

Oplegvel Collegebesluit

Portefeuille J. Nieuwenburg
Auteur Mevr. A. Bexkens
Telefoon 5113537 E-mail: abexkens@haarlem.nl
VVH/OV Reg.nr. 2009/103758
bijlagen kopiëren
B & W-vergadering van 30 juni 2009

Onderwerp

Evaluatie pilot uitbreiding gemeentelijke monumentenlijst

DOEL: Besluiten

Dit besluit is gebaseerd op de b&w nota van 16 september 2008, nr. 2008/92914. In deze nota is aangekondigd dat er na de pilotfase van het project “uitbreiding gemeentelijke monumentenlijst” een evaluatie zou komen.

B&W

1. Het college besluit:
 1. in te stemmen met de aanbevelingen uit de evaluatie pilot uitbreiding gemeentelijke monumentenlijst;
 2. door te gaan met dit aanwijzingsproject;
 3. deze evaluatie ter informatie aan de Commissie ontwikkeling te sturen
2. Het besluit heeft geen financiële consequenties.
3. De betrokkenen worden geïnformeerd.

COLLEGE BESLUIT

Onderwerp: Evaluatie pilot uitbreiding gemeentelijke monumentenlijst

Inleiding

Bijgaande evaluatie beschrijft het verloop van de eerste fase (de pilot) van het project “uitbreiding gemeentelijke monumentenlijst”. In de evaluatie zijn de eerste ervaringen met de gekozen werkwijze beschreven. Hierbij gaat het zowel om de ervaringen met het gekozen werkproces (intern) als om de ervaringen in de contacten met de betrokken eigenaren (extern). Uit deze evaluatie is een aantal aanbevelingen voortgekomen, die zijn verwoord in onderstaand besluit.

Besluitpunten college

1. Het college besluit:
 1. in te stemmen met de aanbevelingen uit de evaluatie pilot uitbreiding gemeentelijke monumentenlijst;
 2. door te gaan met dit aanwijzingsproject;
 3. deze evaluatie ter informatie aan de Commissie ontwikkeling te sturen
2. Het besluit heeft geen financiële consequenties.
3. De betrokkenen worden geïnformeerd.

Beoogd resultaat

- Een goed werkende projectorganisatie die het gestelde doel (aanwijzing van in totaal 700 objecten complexen, neerkomend op zo'n 2150 adressen) binnen de daarvoor gestelde periode (2009 t/m 2011).
- Goede communicatie met en ondersteuning van de eigenaren van de gemeentelijke monumenten.

Argumenten

De aanbevelingen uit de evaluatie zijn deels gericht op de verbetering van de projectorganisatie en deels op optimalisering van de ondersteuning van de eigenaren

Kanttekeningen

De aanbevelingen komen neer op het volgende:

- a. door te gaan op de ingeslagen weg met betrekking tot de communicatie met de eigenaren;
- b. het onderzoeken van de mogelijkheid om het vereiste van de monumentenvergunning achterwege te kunnen laten indien er bij werkzaamheden geen monumentale onderdelen in het geding zijn;
- c. het onderzoeken van de financiële implicaties van het afschaffen van de leges voor de monumentenvergunningen en mede op basis daarvan te besluiten of al dan niet tot afschaffing hiervan wordt overgegaan, dit om de extra lasten voor de eigenaren van gemeentelijke monumenten enigszins te reduceren;
- d. de bouwkundige inspecties van de gemeentelijke monumenten 1 x per 5 jaar te laten uitvoeren en in de rapporten hierover een globale indicatie te geven van de onderhoudstoestand van de betreffende objecten;
- e. in afwachting van de Verordening Haarlemse Monumenten Lening een overgangsregeling te treffen voor eigenaren van gemeentelijke monumenten die nu reeds een beroep op deze regeling willen doen;

- f. de administratieve ondersteuning voor het project uit te breiden (binnen de marges van de projectbegroting);
 - g. na afloop van elk projectjaar (2009, 2010 en 2011) een evaluatie op te stellen over de voortgang van de werkzaamheden.
- Op de onderdelen “aanschaffing leges monumentenvergunning” en “vervallen vereiste monumentenvergunning in gevallen waar geen monumentale aspecten in het geding zijn” zal het college *de mogelijkheden hiertoe onderzoeken*. Een uitgewerkt voorstel hierover zal in het kader van de begroting 2010 aan de raad worden voorgelegd. Uit een globale eerste verkenning blijkt dat (na aanwijzing van alle 2100 gemeentelijke monumenten) dit de gemeente rond de € 60.000,- gaat kosten. In het nog uit te werken voorstel terzake zal hiervoor een nadere onderbouwing worden gegeven.
 - De afkoop van rentecompensatie (verschil tussen de geldende marktrente en de lagere rente die we volgens de verordening Haarlemse Monumenten Lening gaan toepassen) voor leningen aan eigenaren van gemeentelijke monumenten wordt betaald uit de post “Lening” van het projectbudget.
 - De *overgangsregeling*, die zal gelden in afwachting van de verordening Haarlemse Monumentenlening, voor de afkoop van deze rentevershillen brengt geen extra kosten voor de gemeente met zich. Voor deze regeling is immers voor 2009 een bedrag begroot van € 80.000. Probleem is alleen dat dit bedrag pas kan worden ingezet op het moment dat de Verordening Haarlemse Monumentenlening in werking is getreden. Dit wordt als volgt opgelost. De gemeente heeft een rekening courant lopen bij het Nationaal Restauratie Fonds (NRF) waaruit in de komende jaren nog een aantal subsidies voor rijksmonumenten moet worden gefinancierd. De verplichtingen op deze post worden over meerdere jaren uitgesmeerd, daarmee is er ruimte om in afwachting van de Verordening Haarlemse Monumenten Lening de rentevershillen voor te financieren ten laste van deze rekening courant bij het NRF. De uitkeringen op basis van deze tijdelijke regeling mogen uiteraard het bedrag dat hiervoor in 2009 beschikbaar is (€ 80.000) niet overschrijden (geen open eind regeling!). Uiterlijk in 2010 zal het ten laste van het NRF budget uitgekeerde bedrag voor de afkoop van rentevershillen ten laste van het budget voor 2009 moeten worden teruggestort op de rekening courant bij het NRF.
 - Overzicht financiën ondersteunende maatregelen
Vanaf 2010 is jaarlijks € 425.000 begroot voor de aanwijzing van monumenten (€ 325.000 ondersteuning bewoners en € 100.000 inzet gemeente). Voor 2009 werd € 200.000 beschikbaar gesteld (raadsbesluit november 2008).

In het Plan van aanpak is gesteld dat op grond van ervaringen met de aanwijzing van de eerste 80 monumenten bijstelling zou kunnen volgen met betrekking tot fasering en/of inzet van ambtelijke capaciteit. Op basis van de ervaringen is bijstelling noodzakelijk. Onderstaande tabel geeft de bijgestelde begroting aan:

	2009	2010	2011	2012
Opnamerapporten	3.200	160.000	160.000	160.000
Schildjes	5.200	8.700	8.700	8.700
Lening***	80.000	60.000	180.000	300.000
Personeel (tijd)	76.000	120.000	120.000	120.000
Personeel adm./jur.	42.000			
Totaal	206.400	349.000	469.000*	529.000**

Toelichting:

* Geraamd tekort van € 44.000 kan worden gedekt uit verwacht overschot 2010
**Geraamd tekort van € 104.000 kan worden gecompenseerd uit leningen 2013 (vanwege wegvallen projectkosten) en voorgefinancierd uit rekening-courant gelden die uitstaan bij het NRF.

***Het bedrag voor rentecompensaties (post leningen) neemt tot 2012 jaarlijks toe, omdat er tot en met 2011 steeds meer gemeentelijke monumenten bij komen.

