

Raadsstuk

Raadsstuk 049/2008
B&W datum 3 maart 2009
Sector/Afd STZ/ec
Reg.nr(s) 09/34181

Onderwerp **Advisering Uitbreiding Beschermd Stadsgezichten Haarlem**

Aan de Raad der gemeente Haarlem

Inleiding

De ministeries van Vrom en OCW zijn voornemens enkele gebieden in Haarlem aan te wijzen als Beschermd Stadsgezicht. De Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten, de RACM, begeleidt namens de ministeries het aanwijzingsproces. Volgens de wettelijke procedure van de Monumentenwet wordt de raad om advies gevraagd. Het betreft de gebieden door het rijk geformuleerd als Haarlem-Zuid en Zuidwest. Deze gebieden vallen niet samen met de gebiedsnamen zoals die in Haarlem gehanteerd worden. De begrenzing aangegeven door het rijk loopt in het westen bij de Leidsevaart. In de bijlage is te zien dat het om de volgende te beschermen gebieden gaat: Oosterhout, Zuiderhout; Spaarn en Hout; Bosch en Vaart, Tubergen (alleen de Van Merlenstraat en de Zuider Emmakade) en de Koninginnebuurt. Deze gebieden zijn cultuurhistorisch waardevol op landelijk niveau gezien, met name door de relatief grote schaal van deze villawijken en hun nog grotendeels oorspronkelijke verschijningsvorm. Bij beschermd stadsgezichten gaat het om de duurzame instandhouding van cultuurhistorisch waardevolle panden in hun onderlinge ruimtelijke of structurele samenhang. De stedenbouwkundige structuur omvat daarmee ook de openbare ruimte. De status Beschermd Stadsgezicht geeft de juridische basis voor bescherming van het monumentale karakter van de buurt en, meer algemeen, het voeren van ruimtelijk kwaliteitsbeleid. Daartoe stelt de raad beschermende bestemmingsplannen vast.

Voorstel aan de raad

Het college stelt de raad voor:

- de ministers positief te adviseren over de aanwijzing van de beschermd gezichten in Haarlem-Zuid en Zuidwest volgens het voorstel van het ministerie van OCW van 27 januari 2006;
- in het advies de kanttekening op te nemen het gebied Vredenhof, voor zover gelegen in de gemeente Haarlem (gebied omsloten door de Van Oldebarneveldtlaan, Zuiderhoutlaan, Crayenestersingel, Johan de Witlaan en Wagenweg) tevens in de aanwijzing op te nemen;
- een stadsgesprek te houden en het resultaat hiervan aan de ministers kenbaar te maken.

Beoogd resultaat

Met het positieve advies wordt beoogd de juridische status van Beschermd Stadsgezicht te verkrijgen voor de cultuurhistorisch waardevolle gebieden in Haarlem-Zuid en Zuidwest. De ministers formuleren het doel als: "...de karakteristieke, met de historische ontwikkeling samenhangende structuur en ruimtelijke kwaliteit van het gebied te onderkennen als zwaarwegend belang bij de toekomstige ontwikkelingen binnen het gebied. De aanwijzing beoogt op die wijze een basis te bieden voor een ruimtelijke ontwikkeling die inspeelt op de aanwezige

kwaliteiten, daarvan gebruikmaakt en daarop voortbouwt" (bron: de toelichting bij het verzoek van de ministers).

Argumenten

Algemeen

De attitude ten opzichte van monumenten en beschermde gezichten is de laatste jaren sterk veranderd. Waar monumentaliteit lange tijd als belemmering of last werd gezien bij ontwikkelingsplannen, wordt het nu meer en meer gezien als een kans. De bijzondere kwaliteit moet uitdagen om te komen tot bijzondere, architectonische plannen, waarbij oud en nieuw op een inspirerende manier bij elkaar worden gebracht. Ontwikkelingswensen leiden meer en meer tot creatieve ontwerpen. Er ontstaat een vernieuwde kwalitatief hoge fysieke omgeving, waar men graag vertoeft. Een goed vestigingsklimaat doet een cirkel van acties ontstaan die elkaar positief beïnvloeden. Economisch en maatschappelijk wordt gesproken over een multiplier effect. De recente visie van de minister op de modernisering van de monumentenzorg maakt die omslag in houding en de effecten daarvan nog eens duidelijk. Zijn visie kreeg de titel mee 'Geen Last, maar Lust'.

Duurzaam sturen op ruimtelijke kwaliteit

Met de status van Beschermd Stadsgezicht heeft de gemeente een juridisch instrument in handen, waarbij zij meer dan in andere gebieden blijvend en duurzaam kan sturen op ruimtelijke kwaliteit en zich richten op zaken zoals de schoonheid van gevelwanden en andere bijzondere aangezichten. Cultuurhistorie krijgt nu een zekere, vaste plaats als uitgangspunt voor inspirerende ruimtelijke plannen. Naast bouwplannen en inrichtingsplannen voor de openbare ruimte is er tegelijkertijd een helder houvast voor toezicht en handhaving. Verduurzaming van beleid draagt bij aan rechtszekerheid van inwoners en bedrijven.

