

|                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Onderwerp</b><br>Koppestokstraat 2-4; Intrekken gemeentelijke monumentenstatus |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Nummer                                                                            | 2022/570106                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 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                                                                     | <p>Het college is op grond van artikel 8 van de Monumentenverordening bevoegd om de status 'gemeentelijk monument' van objecten in te trekken.</p> <p>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 op deze locatie van toepassing omdat de spoorwachterswoningen staan op het 'spoorweglichaam'. Dit betekent dat voor verbouwing/ toekomstig hergebruik van de huisjes een Spoorwegwet vergunning nodig is. Deze vergunning kan juridisch niet verleend worden vanwege veiligheidseisen uit die wet, met als gevolg langdurige leegstand van de huisjes.</p> <p>Het intrekken van de gemeentelijke monumentenstatus voorkomt verpaupering en maakt eventuele sloop door ProRail mogelijk.</p> |
| Behandelvoorstel voor commissie                                                   | Het college stuurt dit besluit ter informatie naar de commissie Ontwikkeling                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Relevante eerdere besluiten                                                       | Het conceptbesluit voor het aanwijzen van Koppestokstraat 2-4; als gemeentelijk monument ( <a href="#">2020/935167</a> ) in de collegevergadering van 6 oktober 2020                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Besluit College d.d. 19 april 2022                                                | <p>Het college van burgemeester en wethouders</p> <p>Besluit:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. De gemeentelijke monumentenstatus in te trekken van het pand Koppestokstraat 2-4 (voormalige spoorwachterswoningen).</li> <li>2. De ingediende zienswijzen namens Erfgoedvereniging Heemschut, Historische Vereniging Haarlem en Buurtinitiatief Spoorwachterswoningen Koppestokstraat, zoals in het besluit is opgenomen, vormen geen aanleiding anders te besluiten.</li> </ol> <p>de secretaris, <span style="float: right;">de burgemeester,</span></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

## **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, verkeert in matige staat van onderhoud en is afgesloten van nutsvoorzieningen. 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 ook bevoegd gezag voor de Spoorwegwet. Om redenen van veiligheid en om verdere achteruitgang van het gebouw te voorkomen wil ProRail het pand slopen. Er is door de strenge juridische veiligheidseisen uit de Spoorwegwet geen zicht op mogelijke restauratie van het pand en/of toekomstig gebruik. Het pand komt hierdoor langdurig leeg 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. Het pand is destijds aangewezen vanwege de historie; architectonisch is het pand niet bijzonder. Door de opgestelde redengevende beschrijving is het pand en de geschiedenis ervan gedocumenteerd. Voor dit besluit is de uitgebreide procedure 3.4 Awb van toepassing; de ingediende zienswijzen zijn in het bijgevoegde intrekkingsbesluit (*bijlage*) beantwoord. Zienswijze indieners willen het pand behouden, restaureren en een functie geven als lunchroom. De zienswijzen vormen inhoudelijk geen aanleiding om anders te besluiten dan het pand af te voeren van de gemeentelijke monumentenlijst.

## **2. Besluitpunten college**

Het college van burgemeester en wethouders

Besluit:

1. De gemeentelijke monumentenstatus in te trekken van het pand Koppestokstraat 2-4 (voormalige spoorwachterswoningen).
2. De ingediende zienswijzen namens Erfgoedvereniging Heemschut, Historische Vereniging Haerlem en Buurtinitiatief Spoorwachterswoningen Koppestokstraat, zoals in het besluit is opgenomen, vormen geen aanleiding anders te besluiten.

## **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.

## **3. 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 Erfgoedvereniging Heemschut, Historische Vereniging Haerlem', gedragen door een bewonersinitiatief van de vrienden van de 'stopplaats Leidschestraat'.



Historisch heeft het pand waarde omdat het de laatste spoorwachtershuisjes in Haarlem zijn. Architectonisch is het pand zeer eenvoudig en niet uniek.

#### *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 in het kader van de Spoorwegwet een te groot 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. Geen van de betrokken partijen -ProRail en/of initiatiefnummers- hebben budget beschikbaar. Daarnaast heeft de ARK bepaald dat het gebouw bij verplaatsing de monumentale status verliest.

#### *3. Jurisprudentie toekomstig gebruik monumenten*

Uit jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak/ 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.

### **4 Financiën en Communicatie**

Het besluit kent geen financiële consequenties.

Het besluit wordt op de gebruikelijke manier aan belanghebbenden bekend gemaakt en gepubliceerd.

### **5 Participatie/ zienswijzen**

Naar aanleiding van de uitgebreide voorbereidingsprocedure hebben de Erfgoedvereniging Heemschut, Historische Vereniging Haerlem', en de initiatiefnemers "vrienden van de 'stopplaats Leidschestraat' zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn met beantwoording in het besluit opgenomen maar leiden niet tot een ander oordeel.

## **6. Risico's en kanttekeningen**

De zienswijze indieners, Erfgoedvereniging Heemschut, de Historische Vereniging Haarlem en initiatiefnemer "vrienden van de 'stopplaats Leidschestraat' kunnen tegen het intrekken van de monumentenstatus beroep aantekenen bij de bestuursrechter.

## **7. Uitvoering**

De besluitvorming wordt medegedeeld door verzending van het intrekingsbesluit aan belanghebbenden; daarnaast wordt het besluit op de gebruikelijke wijze bekendgemaakt.

## **8 . Bijlage**

Het intrekingsbesluit monumentenstatus Koppestokstraat 2-4 te Haarlem.