Het (uiteindelijk budgettair neutraal) schuiven tussen de verschillende begrotingsjaren voorkomt dat een extra beroep op de gemeentelijke middelen moet worden gedaan waarbij overigens geldt dat de overschrijdingen zich alleen uitstrekken over de periode van het aanwijzingstraject (t/m 2011).

Uitvoering

Het project “uitbreiding gemeentelijke monumentenlijst” zal worden voortgezet met inachtneming van de besluitvorming naar aanleiding van bijgevoegde evaluatie.

Bijlagen

- Evaluatie met geïntegreerde bijlagen

Het college van burgemeester en wethouders

Evaluatie pilotproject uitbreiding gemeentelijke monumentenlijst

**Hoofdafdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving
Afdeling Omgevingsvergunning
Juni 2009**

Bijlagen: 4

Samenvatting

Deze evaluatie gaat over de pilot van het aanwijzingstraject van de gemeentelijke monumenten. De vraag die op basis van deze evaluatie moet worden beantwoord is niet óf er met het project moet worden verdergegaan (vastgesteld in de raadsnota van 30 november 2008 en de B&W-nota van 16 september 2008, nr. 92914), maar op welke wijze dit gebeurt.

Aan de orde komen de volgende onderwerpen: de voorbereidingen in het aanwijzingsproces, de voorlichting aan en interactie met de eigenaren en ten slotte de werkprocessen, ondersteuningsmaatregelen en financiën. Aan het slot van deze evaluatie zijn enkele conclusies en aanbevelingen opgenomen.

Inleiding

1. Hoe het begon

In september 2007 is er in Haarlem een burgerinitiatief geweest waarin de raad werd gevraagd om uitbreiding van de gemeentelijke monumentenlijst. Het gemeentebestuur heeft ter uitwerking hiervan op 15 januari 2008 het Plan van Aanpak voor uitbreiding van de gemeentelijke monumentenlijst vastgesteld (nota b&w nr.2007/235719). Bij dit besluit werd een lijst gevoegd van objecten die voor plaatsing op de gemeentelijke monumentenlijst in aanmerking kwamen

In de vervolgnota "Uitbreiding gemeentelijke monumentenlijst 3e fase" (16 september 2008, nr.2008/92914) schetste het college op welke wijze uitvoering kon worden gegeven aan de aanwijzing van in totaal 700 gemeentelijke monumenten in de periode 2009 t/m 2011. Besloten is om de aanwijzing van de ruim 700 objecten/complexen (2150 adressen) verdeeld over de jaren 2009, 2010 en 2011 clustergewijs uit te voeren. Het project zou van start gaan met een pilot voor de aanwijzing van 80 objecten/complexen.

De raad heeft op 30 november 2008 ingestemd met de voorstellen van het college en voor het aanwijzingsproces en de ondersteuning aan de eigenaren de benodigde middelen ter beschikking gesteld: € 200.000 ten laste van de begroting 2009 en € 425.000 structureel vanaf 2010.

Met het hierna volgende wordt uitvoering gegeven aan de opdracht van het college (nr.2008/92914) om een evaluatie te maken over het verloop van het aanwijzingstraject van de eerste 80 objecten/complexen uit de pilot. Op grond van de bevindingen wordt bezien of er onder andere wellicht bijstelling nodig is in het tijdsplan van het project en/of de inzet van ambtelijke capaciteit. Na behandeling in het college zal de raad hierover worden geïnformeerd.

2. Korte terugblik op de totstandkoming van de lijst met potentiële gemeentelijke monumenten

2 A. Inventarisatie en selectie van de objecten/complexen

2 A 1. Inventarisatie en criteria

De inventarisatie startte op 6 december 1994. In opdracht van de gemeente werd Haarlem wijk voor wijk, straat voor straat (met uitzondering van Schalkwijk) onderzocht door een drietal architectuurhistorici. Van de 20.000 geschouwde panden in Haarlem werden 1800 complexen en objecten aan een nadere beoordeling onderworpen. De inventarisatie vond plaats door objecten, complexen en structuren te toetsen aan de criteria zoals die in het algemeen worden gehanteerd voor de aanwijzing van beschermde gemeentelijk monumenten. Deze criteria zijn:

- de stedenbouwkundige waarde;
- architectonische waarde;
- de historische betekenis.

De beoordeling beperkte zich, mede vanwege de omvang van het project, in de regel tot het exterieur. De inventarisatie en (her)selectie leverden uiteindelijk het voorstel op om de gemeentelijke monumentenlijst te completeren met een lijst van ruim 700 objecten/complexen.

2 A 2. Beschrijvingen monumentale waarden van de objecten complexen

De beschrijvingen van alle geselecteerde objecten waren in 2003 gereed. De politieke aandacht was op dat moment echter meer gericht was op bescherming van de ruimtelijke omgeving. Hiertoe werd ten behoeve van bestemmingsplannen een nieuw beschermend instrumentarium ontwikkeld: de cultuurhistorische waarderingskaart. Als gevolg van genoemde accentverschuiving in het beleid (met bijbehorend budget) is destijds nog geen start gemaakt met de aanwijzing van individuele objecten/complexen als gemeentelijk monument.

Na het besluit in 2008 om alsnog over te gaan tot uitbreiding van de gemeentelijke monumentenlijst zijn de beschrijvingen (vanwege de inmiddels verstreken periode van 5 jaar) op 1 juli 2008 opnieuw ter beoordeling voorgelegd aan de inmiddels geïntegreerde Commissie Welstand en Monumenten. Deze commissie heeft geoordeeld dat de beschrijvingen op pandniveau nog steeds een compleet en actueel beeld geven van het gemeentelijk erfgoed en dat deze de basis blijven vormen voor de bescherming van de betreffende objecten/complexen.

Evaluatie pilot

3. Verloop aanwijzingstraject

3 A. De voorbereidingen voor het aanwijzingsproces

3 A 1. Selectie objecten/complexen voor de pilot

Uit de ruim 700 beschrijvingen is voor de eerste aanwijzingsronde (verder te noemen “de pilot”) een selectie gemaakt van 80 objecten/complexen (zie bijlage 1) die representatief is voor de gehele lijst van potentiële monumenten. Het is een doorsnee van de verschillende categorieën monumenten, zoals kerken, scholen, begraafplaatsen en bruggen. De grootste groep wordt gevormd door de woonhuizen, soms als complex in bezit van corporaties. Voor deze verscheidenheid is gekozen om in de eerste aanwijzingsronde al ervaring op te doen met de specifieke aandachtspunten die kunnen verschillen per categorie monumenten en eigenaren. In het vervoltraject wordt daar, waar mogelijk, rekening mee gehouden.

3 A 2. Interne voorbereiding van de pilot.

De beschrijvingen van de betrokken objecten/complexen waren in 2003 reeds afgerond. Daardoor kon begin 2009 direct worden begonnen met het aanwijzingsproces. Dit proces is ambtelijk verzorgd vanuit de hoofdafdeling Veiligheid Vergunningen en Handhaving door de afdeling Omgevingsvergunning. Voor de aansturing van het aanwijzingsproject is per 1-1-2009 tijdelijk een projectleider aangetrokken. In de maanden voorafgaand aan de pilot zijn er de nodige voorbereidingen getroffen van overwegend administratieve en organisatorische aard. Het betrof hier onder andere het achterhalen van de naam-, adres- en woonplaatsgegevens van de eigenaren en hypotheekverstrekkers, het voorbereiden van een voorlichtingsbijeenkomst voor de eigenaren en het verzorgen van een presentatie voor de medewerkers van de afdeling Dienstverlening over het komende aanwijzingsproces. In deze fase is nauw samengewerkt met de hoofdafdeling Stadszaken en de hoofdafdeling Middelen en Services, bureau Vastgoedregistratie. Eveneens zijn er in deze periode monumentenpagina's gepubliceerd op de gemeentelijke website, zoals een overzicht van de meest gestelde vragen over het aanwijzingsproces en de consequenties daarvan voor de eigenaren.