Status, trots en visitekaartje

Haarlemmers zijn zich meer en meer bewust van de bijzondere kwaliteit van hun stad. Dit is terug te vinden in diverse acties vanuit de burgerij, zoals in 2007 het burgerinitiatief om te komen tot uitbreiding van de gemeentelijke monumentenlijst. De aanwijzing van beschermde stadsgezichten bevestigt niet alleen de landelijk erkende kwaliteiten, maar geeft als een vicieuze cirkel een unieke status aan de historische kwaliteit van de betreffende buurten. Bewoners kunnen verwijzen naar dit unieke, monumentale karakter; het geeft hun buurt een officiële beschermende status en kan leiden tot een speciale buurtverbondenheid en een gevoel van trots. Ook makelaars verwijzen in hun advertenties graag naar dit "label".

De monumentale stad, speerpunt van beleid

De rijksaanwijzing ondersteunt het monumentenbeleid van de stad dat met het recente besluit de gemeentelijke monumentenlijst uit te breiden speerpunt van beleid is geworden. Haarlem kan zich met de beschermde gezichten verder landelijk onderscheiden en inzetten bij de beleidsdoelstelling: verbetering van de leefbaarheid van woonbuurten, versterking van het economische vestigingsklimaat en inzetten bij de promotie van de stad. Haarlem kan zich nog beter profileren op het label 'Monumentenstad'.

Kwaliteit en economisch rendement

Bewoners en andere gebruikers krijgen duurzame zekerheid over de fysieke kwaliteit van de buurt. Vanuit de status 'beschermd stadsgezicht' kan een stimulerend, 'psychologische' effect ontstaan. Het gaat gepaard met een goed investeringsklimaat voor ondernemers; en eigenaren kunnen elkaar stimuleren hun huis actiever te onderhouden. Uit onderzoeken blijkt een relatief beter, langduriger rendement van vastgoed.

Basis voor subsidie en fondsen

Bij sommige subsidieregelingen of fondsen (o.a. het Prins Bernhard Cultuurfonds) verhoogt de ligging in het beschermd stadsgezicht de kans subsidie te verkrijgen.

Inhoudelijke sturingsinstrumenten

Bij de inhaalslag bestemmingsplannen is al rekening gehouden met het aangekondigde voornemen van de ministers. De monumentenwet schrijft daartoe beschermende bestemmingsplannen voor volgens de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Haarlem heeft besloten aan de bestemmingsplannen waarderingskaarten toe te voegen, waarbij alle waardevolle structuren naar kwaliteitsniveau zijn geïnventariseerd en op kaart ingekleurd. Bij de kaarten hoort een gedetailleerde beschrijving van de objecten. Via de waarderingskaarten kan beter regie worden gevoerd op ruimtelijke kwaliteit. De status beschermd stadsgezicht geeft verbinding naar andere wetgeving en maakt verdere sturing mogelijk, zoals aangescherpt bouwbeleid met, waar gewenst, het inzetten van extra welstand-toetsingsmogelijkheden via bouwregelgeving (Woningwet) en/of beeldkwaliteitplannen. Via de beschermende bestemmingsplannen is het verder mogelijk een historisch verantwoorde inrichting van de openbare ruimte te bewerkstelligen, waarbij rekening wordt gehouden met de aanwezige, eenvoudige brede profielen, bomenrijen en groene tuinen.

Kanttekeningen

- Het gebied Vredenhof valt buiten de begrenzing; (gebied omsloten door de Van Oldebarneveldtlaan, Zuiderhoutlaan, Crayenestersingel, Johan de Witlaan en Wagenweg). De vraag kan worden gesteld waarom Vredenhof niet in het voorstel is opgenomen. De cultuurhistorische waarden van Vredenhof lijken een gelijk kwaliteitsniveau te behalen als de voorgestelde gebieden. Deze waarden zijn lokaal ook geïnventariseerd en weergegeven in de Welstand- en Monumentennota en als waardevolle bebouwing aangemerkt op de structuurplankaart 2020. Dat het gebied een stedenbouwkundige eenheid vormt met de grotere buurt gelegen in de gemeente Heemstede zou geen belemmering mogen betekenen puur omdat door dit gebied een gemeentegrens loopt. Voorgesteld wordt bij het advies aan de ministers op te nemen het gebied Vredenhof, voor zover gelegen in de gemeente Haarlem, tevens aan te wijzen.
- In de betreffende bestemmingsplannen vindt de feitelijke bescherming plaats. Dit geeft de stad zelf speelruimte in welke mate zij invulling geeft aan het kwaliteitsbeleid. Bescherming wil niet zeggen dat de stad op slot gaat, echter:
 - De bouwregelgeving wordt aangescherpt en betekent toch enige inperking van bouwmogelijkheden. Sommige zaken worden nu ook

lichtvergunningplichtig. Het betekent meer zorg en tijd van het ambtenarenapparaat;

