

Oplegvel Collegebesluit

Portefeuille J. Nieuwenburg
Auteur Mevr. A. Zonderop - Bexkens
Telefoon 5113537 E-mail: abexkens@haarlem.nl
VVH/OV Reg.nr. 2010/50156
Bijlagen: advies ARK/CWM en ambtelijk advies
B & W-vergadering van 23 maart 2010

Onderwerp

Zuid Schalkwijkerweg 30 niet plaatsen op de gemeentelijke monumentenlijst

DOEL: Besluiten

Het college is op grond van artikel 3, lid 1 van de Monumentenverordening Haarlem 2006 bevoegd om objecten aan te wijzen als gemeentelijk monument.

In artikel 3, lid 7 van de Monumentenverordening Haarlem 2006 is bepaald dat het college de raad in kennis stelt van de aanwijzing van monumenten. In dit kader gaan ook de besluiten om af te zien van plaatsing naar de Commissie Ontwikkeling.

B&W

1. Het college besluit het complex Zuid Schalkwijkerweg 30 niet aan te wijzen als gemeentelijk monument.
2. Het besluit heeft geen financiële consequenties
3. De betrokkenen ontvangen na besluitvorming informatie over dit besluit
4. Het besluit van het college wordt ter informatie gestuurd aan de commissie Ontwikkeling

Collegebesluit

Onderwerp: Zuid Schalkwijkerweg 30 niet op de gemeentelijke monumentenlijst plaatsen.

Reg. Nummer: 2010/50156

1. Inleiding

In de Nota van Zienswijzen 2^e aanwijzronde gemeentelijke monumenten, welke op 23 februari 2010 in b&w is aangenomen, staat abusievelijk vermeld dat het complex Zuid Schalkwijkerweg 30 wordt aangewezen als gemeentelijk monument. Overigens is hierover nog geen aanwijzingsbesluit aan de eigenaar verzonden.

Over het al dan niet aanwijzen van dit complex wordt van het college echter een apart besluit gevraagd omdat het advies van de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit en het ambtelijk advies aan elkaar tegenovergesteld zijn.

Aan het college wordt gevraagd, na kennisname van zowel het advies van de ARK als het advies van ambtelijke zijde, te besluiten over het niet plaatsen van het complex Zuid Schalkwijkerweg 30 op de gemeentelijke monumentenlijst.

2. Besluitpunten college

1. Het college besluit het complex Zuid Schalkwijkerweg 30 niet aan te wijzen als gemeentelijk monument.
2. Het besluit heeft geen financiële consequenties
3. De betrokkenen ontvangen na besluitvorming informatie over dit besluit
4. Het besluit van het college wordt ter informatie gestuurd aan de commissie Ontwikkeling

3. Beoogd resultaat

Het complex Zuid Schalkwijkerweg 30, hoewel dit bij besluit van 15 januari 2008 (2007/235719) als potentieel gemeentelijk monument is aangemerkt, niet op de gemeentelijke monumentenlijst te plaatsen.

4. Argumenten

Het complex dient niet op de gemeentelijke monumentenlijst te worden geplaatst.

Op 16 september 2009 is het ontwerpbesluit tot plaatsing op de gemeentelijke monumentenlijst uitgegaan voor het complex Zuid Schalkwijkerweg 30. De eigenaar heeft hiertegen een zienswijze ingediend. Deze zienswijze richtte zich met name op het feit dat er vanaf 2004 al overleg gaande is tussen de gemeente en de eigenaar over de mogelijkheid van 2 nieuw te bouwen woningen op het erf. Deze zienswijze is voorgelegd aan de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit/CWM. De Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit/CWM (ARK) heeft op 23 februari 2010 geadviseerd dit complex op de gemeentelijke monumentenlijst te plaatsen. Hiervoor is de volgende argumentatie gebruikt:

“De gemandateerde commissie heeft het complex onlangs bezocht. Mede naar aanleiding van de bevindingen van de gemandateerde commissie, is de plenaire commissie overtuigd van de monumentale waarde van het complex als geheel en de ensemblewaarde en het agrarische beeldbepalende karakter, beschouwd vanaf de Spaarnekant en tegen de achtergrond van de oprukkende stedse bebouwing in het bijzonder. De commissie adviseert, in het bijzonder gelet op het cultuurhistorische

betekenis, daarom positief over toekenning van de status van gemeentelijk monument aan dit ensemble.”

Vanuit ambtelijke zijde (zowel vanuit Stedenbouw als vanuit de architectuurhistorici) wordt het college echter geadviseerd **niet** tot plaatsing van dit complex op de gemeentelijke monumentenlijst over te gaan.