3 B. Het aanwijzingsproces: voorlichting aan en interactie met de eigenaren

3 B 1. Voorlichtingsbijeenkomst voor eigenaren.

Op 13 mei 2008 werd een voorlichtingsbijeenkomst gehouden voor alle eigenaren uit de pilot. Ongeveer 60% van de eigenaren was aanwezig. Bij de uitnodiging kregen de eigenaren een beschrijving van hun object/complex. De vakwethouder, Jan Nieuwenburg was bij deze avond aanwezig. Hij wilde persoonlijk met

de eigenaren van gedachten wisselen, hun mening horen over de plannen en uitleggen waarom het college en de raad het beschermen van panden belangrijk vinden voor de stad, dit vanuit hun taak als rentmeester verantwoordelijkheid te dragen voor het lokale (gebouwde) erfgoed. Ook werd aan de eigenaren uitleg gegeven over de aanwijzingsprocedure en de gevolgen hiervan. De diverse vormen van ondersteuning aan monumenteneigenaren zoals die in het land worden toegepast, kwamen ook aan bod.

Aan het slot van de avond toonde wethouder Jan Nieuwenburg begrip voor het feit dat meerdere eigenaren afhoudend reageerden. Aanwijzing van hun eigendom als monument was voor hen immers nog een onbekend fenomeen. Toch deed hij een beroep op de aanwezigen om, samen met de gemeente, de monumenten in goede staat te houden en zo een belangrijk deel van het cultureel erfgoed van Haarlem te bewaren voor het nageslacht.

Het verslag van deze avond, met daarin vermeld de vragen van de aanwezigen is, samen met de antwoorden, op 19 juni 2008 aan alle betrokken eigenaren (dus ook aan degenen die niet aanwezig konden zijn) toegezonden.

3 B 2. Informerende brief

Nadat op 16 september 2008 het plan van aanpak, 3^e fase in het college was behandeld, hebben de eigenaren een informatieve brief ontvangen over de verdere gang van zaken in het aanwijzingsproces, met als bijlage het plan van aanpak. Aan de eigenaren werd medegedeeld dat de commissie Ontwikkeling op 16 oktober 2008 over deze nota zou vergaderen en dat spreekrecht kon worden aangevraagd. Overigens is door geen van de eigenaren van deze laatste mogelijkheid gebruik gemaakt.

Voor verdere informatie is verwezen naar de Haarlemse website en afdeling Dienstverlening.

3 B 3. Informatieavond ten behoeve van de eigenaren door de Stichting Monumentenbelang Haarlem.

Naar aanleiding van de voorlichtingsavond op 13 mei 2008 richtte één van de eigenaren van de panden de Stichting Monumentenbelang Haarlem Op 3 februari 2009 heeft deze stichting een voorlichtingsavond gehouden voor de eigenaren van de objecten/complexen uit de pilot. Het bestuur van de stichting bestaat uit een aantal eigenaren van potentiële gemeentelijke monumenten en heeft als doelstelling "het bevorderen van de belangen van eigenaren van (beoogde) gemeentelijke monumenten in Haarlem". Bij deze avond waren ook (op uitnodiging) twee ambtenaren van de gemeente aanwezig om vragen te beantwoorden. Zij hebben de aanwezigen voorgelicht over zowel de nadelen als de voordelen voor de eigenaren. Daarbij is benadrukt dat de aanwijzingen terugrijpen op een algemeen belang (de aan te wijzen monumenten vertegenwoordigen een belangrijk deel van de (jongere) bouwkunst van Haarlem. Het is van groot belang om deze objecten op een duurzame wijze te behouden, ook voor volgende generaties).

De Stichting vond de voordelen voor de eigenaren niet opwegen tegen de nadelen. Zij heeft de aanstaande monumenteneigenaren via haar website opgeroepen een zienswijze in te dienen met de boodschap aan de gemeente dat men zijn pand niet als gemeentelijk monument aangewezen wil hebben (zie hiervoor ook punt 3 B 8).

3 B 4. Voornemen tot aanwijzing (ontwerpbeschikking)

Telefonisch kwamen nauwelijks vragen binnen. Het formele, juridische proces kon beginnen. In de week van 23 januari 2009 zijn de ontwerpbesluiten over het voornemen tot plaatsing van de betreffende objecten/complexen op de gemeentelijke monumentenlijst aan de ruim 200 betrokken (mede)eigenaren uit de pilot verzonden. De Monumentenverordening Haarlem 2006 en de redengevende beschrijving van hun object/complex werden meegezonden.

De lijst met aan te wijzen objecten/complexen is gepubliceerd in de Stadskrant en de ontwerpbesluiten zijn ter inzage gelegd bij de afdeling Dienstverlening.

Zoals is bepaald in de Monumentenverordening Haarlem 2006, is voor de aanwijzing van de gemeentelijke monumenten toepassing gegeven aan afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht. De betrokken eigenaren konden binnen zes weken na verzending van de ontwerpbesluiten hun zienswijze kenbaar maken. Aanluitend aan het definitieve besluit staat voor belanghebbenden beroep open bij de rechtbank.

Er zijn in totaal 200 eigenaren aangeschreven van 75 objecten/complexen. Er zijn 64 zienswijzen binnengekomen, waarvan 2 van niet-eigenaren.

3 B 5. Ingediende zienswijzen

In deze evaluatie wordt niet in detail op de beantwoording van de afzonderlijke zienswijzen ingegaan. Daarvoor wordt verwezen naar de “Nota van zienswijzen”, die ook door het college zal worden behandeld. Alleen enkele opvallende zaken worden hieronder vermeld. Alle zienswijzen worden uiteraard meegenomen in de belangenafweging bij de definitieve besluitvorming om al dan niet tot aanwijzing over te gaan. De belangrijkste zienswijzen van praktische en economische aard zijn volledigheidshalve wel terug te vinden in bijlage 2.

Veel zienswijzen liggen in de sfeer van: “ik wil niet dat mijn pand op de monumentenlijst komt” en “De aanwijzing brengt voor mij alleen maar nadelen mee en (bijna) geen voordelen”. Voor het overige betroffen de zienswijzen inhoudelijke op- of aanmerkingen over de beschrijvingen van de objecten.

Een aantal aspecten in de zienswijzen valt op en verdient een korte toelichting:

