

Onderwerp: Advisering Aanwijzing Haarlem-Noord tot beschermd stadsgezicht
BBV nr: 2015/454887

1. Inleiding

De Monumentenwet schrijft in art. 35 voor dat de minister van OCW en I&M beschermde stadsgezichten kunnen aanwijzen. De aanwijzingsprocedure omvat het vragen van advies aan de gemeenteraad. De Rijksdienst voor het Culturele Erfgoed (RCE) heeft als uitvoerende dienst van het ministerie van OCW op 6 mei 2009 de adviesvraag verzonden voor enkele stadsdelen in Haarlem-Noord (conform bijlage: de Patrimonium- en Frans Halsbuurt; de Kleverpark- en de Bomenbuurt en een deel van de Planetenbuurt). Deze gebieden zijn cultuurhistorisch waardevol op landelijk niveau gezien, met name door de relatief grote schaal van deze wijken met sociale huur- en middenstandwoningen en hun grotendeels oorspronkelijke stedenbouwkundige verschijningsvorm.

Het advies heeft lang op zich laten wachten vanwege het prevaleren van het woonbelang. De RCE dringt nu aan op het verzenden van het gevraagde raadsadvies.

2. Voorstel aan de raad

Het college stelt de raad voor:

- De ministers van OCW en I&M positief te adviseren over de aanwijzing van de Patrimoniumbuurt, Frans Halsbuurt, Kleverpark- en Bomenbuurt en een deel van de Planetenbuurt tot beschermd stadsgezicht;

3. Beoogd resultaat

Het voorstel leidt tot het voldoen aan de vraag van de ministers te adviseren over de voorgenomen aanwijzing van delen van Haarlem-Noord tot rijksbeschermd stadsgezicht en leidt tot een definitieve rijksbesluit over deze aanwijzing.

4. Argumenten

Het voorstel past in het ingezette beleid

De rijksaanwijzing ondersteunt programma 4 “Duurzame Stedelijke Vernieuwing”, werkveld 4.1 “Duurzame Stedelijke Ontwikkeling” en werkveld 4.2 Economie, Toerisme en Cultuur. Het geeft invulling aan de programmadoelen: Inzetten op behoud en versterken ruimtelijke kwaliteit en bevorderen van toerisme (“...Haarlem wil nationaal in beeld zijn als stad van cultuur en erfgoed”).

Het beschermd gezicht Haarlem-Noord geeft inhoud aan de lokale erfgoedambitie die is ingezet met de recente uitbreiding van de gemeentelijke monumentenlijst en de Erfgoedkaart Haarlem.

Erfgoed is een kwaliteit door partijen in te zetten bij de ruimtelijke ontwikkeling van de stad

In een eigentijdse aanpak van het monumentenbeleid vormt erfgoed een bron van inspiratie bij de ruimtelijke ontwikkeling van de stad. Ontwikkelaars vernieuwen en borduren voort op de bijzondere historische omgevingswaarden. Er ontstaat een vernieuwde kwalitatief hoge fysieke omgeving, waarbij de Haarlemse identiteit herkenbaar blijft.

Beschermde kwaliteit van de stad betekent economisch rendement voor de stad

Een beschermde omgeving is in trek en verkleint de kans op leegstand en verval. Een aantrekkelijk vestigingsklimaat doet een cirkel van acties ontstaan die elkaar positief beïnvloeden. Economisch en maatschappelijk is er sprake van een ‘multiplier effect’. Uit meerdere bronnen blijkt, o.a. Cultureel erfgoed op Waarde Geschat, Platform 31, dat vastgoedwaarden bij bescherming relatief gezien hun waarde beter behouden.

Lange-termijn bestendiging van beleid via beschermende bestemmingsplannen geeft zekerheid voor partijen in de stad

Verduurzaming van beleid draagt bij aan (rechts)zekerheid van inwoners en bedrijven.

De buurt, corporaties en wijkraden staan positief tegenover aanwijzing

Op 31 augustus 2015 is een informatieavond gehouden voor bewoners, corporaties en wijkraden, in aanwezigheid van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Na een uitgebreide voorlichting over de betekenis en gevolgen van het aanwijzen van een beschermd stadsgezicht, waren de aanwezigen in grote meerderheid positief.

5. Risico's en kanttekeningen

Wettelijke bescherming beoogt op langere termijn het behalen van een kwaliteitsslag.

Wanneer van burgers wordt gevraagd bij het plegen van onderhoud en bij het aanbrengen van wijzigingen aan hun pand voortaan rekening te houden met de bestaande historische kwaliteit, mag verwacht worden dat bewoners op hun buurt de gemeente verzoeken om tijdig onderhoud van de openbare ruimte met aandacht voor de bijzondere omgevingskwaliteit.

Na 10 jaar bestuurlijk overleg tussen stadsbestuur en rijksdienst ziet het rijk nu graag het gemeentelijk advies.

Het rijk dringt aan om een advies. Tot nu toe prevaleerde bij het college het woonbelang. De huurwetgeving maakt het namelijk mogelijk bij aantoonbare investering in cultuurhistorische elementen de huur tot maximaal 15% te verhogen. Dat is niet gewenst in de sociale huurcategorie.

De huurregelgeving is de laatste jaren dusdanig gewijzigd dat deze reden om het rijk niet te adviseren is geneutraliseerd. De nieuwe Woningwet (afsplitsen van vrije sector), belasting op basis van de hoogte van de inkomens (scheef wonen) en de verhuurdersheffing zijn vandaag de dag de voornaamste factoren die leiden tot huurverhoging. Bovendien heeft de gemeente afspraken met de corporaties over het behoud en verdere uitbreiding van de sociale woningvoorraad.

In het overleg met de gezamenlijke corporaties (Geco-overleg) van 17 september 2015 hebben de corporaties aangegeven dat aanwijzing *geen* gevolgen zal hebben voor hun huidige huurbeleid.

6 Uitvoering

Het raadsadvies wordt volgens de aanwijzingsprocedure verzonden via Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland. Gedeputeerde Staten zullen het raadsadvies verzenden, begeleid met een provinciaal advies.

Behoudens communicatie over het raadsadvies vindt verdere communicatie plaats na het definitieve besluit van de ministers.

7 Bijlage

Concept-beschrijving Beschermd Stadsgezicht Haarlem-Noord.

Het college van burgemeester en wethouders

de secretaris

de burgemeester

8. Raadsbesluit

De raad der gemeente Haarlem,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders

Besluit:

- De ministers van OCW en I&M positief te adviseren over de aanwijzing van de Patrimoniumbuurt, Frans Halsbuurt, Kleverpark- en Bomenbuurt en een deel van de Planetenbuurt tot beschermd stadsgezicht;
- Het besluit heeft geen financiële consequenties;
- De betrokkenen ontvangen daags na besluitvorming informatie over dit besluit; de media krijgen een persbericht.

Gedaan in de vergadering van

De griffier

De voorzitter