Hoewel het advies van de ARK doorgaans wordt gevolgd, is er in dit uitzonderlijke geval, sprake van een ambtelijk tegenadvies:

In het ontwerp van het bestemmingsplan Schalkwijkerweg dat momenteel ter goedkeuring bij de provincie ligt, is voor het betreffende perceel de mogelijkheid gegeven voor de bouw van 2 nieuwe woningen. In die zin zijn bij de eigenaar ook zekere verwachtingen gewekt. Het bestaande woonhuis moet worden vervangen omdat de gevels uit éénsteens muren zijn opgebouwd en de fundering slecht is. De houten schuur krijgt in het nieuwe bestemmingsplan een woonbestemming omdat deze bestemming minder verkeer aantrekt dan de voormalige bestemming (agrarische bebouwing met bijbehorend terrein. De eigenaar heeft zich bereid getoond bij de nieuwbouw de bestaande situatie (behoud aanzicht woning en aanzicht schuur, maar wel vernieuwd) te respecteren. Feit blijft ook dan dat er na de vernieuwbouw geen sprake meer is van authentieke gevels. Het is niet de bedoeling om replica's aan te wijzen als gemeentelijk monument.

Omdat het bouwvolume bescherming krijgt door middel van het bestemmingsplan en er na de herbouw weinig oorspronkelijks resteert is het juridisch ook niet houdbaar om het complex als gemeentelijk monument aan te wijzen.

5. Kanttekeningen

6. Uitvoering

Na de besluitvorming in het college zal de eigenaar op de hoogte worden gesteld van het besluit om niet tot aanwijzing over te gaan.

7. Bijlagen

1. Advies ARK/CWM
2. Ambtelijk advies

Het college van burgemeester en wethouders

de secretaris

de burgemeester

BIJLAGE Nota b&wZuid Schalkwijkerweg 30

(Deel-) VERSLAG ADVIESCOMMISSIE RUIMTELIJKE KWALITEIT/CWM VAN DE OPENBARE VERGADERING VAN 16 FEBRUARI 2010

Aanvang : 12.00 uur
Einde : 13.00 uur

Aanwezig:

Drs. A. Oxenaar, voorzitter
Ing. C.J. Doornenbal, architect/lid
Drs. M.A.C. Polman, architectuurhistoricus/lid

Mede-aanwezig:

A. Bexkens, projectleider potentiële gemeentelijke monumenten
Drs. J. Jacobs, gemeentelijk architectuurhistoricus
Drs. M. Taverne, gemeentelijk architectuurhistoricus
R. Algra, secretaris
Belanghebbenden

Potentiële gemeentelijke monumenten

De commissie vindt dat bij de in december 1994 gestarte inventarisatie van potentiële monumenten bijzonder zorgvuldig te werk gegaan is. De inventarisatie vond plaats door objecten, complexen en structuren te toetsen aan criteria die gehanteerd worden bij de aanwijzing van de beschermde monumenten. Die criteria zijn: stedenbouwkundige, architectuurhistorische en cultuurhistorische waarde, zowel in combinatie als op zichzelf. De inventarisatie heeft geleid tot in 2003 afgeronde zogenoemde redengevende omschrijvingen. Die geven volgens de commissie een compleet en betrouwbaar beeld van het gemeentelijke cultuurhistorische erfgoed. De commissie heeft daarom positief geadviseerd over toekenning van de status van gemeentelijk monument aan deze objecten en ziet in beginsel geen reden hierop terug te komen.

Echter, als uit de zienswijzen blijkt dat de redengevende omschrijving op pandniveau op belangrijke onderdelen aantoonbaar onjuist is, sprake is van (nieuwe) informatie die op het moment van positieve advisering niet bij de commissie bekend was of bekend had moeten zijn of sprake is van ingrijpende bouwkundige ingrepen of stedenbouwkundige veranderingen na 2003, waardoor monumentale waarden deels of helemaal verloren gegaan zijn of dat anderszins - bijvoorbeeld door nieuwe vakmatige inzichten of uitgangspunten, de monumentenzorg regardierend - de grondslag van de redengevende omschrijving is vervallen, kan dat aanleiding zijn een eerder uitgebracht positief advies nog eens te heroverwegen.

Vervolgens worden de zienswijzen beoordeeld over de volgende panden.

.....
.....
.....
.....

22. Zuid Schalkwijkerweg 30

De commissie heeft kennisgenomen van de redengevende omschrijving van bovengenoemd woonhuis met bedrijfsmatige gebouwen, de ontvangen zienswijze, althans voor zover betrekking hebbend op de monumentale en cultuurhistorische aspecten en de opvatting van de gemeentelijke architectuurhistoricus. De architectuurhistoricus heeft het complex bezocht en naar aanleiding hiervan de redengevende omschrijving aangepast. Hij attendeert de commissie op de slechte bouwkundige staat van een aantal opstallen, maar realiseert zich dat dit geen reden is om van aanwijzing af te zien. De aanwijzing als gemeentelijk monument zal toekomstige ontwikkelingen, die zijn toegestaan binnen het nieuwe bestemmingsplan overigens niet in de weg staan; de gemeente kan de eigenaar hierbij adviseren. De gemandateerde commissie heeft het complex onlangs bezocht. Mede naar aanleiding

van de bevindingen van de gemandateerde commissie, is de plenaire commissie overtuigd van de monumentale waarde van het complex als geheel en de ensemblewaarde en het agrarische beeldbepalende karakter, beschouwd vanaf de Spaarnekant en tegen de achtergrond van de oprukkende stedse bebouwing in het bijzonder.