- Vanwege de specifieke problematiek van kerken en begraafplaatsen met betrekking tot de instandhouding van monumenten zal in volgende aanwijzingsrondes apart vooroverleg met de eigenaren hiervan worden gevoerd. Uiteraard vormt de bescherming van deze objecten/complexen daarbij wel het uitgangspunt. In geval van verlies van functie zijn er voorbeelden van geslaagde herbestemmingen in Haarlem (Noord-Hollands Archief in de Janskerk, Archeologisch centrum in de Bakenessekerk, wonen in de Heilig Hartkerk op het Kleverpark, uitgaan in de Lichtfabriek). Wat betreft begraafplaatsen: ook hier heeft de gemeente ervaring met de reeds jarenlange beschermde rijksmonumenten zoals de gemeentelijke begraafplaats aan de Kleverlaan.
- De opmerkingen over de afzonderlijke beschrijvingen worden op hun waarde onderzocht en waar nodig zullen de beschrijvingen worden aangepast. Hierover wordt het advies van de Commissie Welstand en Monumenten/Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit gevraagd. De beschrijvingen hebben de functie om de monumentaliteit van een object/complex met argumenten te onderbouwen. De beschrijving (ook wel genoemd de redengevende omschrijving) is de juridische onderlegger voor de bescherming.
- Het is niet voor iedereen duidelijk of het interieur van de te beschermen panden ook onder de bescherming valt. Het interieur van de objecten wordt echter altijd mee beschermd (zie de toelichting op artikel 3, lid 1 van de Monumentenverordening Haarlem 2006), tenzij de betreffende beschrijving het interieur expliciet van de bescherming uitsluit. Is dat laatste niet het geval dan zal, bij de beoordeling van een bouw- en/of monumentenvergunning afzonderlijk worden bekeken of er ook monumentale onderdelen aanwezig zijn, die mogelijk worden aangetast. Dat is bepalend voor het antwoord op de vraag of de eigenaar een monumentenvergunning krijgt.
- Over het verzoek om het aanwijzingstraject op te schorten in verband met de economische recessie wordt het volgende opgemerkt. Onderschreven wordt dat er momenteel sprake is van een economische recessie. Woningbezitters hebben hier last van in het geval zij hun woning willen verkopen. Dat geldt voor alle woningeigenaren en eigenaren van monumenten worden op dit punt niet onevenredig zwaar getroffen. Verder is van waardedaling van panden louter als gevolg van de aanwijzing als monument tot nog toe niet gebleken. De aanwijzing tot monument verplicht de eigenaar ook niet om onmiddellijk over te gaan tot onderhoud of restauratie. De eigenaren worden wel door de gemeente ondersteund met onder andere de Haarlemse Monumentenlening. Deze is in eerste instantie bedoeld ter compensatie van duurdere toe te passen technieken en materialen. Maar ook in een tijd van economische recessie kan dit voor eigenaren een stimulans zijn om herstel of restauratie van hun monument niet langer uit te stellen.
- Voor de uitspraak dat de gemeente de aanwijzing van de monumenten moet uitstellen totdat de ondersteunende maatregelen aan de eigenaren uitvoeringsgereed zijn bestaat begrip. Het is niet gelukt om voor de start van het aanwijzingstraject (1 januari 2009) een en ander uitvoeringsgereed te hebben. Voor de eigenaren van een gemeentelijk monument die een aanvraag indienen in de periode dat de Haarlemse Monumentenlening er nog niet is, zal een tussentijdse oplossing worden gezocht. Het college bereidt hiervoor thans een nota voor. Overigens kan men tussentijds een beroep doen op het Prins Bernhard Cultuurfonds. Als gevolg van deze tijdelijke oplossing hoeft het aanwijzingstraject niet te worden opgeschort.

3 B 6. Vragen die gedurende het aanwijzingsproces buiten de formele informatiemomenten om zijn gesteld aan de gemeente.

Tijdens het aanwijzingsproces zijn er vragen gesteld door burgers (zie bijlage 4). Het relatief lage aantal vragen wordt verklaard door de uitgebreide voorlichting aan de eigenaren.

3 B 7. Definitieve plaatsingen op de gemeentelijke monumentenlijst.

De 41 objecten/complexen (109 adressen) uit de pilot waarvoor *geen* zienswijzen waren ingediend zijn op 17 maart 2009 op de gemeentelijke monumentenlijst geplaatst.

De overige beschikkingen tot het al dan niet plaatsen zullen naar verwachting in juni 2009 worden verzonden. Op dit moment is wel al bekend dat het complex Verspronckweg 257-323 niet op de gemeentelijke monumentenlijst wordt geplaatst. Het college kan zich vinden (mede op basis van het advies van de Commissie Monumenten & Welstand/Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit van 7 april 2009) in de visie van een groot aantal eigenaren van het complex: de ritmiek, die zo typerend is voor dit huizenblok, is doorbroken door het onregelmatige patroon van dakopbouwen dat in de afgelopen jaren is ontstaan.

3 B 8. Conclusies met betrekking tot het aanwijzingsproces, draagvlak bij de eigenaren.

Er is gedurende het proces veel tijd en aandacht besteed aan de communicatie met de eigenaren. Dit gebeurde zowel mondeling, schriftelijk als via de gemeentelijke website. Enerzijds om de burger zo goed mogelijk te informeren en anderzijds om het aantal overbodige zienswijzen te beperken. Dat laatste is niet volledig gelukt (aantal zienswijzen is bijna 1/3 van het aantal door ons verzonden ontwerpbesluitingen). Enerzijds omdat de gemeente voor deze pilot eigenaren actief heeft gewezen op de mogelijkheid hun mening te geven. Anderszijds omdat sommige eigenaren de voordelen van de aanwijzing niet vinden opwegen tegen de nadelen. Het is moeilijk te zeggen welke rol de oproep van de Stichting Monumentenbelang Haarlem om een zienswijze in te dienen hierin een rol gespeeld heeft.

4 Werkprocessen, ondersteuningsmaatregelen en financiën

4 A 1. De werkprocessen in de pilot

Binnen het projectteam zijn de volgende disciplines opgenomen:

<u>Soort ondersteuning</u>	<u>Geraamd in projectplan</u>	<u>Daadwerkelijk in pilot</u>	<u>Na pilot</u>
Projectleider	32 uur per week	32 uur p/w	32 uur p/w
Juridische ondersteuning:	8 uur per week	4 uur p/w	4 uur p/w
Administratieve ondersteuning	4 uur per week	16 uur p/w	24 uur p/w
Architectuurhistorische ondersteuning	16 uur per week	8 uur p/w	8 uur p/w
Gegevensbeheer ondersteuning	32 uur per week	32 uur p/w	32 uur p/w

Voor het verschil tussen het daadwerkelijke uren aantal en de geraamde uren inzet zijn de ervaringen uit de pilot de basis geweest.

Voor wat betreft de werkzaamheden van de *projectleider* is de raming van 32 uur per week realistisch gebleken. De werkzaamheden bestaan o.a. uit het schrijven van een projectplan, het coördineren van de werkzaamheden van de projectmedewerkers, het opstellen van een werkbeschrijving voor het project, het afdoen van zienswijzen (zowel de nota's van zienswijzen als de beschikkingen), het maken van de jaarlijkse evaluaties, bestuurlijke kwartaalrapportages, het ontwerpen van uitgaande brieven, de contacten met Stadszaken, Dienstverlening en Communicatie en de ambtelijke en bestuurlijke opdrachtgevers.

Voor wat betreft de *juridische* inzet bleek binnen de eigen organisatie maximaal 4 uur voor het project vrij gemaakt te kunnen worden. Dit is opgelost doordat de projectleider een deel van deze werkzaamheden op zich neemt. Overigens is met de juridische werkzaamheden in dit stadium van het project nog weinig ervaring opgedaan. Er is op dit moment namelijk nu pas een *begin* gemaakt met het juridisch afhandelen van de zienswijzen. Beroepszaken zijn er nog helemaal niet. Deze aspecten komen dan ook in een volgende evaluatie aan de orde.

Voor wat betreft de *administratieve* ondersteuning bleek de ingeplande 4 uur per week volstrekt onvoldoende. Met name het in de praktijk brengen van een nieuw werkproces, het doorvoeren en wijzigen van gegevens in geautomatiseerde bestanden en het verzamelen, bewerken en verzenden van de stukken, vergen veel tijd. Na afloop van de pilot ligt het werkproces weliswaar vast, wat tijds winst oplevert. Aan de andere kant bevatte de

pilot slechts 80 complexen en omdat nog 660 complexen moeten worden aangewezen zullen de volgende aanwijzingsronden aanzienlijk omvangrijker zijn..

Voor het vervolg van het traject is derhalve minimaal 24 uur per week aan administratieve ondersteuning nodig.

De *architectuurhistorische* ondersteuning vanuit de bestaande formatie moest worden gemaximaliseerd op 8 uur per week (wegens andere werkzaamheden). Dit knelpunt is opgelost door (voor wat betreft het onderdeel beschrijvingen) aan het Monumenten Advies Bureau (MAB = een extern bureau met deskundigheid op het gebied van monumentenbeschrijvingen) opdracht te geven de zienswijzen te onderzoeken. Het voordeel hiervan is dat de medewerkers van het MAB die destijds zelf de beschrijvingen hebben gemaakt, nog steeds bij het MAB werkzaam zijn. Omdat zij de bijzonderheden van de betreffende panden nog scherp op het netvlies hebben, is het ze gelukt de werkzaamheden binnen 2 weken af te ronden. Voorgesteld wordt deze werkwijze ook in volgende aanwijzingsronden worden toe te passen.

