

Inspreken erfgoednota, commissie Ruimte dinsdag 6 september 2016

Mijn naam is Lucas Zimmerman en ben sinds juli dit jaar de nieuwe voorzitter van erfgoedstichting Adapt. Wij zetten ons vooral in voor behoud en herbestemming van erfgoed in Alkmaar en ommeland.

Allereerst willen we het college onze complimenten overbrengen voor de erfgoednota die er nu ligt. Het is de voorzetting van het goede werk van de afdeling Monumentenzorg en Archeologie, aangevuld met mooie intenties en de beste bedoelingen voor de komende jaren. Ook waarderen we het participatietraject. Wij vinden de inbreng van de adviesgroep, waarvan wij deel mochten uitmaken, terug in de Erfgoednota. Daarvoor dank.

Echter; wij maken ons zorgen dat het stadsaanzicht zoals we dat willen nalaten aan volgende generaties, de komende jaren niet zozeer wordt bepaald door deze Erfgoednota, maar veel meer door de onbedoelde neveneffecten van ander gemeentelijk beleid (zoals het financiële, ruimtelijke en planologische). Dat lijkt een belemmering te vormen voor het behoud van Alkmaars erfgoed.

Ik wil graag twee voorbeelden hiervan noemen:

1. *de manier waarop de gemeente nu omgaat met het instrument bestemmingsplan*
2. *het beleid met betrekking tot de verkoop van gemeentelijk vastgoed*

1. Bestemmingsplan

Het huidige beschermde stadsgezicht wordt gekenmerkt door onder andere de naast elkaar gelegen panden met verschillende hoogten, kapvormen en gevelbreedte met stegen. In het bestemmingsplan zijn alleen de beeldbepalende panden en monumenten strak bestemd, op basis van het bestaande bouwvolume. Het doel hiervan is het behoud van de parcellering, bouwhoogte en het straatbeeld. Honderden panden in de binnenstad en de schil hebben echter niet die beschermde status. Bij deze panden wordt in de sinds 2011 en 2012 geldende bestemmingsplannen voor de binnenstad een hogere bouwhoogte toegestaan dan de huidige situatie. Voor hele straatwanden kan meters hoger worden gebouwd op plekken pal naast monumenten en beeldbepalende panden, of op plekken waar panden onverhoopt afbranden. Die nieuwe realiteit uit het bestemmingsplan blijkt voor pandeigenaren een onbenutte verdien capaciteit op te leveren. Op plekken waar herbestemming de levensduur van bestaande panden kan verlengen, waardoor er hier waardevol cultuurhistorisch erfgoed kan ontstaan voor volgende generaties, wordt de verleiding voor de pandeigenaar te groot om met sloop-nieuwbouw het verdienpotentieel maximaal te benutten.

Een recent voorbeeld hiervan is schoenzaak Mulder aan de Laat. Ook op de plek van de afgebrande panden van Spaander aan de Langestraat komen er veel hogere panden voor terug dan er stonden. Als we niet oppassen, gaan de komende decennia alle eigenaren van onbeschermde panden de standaardgrenzen uit het bestemmingsplan op 16, 12 en 10 meter opzoeken met sloop-nieuwbouw. En als het college steeds gebruik maakt van de bevoegdheid om hiervan iets af te wijken, kan daar zelfs nog eens 10% bovenop komen.

Adapt maakt zich zorgen over de druk die dit geeft op het gewenste behoud en de herbestemming van bestaande panden en over de aantasting van het beschermd stadsgezicht.

Op die manier kunnen we dat etiket Beschermd Stadsgezicht, dat geldt voor de binnenstad, wel afschaffen als in de binnenstad tot steeds dezelfde standaardhoogte van 16 en 12 en 10 meter mag worden gebouwd en de gemeente geen instrumenten meer heeft om deze ongewenste ontwikkeling te stoppen.



2. Gemeentelijk vastgoedbeleid

Een tweede punt van zorg is het gemeentelijk vastgoedbeleid: hoe wordt hiermee omgegaan in het vooroorlogse Alkmaar? Bij het Harmoniecomplex wil de gemeente juist dat de bebouwing aan de zijde van het Doelenveld verdwijnt. De huidige strategie, waarbij het complex in de verkoop gaat en er volgens het bestemmingsplan daarna tot 9 meter goothoogte mag worden gebouwd, is een garantie voor sloop-nieuwbouw van alles uitgezonderd het gemeentelijk monument, de schouwburg uit 1867. Daar kunnen we mee leven. We begrijpen ook, dat Europese regels tegen ongeoorloofde staatssteun de gemeente verplichten om een marktconforme prijs te vragen. Als de gemeente belang hecht aan de herbestemming van een gemeentelijk pand, dient het vooraf een beschermende status te geven en beperkingen in bestemmingsplan vast te leggen, voordat het pand in de verkoop gaat. Dat drukt de opbrengst voor de gemeente maar maakt wel de kans groter dat gemeentelijke panden blijven behouden en een nieuwe functie krijgen. Als de schouwburg uit 1867 geen gemeentelijk monument was geweest, was de marktconforme prijs nog veel hoger geweest, maar erfgoedbelangen wegen daar zwaarder. Dat dit niet is gebeurd bij de Beatrixschool uit 1952 aan de Van der Duyn van Maasdamstraat, vinden we nog steeds doodzonde. Het druist misschien in tegen de opdracht van de gemeenteraad om voor 2019 een miljoen euro winst te maken op de verkoop van gemeentelijk vastgoed, maar de lange-termijnwinst wordt gemaakt door aantrekkelijk te blijven als erfgoedstad voor inwoners, ondernemers en toeristen.

Adapt helpt de gemeente graag daarbij en kijkt uit naar de samenwerking bij de uitvoering van het gemeentelijk erfgoedbeleid in de komende jaren.