

Datum: 10 november 2025	Initialen auteur: CRO	Bereikbaar: 14 0162
Status: Openbaar	Team: Buiten Beleid	

Onderwerp:

Besluit op verzoek tot aanwijzing Leijsenhoek 99 als gemeentelijk monument

Geraadpleegde teams:

Buiten Beleid
Buiten Projecten
Akkoord

Portefeuillehouder

Van der Zanden

Geheimhouding op	Titel	Grondslag WOO	Tot wanneer

Datum: 10 november 2025

Openbaar

Zaaknummer: 1079384**Waar gaat het over:**

Besluit op verzoek tot aanwijzing Leijsenhoek 99 als gemeentelijk monument

Waar moet ik 'ja' tegen zeggen? (voorstel)

1. Pand Leijsenhoek 99 niet aan te wijzen als gemeentelijk monument.
2. De gemeenteraad van dit besluit op de hoogte te stellen middels bijgaande informatiebrief.
3. De verzoeker van dit besluit op de hoogte te stellen middels bijgaande brief.

Waar komt deze vraag vandaan? (aanleiding)

Naar aanleiding van de plannen voor sloop en herontwikkeling van de locatie Leijsenhoek 99 is door Erfgoedvereniging Heemschut in mei 2025 een verzoek tot aanwijzing als gemeentelijk monument voor pand Leijsenhoek 99 ingediend. Heemschut stelt dat dit voormalige fabrieksgebouw een van de nog weinig overgebleven gebouwen uit de beginperiode van de industrialisatie in Oosterhout is, en daardoor van groot cultuurhistorisch belang voor de gemeente Oosterhout. Wij hebben een cultuur-/bouwhistorische analyse laten uitvoeren naar de waarden van het gebouw. Het rapport is samen met andere stukken voorgelegd aan de Adviescommissie Omgevingskwaliteit Oosterhout voor een advies inzake de aanwijzing. Aangezien over dit pand eerder raadvragen zijn gesteld, zal de raad middels bijgaande brief worden geïnformeerd.

Wat willen we bereiken? (gewenst effect)

Pand Leijsenhoek 99 zal niet worden aangewezen als gemeentelijk monument. De herinneringswaarde van dit pand zal echter, in lijn met het advies van de commissie Omgevingskwaliteit, zorgvuldig worden geborgd. Hoewel de contextuele waarden zoals benoemd in de cultuur-/bouwhistorische verkenning zeker aanwezig zijn, zijn volgens de commissie hierbij vooral de herinneringswaarden van belang. Met het oog hierop adviseert de adviescommissie om bij een nieuwe bebouwing op deze locatie enkele kenmerken van het bestaande pand over te nemen. Zo kunnen naast de naam van het pand (De Olifant) ook architectonische elementen verwerkt worden, zoals de hoofdopzet van de voorgevel en de variatie in kleurstelling van het metselwerk en de rollagen. Tevens kan de nu schuine ligging van het gebouw voor de voorgevel van een nieuw gebouw gebruikt worden. Op deze wijze zal de nieuwbouw duidelijk een link leggen met het verleden en blijft dit stukje historie beleefbaar. De ontwikkelaar heeft aangegeven hiertoe bereid te zijn.

Waarom zou ik 'ja' zeggen? (argumenten)*1.1 Het college dient op een verzoek tot aanwijzing een besluit te nemen*

Volgens de Erfgoedverordening Oosterhout 2024 dient het college binnen 26 weken van het indienen van een verzoek tot aanwijzing als gemeentelijk monument hiertoe een besluit te nemen.

1.2 De cultuur- en bouwhistorische waarden zijn grotendeels verdwenen

Het gebouw is in de loop der jaren veelvuldig gewijzigd. Het interieur bezit nauwelijks monumentale waarden. Enkel de metselwerk buitengevels, enkele houten buitenkozijnen en delen van de dakconstructie zijn nog van het originele materiaal.

1.3 De bouwkundige staat van het gehele gebouw is slecht

De metselwerk buitengevels zijn bij de laatste wijziging aangepast; het witte schilderwerk is verwijderd en de voegen zijn vervangen door een nieuwe cementvoeg. Dit laatste begint nu reeds negatieve uitwerking te hebben op de kwaliteit van de individuele stenen (afschilfering door vorstschade). De oppervlakte van de stenen is daarnaast door het verwijderen van het schilderwerk ook duidelijk aangetast.

1.4 De waarde van het pand ligt vooral in de herinneringswaarde

Hoewel de contextuele waarden zoals in de cultuur-/bouwhistorische verkenning zijn benoemd zeker aanwezig zijn, zijn vooral de herinneringswaarden van het pand en de tijd van het functioneren als sigarenfabriek van belang. De intrinsieke waarden zoals beschreven zijn aanwezig, echter zijn deze niet van dien aard dat dit volgens de adviescommissie de status van gemeentelijk monument rechtvaardigt. Hiervoor zijn de diverse onderdelen apart en als geheel niet overtuigend genoeg. Ook de samenhang met het naastgelegen pand, de bijbehorende directeurswoning, is in de praktijk slechts nog beperkt aanwezig, mede door de diverse aanpassingen aan deze woning (zoals de geheel vernieuwde voorgevel en toegevoegde dakkapellen).

1.5 Het college volgt met dit besluit het advies van de commissie Omgevingskwaliteit

Het college onderstreept het advies van de commissie Omgevingskwaliteit.

2.1 De raad dient van het collegebesluit op de hoogte te worden gebracht

Het is goed om de raad op de juiste wijze te informeren over het besluit van het college en de onderliggende stukken, mede gelet op het feit, dat er over dit pand eerder raadsvragen zijn gesteld.

3.1 De verzoeker dient van het collegebesluit op de hoogte te worden gebracht

Het is goed om de verzoeker op de juiste wijze te informeren over het besluit van het college en de onderliggende stukken.

Wat zijn de nadelen, beperkingen en risico's? (kanttekeningen)

1.1 Verzoeker kan bezwaar indienen tegen het collegebesluit

Een eventuele bezwaarprocedure kan zorgen voor een vertraging van de ontwikkeling op de locatie Leijzenhoek 99.

Wat mag het kosten en waar gaan we het van betalen? (financiën)

Aan dit voorstel zijn voor de gemeente geen kosten verbonden.

Wat, waar en hoe communiceren we over het initiatief? (communicatie)

Het college heeft besloten pand Leijzenhoek 99 niet aan te wijzen als gemeentelijk monument.

Wat zijn de praktische gevolgen na akkoord? (vervolg)

Na dit besluit om pand Leijzenhoek 99 niet aan te wijzen als gemeentelijk monument, kan de herontwikkeling van de locatie plaatsvinden.

Waar vind ik meer informatie? (bijlage)

- 1 Verzoek tot aanwijzing met bijlage
- 2 Rapport cultuur-/bouwhistorische analyse
- 3 Advies commissie Omgevingskwaliteit
- 4 Raadsinformatiebrief
- 5 Brief aan verzoeker