Voor wat betreft de ondersteuning *gegevensbeheer* is de planning van 32 p/w realistisch gebleken. Het uitzoeken van de juiste begrenzingen van de bescherming (kadastrale informatie) is een precies en dus tijdrovend werk. Dit speelt nog eens extra voor monumenten die verdeeld liggen over meerdere kadastrale percelen of op slechts een gedeelte van een kadastraal perceel. Ook voor het aanleveren van de gegevens voor de registratie in het kader van de WKPB (Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende goederen) is dit een tijdrovend werk. Vanuit het project vindt regelmatig afstemmingsoverleg plaats met de vakwethouder en de afdeling Stadszaken.

4 A 2 Het tijdpad voor de rest van het traject

Op basis van de ervaringen uit de pilot wordt er naar gestreefd om voor het vervolg van het traject de volgende planning aan te houden voor de verzending van de ontwerpbeschikkingen (voornemen tot plaatsing):

<u>2009</u>	<u>2010</u>	<u>2011</u>
1. Pilot 80 complexen (180 panden)	3 ^e cluster 125 complexen	5 ^e cluster 125 complexen
2. 2 ^e cluster 41 complexen (150 panden)	4 ^e cluster 125 complexen	6 ^e cluster ≥125 complexen

Deze planning geeft aan dat er na de 2^e cluster een versnelling in het project zal worden aangebracht (zie het aantal aan te wijzen monumenten per cluster). Ingescat wordt dat de opgedane ervaringen in de pilot hiervoor kunnen zorgen. Omdat er nog geen ervaring is opgebouwd met de afdoening van zienswijzen en beroepszaken, is het 2^e cluster relatief klein gehouden. Uiteraard komt dit punt in volgende evaluaties terug. Er wordt op dit moment wel van uitgegaan dat het 1^e half jaar van 2012 in ieder geval nodig is om de zienswijzen en beschikkingen van de laatste cluster af te doen. In die zin loopt het aanwijzingstraject juridisch door tot in 2012.

4 A 3. De ondersteuningsmaatregelen aan de eigenaren

In het plan van aanpak, fase 3, is vastgelegd dat de gemeente de eigenaren van gemeentelijke monumenten op vier manieren wil ondersteunen:

1. Begeleiding in oriëntatiefase verbouw/restauratie

Deze vorm van ondersteuning wordt verleend door een architectuurhistoricus. Deze zal de eigenaar al in een vroegtijdig stadium kunnen vertellen door welke werkzaamheden wel of niet cultuurhistorische waarden worden aangetast, of hiervoor een monumentenvergunning is vereist en hoe de werkzaamheden op de meest zorgvuldige en praktisch uitvoerbare manier kunnen worden uitgevoerd. De eigenaar kan zo kostbare tijd besparen in het vergunningetraject c.q. het verdere bouwproces.

2. Haarlemse monumentenlening

In de tweede plaats zullen de eigenaren gebruik kunnen maken van een goedkope lening ten behoeve van de restauratie van hun pand. De voorbereidingen voor deze regeling zijn in volle gang. Met het Nationaal Restauratie Fonds (NRF) vinden besprekingen plaats over de inhoud van de regeling, die tegen minimale kosten voor de gemeente door het NRF zal worden uitgevoerd. Verder is er een verordening in voorbereiding over wie er van deze regeling gebruik kunnen maken en onder welke condities.

3. Bouwkundige inspectierapporten

Ten slotte worden de eigenaren ondersteund door middel van periodieke bouwkundige inspecties. De inspectierapporten attenderen de eigenaren op eventuele gebreken. Inzichtelijk wordt welke werkzaamheden noodzakelijk c.q. wenselijk zijn, zowel op de kortere als op de langere termijn. Door in een vroegtijdig stadium kleinere gebreken te verhelpen, kan men zich op langere termijn de kosten van groot onderhoud besparen. De verwachting is dat dit instrument vanaf medio dit jaar ingezet kan worden.

De voorbereidingen hebben het inzicht gegeven dat de kosten voor de eerste opnames rond de € 400,- á € 500,- gaan worden. In het Plan van Aanpak zijn deze kosten behoorlijk onderschat. Voorgesteld wordt pas na 5 jaar na de eerste opname een herhalings “quick scan” uit te voeren. Een doorberekening van de resultaten van de opnamerapporten in euro's kan achterwege blijven. Uit de indicaties ‘matig’ en ‘slecht’ kunnen er beleidsmatig afdoende uitspraken worden gedaan voor de bepaling van restauratieachterstanden en de invloed daarvan op het vervolgbeleid.

4. Monumentenschildjes

Om de zichtbaarheid van gemeentelijke monumenten in het stadsbeeld te benadrukken is besloten een gemeentelijk monumentenschildje te ontwerpen (zie hieronder).

De zichtbaarheid komt het benutten van de monumentale kwaliteit ten goede. Het wijst Haarlemmers en bezoekers op de rijkdom aan erfgoed en kan bijdragen aan het promotiebeleid en daarmee aan de economie van de stad.



Dit schildje wordt bij de aanwijzing als gemeentelijk monument aan de eigenaren uitgereikt om aan de gevel van het monument te bevestigen.

Op 23 maart 2009 heeft wethouder Jan Nieuwenburg tijdens een feestelijke bijeenkomst, het eerste monumentenschildje uitgereikt aan woningbouwcorporatie Ymere voor het gemeentelijk monument (complex) Eemstraat 19 t/m 35 complex met Jan Gijzenkade 255-297 en Lekstraat 2 t/m 34. De overige eigenaren van de al aangewezen monumenten hebben dit schildje inmiddels ontvangen of zullen dit binnenkort ontvangen.

4 A 4. De financiën

In het Plan van Aanpak 3^e fase werden de kosten van het aanwijzingsproces als volgt begroot:

Omschrijving	2009	2010	2011	2012
Ondersteunende maatregelen t.b.v. de eigenaar				
Waaronder				
Opnamerapporten				
Mon.Wacht*				
Abonnement				
Monumentenwacht				
Monumentenschildje				
Constructie t.b.v. lening tegen lage rente	€ 100.000,-	€ 325.000,-	€ 325.000,-	€ 375.000,-
Bedrijfsvoeringkosten t.b.v. aanwijzingsoperatie				
Aanwijzing (inhuur)	€ 100.000,-	€ 100.000,-	€ 100.000,-	€ 25.000
Totaal	€ 200.000,-	€ 425.000,-	€ 425.000,-	€ 425.000,-

*NB: Opnamerapporten vinden binnen korte tijd na onherroepelijke aanwijzing plaats; het abonnement gaat twee jaar later lopen.

Overzicht financiën ondersteunende maatregelen

In het Plan van aanpak is gesteld dat op grond van ervaringen met de aanwijzing van de eerste 80 monumenten bijstelling zou kunnen volgen met betrekking tot fasering en/of inzet van ambtelijke capaciteit. Onderstaande tabel geeft de bijgestelde begroting aan:

	<u>2009</u>	<u>2010</u>	<u>2011</u>	<u>2012</u>
Opnamerapporten	3.200,--	160.000,--	160.000,--	160.000,--
Schildjes	5.200,--	8.700,--	8.700,--	8.700,--
Lening	80.000,--	60.000,--	180.000,--	300.000,--
Personeel (tijd.)	76.000,--	120.000,--	120.000,--	60.000,--
Personeel adm./jur.	42.000,-- }			
	-----	-----	-----	-----
Totaal	206.400,--	349.000,--	469.000,--*	529.000,--**

Toelichting:

Opnamerapporten: In 2009 wordt slechts (op ad hoc basis, in spoedeisende gevallen) een gering aantal rapporten opgesteld zolang de Verordening Haarlemse Monumentenlening nog niet is vastgesteld en in afwachting van aanbesteding van de opnamerapporten.

