



Onderwerp Koppestokstraat 2-4; Intrekken gemeentelijke monumentenstatus	
Nummer	2021/478824
Portefeuillehouder	Roduner, F.J.
Programma/beleidsveld	4.1 Duurzame stedelijke ontwikkeling
Afdeling	VTH
Auteur	Vries, R. de
Telefoonnummer	023-5113789
Email	r.d.vries@haarlem.nl
Kernboodschap	Het college is op grond van artikel 8 van de Monumentenverordening bevoegd om de status 'gemeentelijk monument' van objecten in te trekken. Het monument aan de Koppestokstraat 2-4 (twee voormalige spoorwachterswoningen) staat leeg en verkeert in een slechte staat van onderhoud. Eigenaar is ProRail en zij is ook het bevoegd gezag voor de Spoorwegwet. Deze wet is hier van toepassing, gelet op de ligging van de spoorwachterswoningen; te weten op het 'spoorweglichaam'. Dit heeft tot gevolg dat voor verbouwing/ gebruik van de huisjes een vergunning vereist is op grond van de Spoorwegwet. Deze vergunning kan juridisch niet verleend worden vanwege veiligheidseisen uit de wet. Een toekomstig gebruik van de woningen op deze locatie is hierdoor niet mogelijk met als gevolg leegstand. Intrekken van de gemeentelijke monumentenstatus voorkomt verpaupering en maakt eventuele sloop door ProRail mogelijk; een sloopmelding bij de ODIJ is voldoende.
Behandelvoorstel voor commissie	Het college stuurt dit besluit ter kennisname naar de commissie Ontwikkeling
Relevante eerdere besluiten	-Spoorwachtershuisjes Koppestokstraat 2-4 Haarlem: verzoek om aanwijzing gemeentelijk monument (2020/935167) besluit college 6 oktober 2020.
Besluit College d.d. 5 oktober 2021	1. De gemeentelijke monumentenstatus in te trekken van het pand Koppestokstraat 2-4 (voormalige spoorwachterswoningen). 2. Indien er geen zienswijzen worden ingediend naar aanleiding van de op basis van de Monumentenverordening 2013 voorgeschreven procedure van afdeling 3.4 Awb, de intrekking verder volgens de regels van het mandateringsbesluit ambtelijk door de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving af te handelen. de secretaris, de burgemeester,

1. Inleiding

Aan de Koppestokstraat 2-4 staat een pand met daarin twee voormalige spoorwachterswoningen. Dit pand is in 2020 aangewezen als gemeentelijk monument in verband met dreigende sloop. Het pand staat al jaren leeg en verkeert in matige staat van onderhoud. Het is eigendom van ProRail. Het pand staat pal langs het spoor en staat op het 'spoorweglichaam', waardoor de Spoorwegwet van toepassing is. ProRail is bevoegd gezag voor de Spoorwegwet.

Tegen de aanwijzing als monument is ProRail in bezwaar gegaan; de procedure is aangehouden en overleg is opgestart. Gebleken is dat door de beperkingen uit de Spoorwegwet, toekomstig gebruik van de woningen op deze locatie geen optie is. Veiligheidseisen maken hergebruik van het pand onmogelijk.

Onderzocht is of verplaatsing van het pand een optie is. Echter gaan hierbij veel monumentale waarden verloren en verplaatsing is financieel onhaalbaar.

Om redenen van veiligheid en om verdere achteruitgang van het gebouw te voorkomen wil ProRail het pand slopen. Nu er geen zicht is op herstel, c.q. toekomstig gebruik van het pand zou het pand langdurig leeg komen te staan, met alle risico's van dien. Het intrekken van de monumentenstatus voorkomt verdere verpaupering en andere onvoorziene risico's ten gevolge van leegstand.

2. Besluitpunten college

1. De gemeentelijke monumentenstatus in te trekken van het pand Koppestokstraat 2-4 (voormalige spoorwachterswoningen).
2. Indien er geen zienswijzen worden ingediend naar aanleiding van de op basis van de Monumentenverordening 2013 voorgeschreven procedure van afdeling 3.4 Awb, de intrekking verder volgens de regels van het mandateringsbesluit ambtelijk door de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving af te handelen.

3. Beoogd resultaat

Het intrekken van gemeentelijke monumentenstatus van de spoorwachtershuisjes aan de Koppestokstraat 2-4, op grond van de Monumentenverordening 2013, conform het advies van de ARK.