- Samen met de welstandscriteria kunnen gevelwanden zwaarder worden beschermd aan de hand van de waarderingskaarten. Dit kan door burgers als een belemmering worden opgevat, maar komt de algemene kwaliteit en uitstraling van hun buurt ten goede;
- In de beschermende bestemmingsplannen wordt bepaald of er regels worden gegeven m.b.t. het inrichting van de openbare ruimte in combinatie met een aanlegvergunning. Dit ondersteunt de kwaliteitsambitie ten behoeve van de openbare ruimte. Wel vereist dit een relatief hogere investering in zorg, beheer, onderhoud, en materialen. De ambitie wordt verder vastgelegd in de nog uit te werken Handboeken Inrichting Openbare Ruimte (Hior) c.q. nota areaaluitbreiding. Ook de afspraken met de wijken spelen een rol via de wijkconvenanten. Het ambitieniveau moet in relatie worden gebracht met de prioriteiten Plan van Aanpak achterstallig onderhoud en bepaalt het tempo en mate van verdere kwaliteitsverbetering.
- Aanscherping van kwaliteitsbeleid betekent ook ambtelijke ruimte creëren voor relatief meer toezicht en handhaving ten opzichte van non-statusgebieden.
- De huurwetgeving staat bij aantoonbare, extra investeringen in beeldbepalende karakteristieken, die dus verdergaan dan regulier onderhoud, een huurtoeslag toe. In Haarlem-zuid vallen de meeste woningen goeddeels in de vrije sector en speelt dit element een relatief kleinere rol.
- Financiële consequenties: De aanwijzing is een besluit van de ministers van OCW en Vrom. In letterlijke zin heeft dit besluit voor de gemeente zelf geen financiële consequenties.
 Samengevat betekent het vorige punt wel dat afhankelijk van het ambitieniveau van het gemeentelijke kwaliteitsbeleid er bij het definitieve besluit financiële vervolggkosten kunnen ontstaan bij de diverse ambtelijke afdelingen, die belast zijn met het opstellen van bestemmingsplannen, stedenbouwkundige ontwerpen, verstrekken van bouwvergunningen, toezicht/handhaving en inrichting van de openbare ruimte. Het gemeentelijke kwaliteitsbeleid wordt de komende tijd geactualiseerd (welstandnota, hior; wijkconvenanten). Berekening van de diverse kosten kan na de feitelijke aanwijzing van de gezichten en in relatie tot verdere aanscherping van het kwaliteitsbeleid door de verschillende ambtelijke afdelingen inzichtelijk worden gemaakt.

Uitvoering

- Het feitelijke aanwijzen is in handen van de ministers van OCW en Vrom. Met het verzoek om advies aan de gemeenteraad is de formele, wettelijke procedure volgens de Monumentenwet gestart. De gemeente verzendt het advies aan Gedeputeerde Staten. Binnen 3 maanden hierna brengen GS advies uit. Ook de Rijksplanologische Commissie en de Raad voor Cultuur hebben een verzoek om advies ontvangen. Zij krijgen een termijn tot 3 maanden na het GS-advies. Tenslotte nemen de minister van OCW en Vrom binnen 4 maanden na het advies van de RPC en RvC een besluit.

Samengevat betekent het voorgaande dat binnen 10 maanden na het advies van de raad de gebieden wettelijk kunnen zijn beschermd. Hierbij zij opgemerkt dat het om termijnen van orde gaat.

- De rijksdienst heeft zogenaamde 'groene boekjes' laten maken. Deze boekjes dienen als voorlichtingsmateriaal voor de bewoners en andere gebruikers in de betreffende buurten en kunnen als basis dienen bij het houden van stadsgesprekken. Wanneer besloten wordt tot het houden van een stadsgesprek zullen de uitkomsten van het gesprek worden doorgezonden naar de rijksdienst en in het volgend bestuurlijk overleg worden besproken.

Bijlage

Kaart met begrenzing beschermde stadsgezichten ter inzage.

Ter inzage: de toelichting bij het voorstel van de ministers (de 'groene boekjes').

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris,
drs. W.J. Sleddering

de burgemeester,
mr. B.B. Schneiders

049/2009

De raad der gemeente Haarlem,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders;

Besluit:

1. de minister van Vrom en de minister van OCW positief te adviseren over de aanwijzing van Haarlem-Zuid en Zuidwest als beschermd stadsgezicht;
2. in het advies de kanttekening op te nemen het gebied Vredenhof, voor zover gelegen in de gemeente Haarlem (gebied omsloten door de Van Oldebarneveldtlaan, Zuiderhoutlaan, Crayenestersingel, Johan de Witlaan en Wagenweg) tevens in de aanwijzing op te nemen;
3. een stadsgesprek te houden en het resultaat hiervan aan de ministers kenbaar te maken.

Gedaan in de vergadering van.....

De griffier,

De voorzitter,