Voor 2010 t/m 2012 400 rapporten á € 400,--. Van corporatiewoningen en gemeentelijk bezit worden door ons geen rapporten gefinancierd.

Schildjes: € 5.200,- per 300 stuks in de jaren na 2009 500 stuks op jaarbasis

Lening: Verwachte afkoop rentecompensatie in 2009 8 aanvragen. Aannee voor volgende jaren: 8% aanvragen voor monumentenvergunning van totale bestand op jaarbasis, waarvan 25% vraagt om een lening. Aannee gemiddelde lening € 40.000,--, tegen gemiddeld € 10.000,-- afkoop rentecompensatie.

Personeel: In 2009 is voor de personele kosten van het aanwijzingsproject een totaalbedrag geraamd van € 100.000,--. In dit bedrag zijn de kosten van de tijdelijke projectleider en het MAB (extern) en de reguliere personeelskosten (intern) mee begroot.

In het bovenstaande overzicht "personeel tijdelijk" is het bedrag van € 76.000,-- onder te verdelen in: 32 uur projectleider (€ 56.000,--), 8 uur administratieve ondersteuning € 10.000,-- en € 10.000,-- voor het MAB. De post personeel administratief juridisch bestaat uit 16 uur administratieve ondersteuning, 4 uur juridische ondersteuning en 8 uur architectuurhistoricus, en 32 uur onderzoek adres- en kadastragegevens.

* Geraamd tekort van € 44.000,-- kan worden gedekt uit verwacht overschot 2010

**Geraamd tekort van € 104.000,-- kan worden gecompenseerd uit leningen 2013 (vanwege wegvallen projectkosten) en voorgefinancierd uit rekening courant gelden die uitstaan bij het NRF.

Het schuiven binnen het budget met gelden voorkomt dat er een extra beroep op de gemeentelijke middelen moet worden gedaan. Een verzachtende omstandigheid hierbij is dat de overschrijdingen zich alleen uitstrekken over de periode van het aanwijzingstraject.

5. Conclusies en aanbevelingen voor het vervolgtraject

Ten aanzien van de ervaringen met de eigenaren in het pilot aanwijzingsproces:

- **Contact met eigenaren:** Geconcludeerd wordt dat de aanwijzingsprocedure in de pilot zorgvuldig is verlopen. Het contact met en de voorlichting aan de eigenaren is op meerdere momenten en manieren uitgevoerd. De afdoeningstermijnen van de Awb en de Monumentenverordening zijn daarbij gehaald. Voorgesteld wordt om de gevolgde werkwijze gedurende de rest van het project voort te zetten.
- **Vereiste monumentenvergunning:** In de zienswijzen is gevraagd om de eigenaren niet onnodig te belasten met een verplichting tot het aanvragen van een monumentenvergunning, als er geen monumentale onderdelen van het object in de bouwplannen zijn betrokken. In het kader van de deregulering zal worden onderzocht of het mogelijk is in deze specifieke gevallen, door middel van goede afspraken met de eigenaren, geen monumentenvergunning te eisen. De Monumentenverordening zal hierop worden aangepast en in een intern werkprotocol vastgelegd. In aanloop hiernaar toe zullen aanvragers tegemoet worden gekomen door aanpassing van de behandelingstermijnen van de aanvragen. Uiteraard zal deze nieuwe werkwijze gedurende enige tijd worden gemonitord om te kijken of dit in de praktijk ook werkt. Het college zal nog voor de zomer hiervoor een voorstel doen.
- **Leges monumentenvergunning:** In de zienswijzen is gevraagd om afschaffing voor de leges voor de monumentenvergunning. Deze suggestie wordt de komende maanden verder onderzocht. Bij de begrotingsvoorstellen voor 2010 zal hierover een uitgewerkt voorstel aan de raad worden voorgelegd.

Ten aanzien van de ondersteuningsmaatregelen:

- **Inspectierapporten:** De prijs van de inspectierapporten is in het Plan van Aanpak te laag ingeschat. Voorgesteld wordt om de kostenoverschrijding die dat tot gevolg zou hebben te compenseren door niet 1 x per 2 jaar, maar 1 x per 5 jaar een rapport op te laten maken. De Monumentenwacht Noord-Holland heeft ons desgevraagd laten weten dat één inspectie in een periode van 5 jaar een gebruikelijke cyclus vormt. De rapporten zullen zich overigens beperken tot het globaal aangeven van de onderhoudstoestand van de objecten (goed, redelijk, matig, slecht). Op basis van deze globale gegevens kan een inschatting worden gemaakt van de restauratieachterstanden, zonder dat voor elk afzonderlijk object een specificatie in euro's hoeft te worden gemaakt.

- **Lening:** De voorbereidingen om tot een Verordening Haarlemse Monumentenlening te komen vragen meer tijd. De gegevens van deze pilot waren nodig om mede te kunnen bepalen wanneer een eigenaar in aanmerking kan komen voor de goedkope lening. Dit is bepalend voor een zorgvuldige voorbereiding van de Verordening Haarlemse Monumenten Lening. De onderhandelingen met het NRF zijn dermate gevorderd dat de tekst van het af te sluiten convenant tussen gemeente en NRF thans wordt opgesteld. Het inschakelen van een organisatie voor het maken van de opnamerapporten blijkt vanwege de Europese regels over aanbestedingen gecompliceerd. In wezen ligt het voor de hand voor dit werk de onafhankelijke en zeer deskundige organisatie in te schakelen die specifiek voor dit doel via OCW en de provincies is opgericht mét overheidssteun. Deze instelling werkt ook vrij van de druk de bouwopdracht te verkrijgen. De uitzonderingsregels rondom de Europese aanbesteding moeten duidelijkheid bieden of zonder aanbestedingstraject met deze instelling in zee kan worden gegaan. Wanneer die duidelijkheid is verkregen zal alles vlot kunnen verlopen en tijdverlies worden ingehaald. Voorgesteld wordt om wanneer een eigenaar binnenkort gebruik wil maken van de goedkope lening ad hoc een opnamerapport te laten maken.. Wanneer uit het rapport blijkt dat de werkzaamheden urgent zijn, stellen wij voor de eigenaar gelijkwaardig te compenseren zoals voorzien met de Haarlemse monumentenlening. Mocht de onderhoudssituatie redelijk tot goed zijn, dan vragen wij de eigenaar of hij zijn werkzaamheden nog kan uitstellen of eventueel een aanvraag te doen bij het Prins Bernhard Cultuurfonds.

Ten aanzien van de ervaringen met de werkprocessen:

- **Administratieve ondersteuning:** Gebleken is dat in het project substantieel meer administratieve ondersteuning nodig is, dan was gepland. De kosten hiervan kunnen echter binnen het huidige projectbudget worden opgevangen (mede door een verschuiving van € 20.000,- vanuit de post ondersteunende maatregelen naar de post personeelskosten). Voorgesteld wordt om ook in de volgende aanwijzingsronden het Monumenten Advies Bureau in te huren voor het afdoen van de zienswijzen over de beschrijvingen van de objecten en de kosten hiervoor ten laste te brengen van het project.
- **Juridische afhandeling zienswijzen.** Met betrekking tot de juridische afhandeling van de zienswijzen kunnen qua tijdsbeslag nog geen conclusies worden getrokken. Voorgesteld wordt om dit punt in een latere evaluatie aan de orde te stellen. De inhoudelijke en administratieve afhandeling verloopt naar wens (zie ook bijlage 2 van deze evaluatie en de Nota van Zienswijzen over het voornemen tot plaatsing van objecten op de gemeentelijke monumentenlijst (pilot), b&w nota van 30 juni 2009, nr. 2009/103757.