4. Argumenten

Op 6 oktober 2020 zijn de spoorwachtershuisjes via de spoedprocedure (art. 3a Monumentenverordening) aangewezen als monument, omdat eigenaar ProRail de sloop van het gebouw aan het voorbereiden was. De aanvraag voor aanwijzing was afkomstig van de 'Historische Vereniging Haarlem', gedragen door een bewonersinitiatief van de vrienden van de 'stopplaats Leidschestraat'. Historisch is het gebouw van belang omdat het de laatste spoorwachtershuisjes in Haarlem zijn. Tegen de aanwijzing als monument is ProRail in bezwaar gegaan, welk bezwaar is aangehouden in afwachting van overleg tussen partijen.



1. ProRail is eigenaar en 'bevoegd gezag' Spoorwegwet

ProRail is eigenaar van het pand Koppestokstraat 2-4. Het pand staat dicht op het spoor, op het zogenoemde 'spoorweglichaam' en hierdoor is de Spoorwegwet van toepassing. ProRail is hiervoor het bevoegd gezag. Voor verbouwing/ toekomstig gebruik een vergunning Spoorwegwet vereist. ProRail kan een dergelijke vergunning niet verlenen op grond van veiligheidsvoorschriften uit de Spoorwegwet. ProRail heeft als spoorbeheerder de wettelijke opdracht om te zorgen voor een veilig en betrouwbaar spoor. De huisjes langs het spoor vormen voor ProRail in dat kader een risico. Door de Spoorwegwet is verbouwing/ toekomstig gebruik van het pand -op deze locatie- juridisch niet mogelijk. ProRail heeft in het kader van de veiligheid alle nutsvoorzieningen afgesloten en verwijderd. Er is sprake van achterstallig onderhoud en het pand is rondom dichtgetimmerd.

2. Verplaatsen van het gebouw is geen optie

Onderzocht is of verplaatsing van het gebouw een optie is. Het gebouw zou in principe ongeveer 7 meter de Koppestokstraat in verplaatst kunnen worden. Het verplaatsen van het pand *moet* worden uitgevoerd door een ProRail gecertificeerd bedrijf, vanwege de locatie dicht langs het spoor. De geraamde kosten voor verplaatsing van het gebouw loopt in de tonnen (zie bijlage). Geen van de betrokken partijen -ProRail en/of initiatiefnummers- hebben budget beschikbaar.

3. Advies ARK over verplaatsing

Eventuele verplaatsing van het pand heeft gevolgen voor de monumentenstatus. De ARK is om advies gevraagd en stelt dat het verplaatsen van het pand de monumentale waarden dusdanig zal aantasten dat er niet meer kan worden gesproken van een monument. Daarnaast is juist de huidige locatie van het pand, herkenbaar aan het spoor, onderdeel van de monumentale waarde. Deze herkenbaarheid gaat verloren bij verplaatsing.

Concluderend is de ARK van mening dat de monumentale status van het pand niet behouden kan blijven bij verplaatsing. Zij adviseert de gemeente om te controleren of er juridisch geen mogelijkheden zijn het monument te behouden en/of te gebruiken op zijn huidige locatie en geeft ter overweging mee om het gebouw eventueel te laten staan zonder functie.

4. jurisprudentie toekomstig gebruik monumenten

Uit jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State valt af te leiden, dat bij aanwijzing als monument, er voldoende perspectief moet zijn op toekomstig gebruik, in welke functie dan ook. Dit perspectief ontbreekt voor onderhavige spoorwegwoningen zodat behoud op deze locatie van een leegstaand pand, juridisch en onderhoud technisch niet houdbaar is.

5. Participatie en inspraak

Zowel ProRail als de initiatiefnemer 'vrienden van de 'stopplaats Leidschestraat' zijn betrokken geweest bij het overleg en op de hoogte gesteld van het voornemen om de gemeentelijke monumentenstatus in te trekken. Op dit besluit is de uitgebreide procedure van toepassing zodat betrokken partijen na het vaststellen van dit besluit, zienswijzen in kunnen dienen.

5. Risico's en kanttekeningen

De Historische Vereniging Haarlem en initiatiefnemer “vrienden van de 'stopplaats Leidschestraat' kunnen tegen het intrekken van de monumentenstatus beroep aantekenen bij de bestuursrechter. Eigenaar ProRail zal overgaan tot intrekking van het bezwaar dat tegen de aanwijzing was ingesteld. De spoorwachterswoningen zullen hoogstwaarschijnlijk door verpaupering of sloop verdwijnen. Met de redengevende beschrijving van het gebouw is het met de historie ervan gedocumenteerd.

6. Uitvoering

Op grond van artikel 8 van de Monumentenverordening Haarlem kan de monumentenstatus worden ingetrokken. Daarbij is de uitgebreide procedure van toepassing en wordt dit besluit ter inzage gelegd.

7. Bijlage

Kostenrapportage verplaatsing woningen