De commissie adviseert, in het bijzonder gelet op het cultuurhistorische betekenis, daarom positief over toekenning van de status van gemeentelijk monument aan dit ensemble.

Bijlage Nota b&w Zuid Schalkwijkerweg 30

Advies niet aanwijzen als gemeentelijk monument van Zuid Schalkwijkerweg 30.

In verband met de zienswijze die de belanghebbenden van Zuid-Schalkwijkerweg 30 hebben ingediend tegen het voornemen om hun eigendom, in dit geval een boerderijcomplex, als gemeentelijk monument aan te wijzen, is conform de afspraak door ondergetekende op 26 januari 2010 een nadere opname gemaakt van de gebouwen die deel uitmaken van dit boerderijcomplex. Voor de oorspronkelijke redengevende omschrijving zoals die door het Monumenten Advies Bureau in 2003 is opgesteld werd het interieur niet bezocht en is de bouwkundige staat niet meegewogen.

Het boerderijcomplex Zuid-Schalkwijkerweg bestaat uit een eenvoudig woonhuis uit 1904 waar ca. 1924 een stenen stal tegenaan werd gebouwd en daarop aansluitend een grote, houten schuur of hooihuis. Dat hooihuis werd in 1948 nog uitgebreid. Verder een vrijstaande houten schuur die na 1945 geheel werd vernieuwd.

Behalve een andere en meer precieze duiding (uitmondend in een aangepaste beschrijving) van de gebouwen heeft een bezoek ter plaatse, van met name het interieur, een tamelijk onthutsend beeld gegeven van de bouwkundige kwaliteit van dit kandidaat-monument. Zowel het woonhuis als de stal (als woonruimte in 1970 bij het huis getrokken) blijken inpandig ingrijpend verbouwd, waardoor er thans niet langer cultuurhistorische waarden aanwezig zijn in het interieur van de woning en de stal. De stal is bijv. vrijwel volledig opgedeeld in slaapkamers.

Geconstateerd is ook dat voor een enigszins redelijk gebruik als woning, zoals die in het nieuwe bestemmingsplan zal worden toegestaan, een ingrijpende verbouwing of renovatie nodig zal zijn. De zoldervloer van de stal is thans niet meer beloopbaar en in de kasten van de woning dringt het ongedierte van buiten door.

De aangebouwde houten schuur, het hooihuis, bevindt zich nog in een redelijk authentieke staat, maar de bouwkundige toestand daarvan is echter zo zwak dat de verzekering dit deel van de boerderij niet langer wil verzekeren tegen stormschade. De houtconstructie van dit hooihuis is tamelijk licht. Het was immers alleen maar een bescherming voor het opgeslagen hooi. Dit zwartgeteerde houten gebouw uit 1924 en 1948 is wel het meest markante van het ensemble.

Wat de vrijstaande schuur betreft: deze werd na 1945 volledig vernieuwd.

Tegen de zuidgevel van de stal is een uitbreiding met een plat dak gerealiseerd aansluitend op de achtergevel van de woning. In de zij- en achtergevel van de woning verschenen 'moderne' grote raamkozijnen. Ook aan het hooihuis verschenen uitbouwsels met golfplaten gedekt die niet monumentaal zijn.

Wanneer men dan de elementen van dit ensemble analyseert, zijn de feitelijke monumentale waarden beperkt tot de hoofdmassa's van het ensemble en meer specifiek: de voorgevel van de woning, de voorgevel en noordelijke zijgevel van de stal en het hooihuis.

De complicerende factor is echter dat de boerderij haar oorspronkelijke functie verloren heeft en hergebruik gewenst is. De bouwkundige staat is echter zo slecht dat hergebruik ook herbouw zal betekenen. In dat licht bezien komt de aanwijzing als gemeentelijk monument niet langer als realistisch over. Want gaan we dan een reconstructie beschermen?

Het waardevolle van dit ensemble op een prachtige plek aan het Spaarne kan bewaakt worden middels het nieuwe bestemmingsplan. Door er voor te zorgen dat er geen verdichting van bebouwing optreedt en de bestaande massa's het uitgangspunt vormen voor de herontwikkeling. Wanneer in uitbreiding daarop afgesproken kan worden dat ook de architectonische kenmerken bij herbouw en renovatie gerespecteerd worden kan een dit aan de agrarische geschiedenis refererende stukje Haarlem weer generaties mee. Het bestemmingsplan Schalkwijkerweg dat thans ter goedkeuring bij de provincie ligt voorziet in de consolidatie van de bebouwingsmassa's. Verder zijn er contacten opgebouwd met de belanghebbenden die hebben toegezegd dat de bestaande architectonische karakteristieken bij renovatie en herbouw gerespecteerd zullen worden.

3 maart 2010,
Johan M.M. Jacobs,
Architectuurhistoricus,
Gemeente Haarlem.