Bijlage 1

LIJST OBJECTEN/COMPLEXEN PILOT

STRAAT, HUISNUMMER EN TOEVOEGING

Eemstraat 19 t/m 35 complex met Jan Gijzenkade 255-297 en Lekstraat 2 t/m 34
Jan Gijzenkade 253 t/ 297 complex met Lekstraat 2 t/m 34 en Eemstraat 19 t/m 35
Kamperlaan 2 t/m 4 plus achterliggende kapel
Kruisstraat 26 rd
Kruisweg 65 t/m 67 , onderdeel van Nieuwe Gracht 80
Lange Veerstraat 8 8a rd, 8a zw, 8b rd, 8b zw
Lange Veerstraat 32
Leidsevaart ongenummerd Leidsebrug
Lekstraat 2 t/m 34 Complex met Jan Gijzenkade 255-297 en Eemstraat 19 t/m 35
Maerten van Heemskerkstraat 1 t/m 11 1 zw en rd, 3, 5 zw en rd, 7 zw en rd, 9 zw en rd, 11
Minckelersweg 2 gebouw A (Harmenjansweg 137)
Minckelersweg 2 gebouw F
Minckelersweg 2 gebouw G
Minckelersweg 2h gebouw DE
Minckelersweg 2m gebouw BC
Nieuwe Gracht 5-5a
Noord Schalkwijkerweg 133
Oranjekade 5 t/m 25 Alexanderstraat 15, Oranjekade 9A-F
Parklaan 1 1a, 1b
Pol 20
Prinses Beatrixplein 4 Kromhoutlaan 12
Ramplaan 108
Rijksstraatweg 355 kerk c.a.
Rijksstraatweg 374
Rijksstraatweg 22 t/m 24
Ripperdastraat 13
Riviervismarkt 13 t/m 15 13a, 13b, 13c
Roerdomplein 19
Schotersingel 1 t/m 19 9-1 t/m 9-35 (huisnummers 11 en 13 ontbreken)
Schotersingel 113 t/m 121 113 1-1, 113 1-2, 113 2-1, 115 1-1, 115 2-1, 115 3-1,
117 I, 117 II, 117 III, 117A, 117B
Schotersingel ongenummerd Kennemerbrug
Soendaplein 9
Soendaplein 27 t/m 29 begraafplaats
Spaarndammerdijk 95-95a
Spaarne 62 62a
Spaarne 15abc 15rd
Spaarne ongenummerd Gravestenenbrug
Spaarnwouderstraat 32a-32b t/m 34 34a
Spijkermanslaan 27 (tuinhuis) in de tuin bij nr.27
Stolbergstraat 1 Tempeliersstraat 2
Stoofsteeg 6 rd
Tuindorplaan achter 6 (transformatorhuis)
Van Egmondstraat 4
Van Egmondstraat 3 t/m 11
Van Oldenbarneveltlaan 15
Vergierdeweg 271 t/m 273 275-277 (begraafplaats en beheerderswoning)
Verspronckweg 257 t/m 323
Visserseinde 75
Voorhelmstraat 3
Vrouwestraat 8
Wagenweg 63
Wagenweg 230

Wagenweg 200 t/m 204 Zomerluststraat 2
Warmoesstraat 2
Warmoesstraat 7
Warmoesstraat 12 rd en zw
Westerhoutpark 16
Westkolk 4 t/m 6
Wilgenstraat 81
Wilhelminapark 12 t/m 13
Wilhelminapark 18-19-20-21-22
Wilhelminapark 2 t/m 3 3 zw rd
Wilhelminastraat 18
Witte Herenstraat 2
Witte Herenstraat 10 t/m 20 10rd en zw, 12 rd en zw, 16, 16rd en zw, 18rd en zw, 20
Wolstraat 4 t/m 6 4rd
Zijlstraat 29 29a, 29b, 29c
Zijlstraat 94
Zijlweg 64
Zijlweg 261
Zijlweg 263 263a, 263b
Zijlweg 265
Zijlweg 142 t/m 144
Zijlweg ongenummerd spoorbrug
Zomerkade 161 t/m 163 165 als huisnummer vervallen = kerk
Zomerluststraat 15
Zuid Schalkwijkerweg 7

Bijlage 2

Overzicht van de zienswijzen:

1. Object is al voldoende beschermd door het ‘beschermd stadsgezicht’
2. Procedures duren langer en worden duurder als gevolg van de extra vereiste monumentenvergunning”
3. Gemeente trekt te grote broek aan met het beschermen van een zo groot aantal objecten.
4. Ik stel de gemeente aansprakelijk voor alle kosten/schade die als gevolg van de aanwijzing als gemeentelijk monument voor mijn rekening komen.
5. Ik mag niets meer aan mijn pand wijzigen, ik word beperkt in mijn eigendom” en “Nadere eisen over toekomstig gebruik van het perceel i.v.m. de monumentenstatus doen afbreuk aan de verkregen rechten die men nu heeft.
6. De gemeentelijke monumentenverordening biedt onvoldoende waarborgen die de belanghebbende beschermen tegen willekeur en schade.
7. De door de gemeente gehanteerde criteria voor plaatsing zijn zo ruim geformuleerd dat vrijwel ieder object aan de definitie van monument kan voldoen” en “criteria voor aanwijzing hebben niet ter inzage gelegen, noch zijn zij terug te vinden in het Plan van Aanpak. Helderheid hierover ontbreekt.
8. De monumentenverordening bevat geen schadevergoedingsregeling voor de aanwijzing van monumenten.
9. Gevolgen van de aanwijzing als monument dienen in het wettelijk voorgeschreven overleg tussen gemeente en parochie besproken te worden.
10. De voorgenomen plaatsing vervult mij met trots, maar mag ik nu nog wel gebruik maken van de reeds aan mij verleende bouwvergunning?
11. Aanwijzing brengt alleen maar nadelen met zich mee voor de eigenaar en geen voordelen.
12. Plaatsing Kapel Nieuw Vredenhof komt op goede moment (in verband met a.s. verkoop) en biedt mogelijkheden voor alternatieve bestemmingen
13. Voor mijn eigendom ben ik bezig met een herontwikkeling naar de bestemming wonen: hierover heb ik reeds contact met de gemeente Haarlem.
14. Baten aanwijzing zijn voor de maatschappij/gemeente, de kosten voor de eigenaren”
15. Betekent de gewijzigde tekst, opgenomen in het kader van de beschrijvingen dat er opeens meer onder de bescherming valt dan voorheen?
16. In de voorbereidingsprocedure is onvoldoende zorgvuldigheid betracht.
17. Ik zorg zelf goed voor mijn pand, heb de bemoeienis van de gemeente hierbij niet nodig.
18. Ik wil mijn pand aanpassen aan de eisen van deze tijd, als het een monument wordt kan dat niet meer/brengt het veel extra kosten met zich en: Overheidsregels inzake maatregelen voor een energiezuinige woning en de monumentenstatus zullen met elkaar conflicteren.
19. Onderhoud de directe omgeving van het monumentale pand goed als gemeente.
20. Object daalt in waarde, lagere opbrengst bij verkoop, geen compensatie door de gemeente.
21. Ten aanzien van de H. Pastoor Van Arskerk en kerkgebouw Rijksstraatweg 355:
Aangegeven wordt dat het Bisdom niets meer met de kerk kan aanvangen als het gebouw de status van monument krijgt. Hoe kan men een koper vinden als het complex een beschermd monument is. Het zal moeilijk zijn een alternatieve bestemming voor dit gebouw te vinden. Gezien de grote terugloop in het aantal kerkgangers in deze kerk wordt verwacht dat dit kerkgebouw zal worden afgestoten en overigens wordt met deze aanwijzing het proces van regiovorming gefrustreerd (onderzoek naar welke kerkgebouwen gaan worden afgestoten).
22. Ten aanzien van Kapel Nieuw Vredenhof: de protestantse gemeente is niet in staat om gelijktijdig 3 gebouwen te onderhouden. Kapel Nieuw Vredenhof zal worden afgestoten, zodat van de opbrengsten de 2 overige kerken (beiden rijksmonument) kunnen worden onderhouden en waar nodig gerestaureerd. Een zinvolle herbesteding wordt door de aanwijzing als monument verhinderd, mede door de bescherming van het interieur. Gemeente volgt niet het advies van het Projectbureau Belvedere (onderzoek herbesteding kerken en kerklocaties) om het aanwijzingsbeleid in een groter verband te zien en rekening te houden met de mogelijkheden voor herbesteding en het afstoten van kerken om andere kerkgebouwen in stand te kunnen houden.
23. Ten aanzien van begraafplaats St. Barbara, Soendaplein: U geeft aan ons aan dat de monumentenverordening bepaalt dat het “verboden is zonder vergunning een gemeentelijk monument, of een gedeelte daarvan, af te breken, te verstoren, te verplaatsen of in enig opzicht te wijzigen”. U stelt dat dit de bedrijfsvoering van de begraafplaats onmogelijk maakt: als voor elke begraafing een vergunning nodig is, kan niemand meer binnen de wettelijke termijn van vijf dagen worden begraven. U vraagt tevens of het is toegestaan graven te verplaatsen.
24. Ten aanzien van Kruisstraat 26 : U stelt dat het winkelpand zowel voor u als eigenaar als voor de huurder (winkelier) onvoldoende rendement zal opleveren als gevolg van de aanwijzing als monument. U vreest dat dit zal leiden tot leegstand van het betreffende pand. U stelt dat het niet aangaat in “deze zware economische

- tijden”zowel de huurder als de eigenaar extra te belasten door het plaatsen van het object op de lijst van gemeentelijke monumenten.
25. De panden worden commercieel geëxploiteerd. Aanwijzing als monument brengt zodanige hogere kosten met zich, dat de baten niet meer opwegen tegen de kosten
 26. Mijn bedrijfseconomische belangen (60 medewerkers in dienst) dienen zorgvuldig te worden afgewogen tegen het algemeen belang
 27. Het schoolgebouw (uit 1932) is vanuit onderwijs oogpunt sterk verouderd, we hebben te maken met een groeiend aantal leerlingen en onderzoeken momenteel uitbreidings/aanpassingsmogelijkheden. Monumentenstatus werkt hierbij belemmerend.
 28. Aanwijzing als monument brengt hogere lasten met zich mee, waar geen gelijke compensatie tegenover staat: hogere onderhouds- en verbouwingskosten, legeskosten.
 29. Zolang geen bijdrage in de hogere kosten voor de eigenaren is geregeld en daar ook nog geen duidelijkheid over is, dient aanwijzing als monument achterwege te blijven.
 30. Eigenaren gemeentelijk monument moeten worden gecompenseerd door middel van vrijstelling/vergoeding van de OZB-belasting en/of leges monumentenvergunning of vast budget per woning.
 31. Aanwijzing in de huidige economische crisis is niet verstandig, woningmarkt staat onder druk, status van monument is nu extra handicap bij verkoop. Stel plaatsing uit.
 32. De kosten van de monumentenvergunning mogen niet ten laste van de eigenaar worden gebracht. Vanwege het algemeen belang van de monumentenstatus, moeten deze lasten door de gemeenschap worden gedragen.
 33. Ondersteuningsmaatregelen van de gemeente voor de eigenaren, vallen in het niet bij de extra kosten voor de eigenaren.
 34. Ik heb liever subsidie voor onderhoud en restauratie dan steun die ik niet nodig heb in de vorm van laagrentende leningen of bouwkundige rapporten.
 35. Conclusie van gemeente op basis van het onderzoek Eigen Haard is goud waard over de waardevermeerdering van gemeentelijke monumenten klopt niet.
 36. Pand mag bij verkoop niet worden opgesplitst als het de status van monument heeft. Omdat het hier een bijzonder groot pand betreft, zal een dergelijke splitsing bij eventuele verkoop waarschijnlijk onvermijdelijk zijn. Als dit niet mag, lijdt de eigenaar hierdoor onevenredige schade.
 37. Ik wil subsidie van de gemeente voor onderhoud en restauratie voor de voorgevel, laat bescherming van het interieur en de achtergevel achterwege.
 38. Als hypotheekverstrekker verneemt dat ons pand als monument wordt aangewezen, zullen we daar de gevolgen van ondervinden, we zullen de kosten hiervan op de gemeente verhalen/Ik moet als gevolg van de aanwijzing misschien mijn hypotheek vervroegd aflossen.
 39. Mijn hypotheekverstrekker is aangeschreven met de mededeling dat mijn onderpand met de status van monument in waarde zal dalen.

Bijlage 3

Vragen/opmerkingen uit de voorlichtingsbijeenkomst van 13 mei 2008

- “Als mijn pand een monument wordt, mag ik niets meer”
- “Word ik verplicht tot onderhoud?”
- “De monumentenbeschrijving is onjuist”
- “Ik wil een dakopbouw op mijn huis aan de Verspronckweg, andere huizen in de straat hebben er al een, dan mag ik dat toch ook?”
- “Wat is de relatie tussen de monumentenverordening en het bestemmingsplan?”
- “Kan ik tijdens de Nationale Monumentendag bezoek verwachten?”
- “Wordt er ook naar de omgeving gekeken?”
- “Er moet geïnvesteerd worden in het pand, hoe hoog is de tegemoetkoming van de gemeente?”
- “Wat gebeurt er als men het er niet mee eens is dat het pand een monument wordt?”
- “Er moet geïnvesteerd worden in het pand, hoe hoog is de tegemoetkoming van de gemeente?”
- “Is het niet mogelijk dat de gemeente een bijdrage doet in de leges voor de monumentenvergunningen, bijvoorbeeld een korting?”
- “Bij een monument wordt er in eerste instantie naar de buitenkant gekeken. Wordt er ook wel eens naar de binnenkant gekeken?”
- “Wordt het lastig om van een woonsituatie naar een bedrijfssituatie te gaan?”
- Geef eigenaren van een monument vrijstelling van de OZB. (Dit omdat de eigenaren verwachten dat hun eigendom als gevolg van de aanwijzing als monument in waarde zal stijgen en daarmee de kosten voor de OZB zullen toenemen).

Bijlage 4

Vragen binnengekomen bij de Publieksdienst in de periode 15 januari 2009 t/m 1 maart 2009

Deze vragen werden allemaal slechts één maal gesteld en gingen over het volgende:

1. of er nog verbouwd mag worden?
2. geen brief ontvangen eigenaar, wel de bewoner.
3. of al de eigenaren gelijktijdig een brief hebben ontvangen?
4. wat betekent dit voor mij?
5. wat betekent die brief, wat moet ik er mee?
6. collega heeft aantal bruggen in beheer, en die staan nu ook op de lijst. Wat betekent dat?
7. waarom staat het pand op de lijst? Motivatie.
8. zijn er subsidiemogelijkheden?
9. moet er worden langsgelopen voor een zienswijze?
10. welke scholen staan op deze monumentenlijst?
11. zijn er bouwtekeningen van de woning te achterhalen?
12. heb een brief ontvangen, maar betreft het mijn tuinhuisje of woning?
13. wat zijn de criteria?
14. wat houdt een beeldbepalend pand in?
15. wat betekent het als een pand op de lijst staat?
16. verzoek aanpassing tenaamstelling gebruiker in die van eigenaar van het monument
17. staat het op de monumentenlijst?
18. Heeft bezwaar maken zin?
19. Eventueel zouden zij in de toekomst de bovenruimte tot woonruimte willen ombouwen, bemoeilijkt de status gem. monument dit?
20. monumentenlijst inzien. Verwezen naar de website.

