

Notitie

Datum: Dinsdag 24 augustus 2021
Aan: wethouder Cramwinckel
Van: Mark Veliscek
Cc:
Onderwerp: Input vanuit Cultureel erfgoed voor de Quickscan MFA / Kruispuntkerk
Bijlagen: Redengevende omschrijving Kruispuntkerk

Een groep betrokken burgers heeft onder de noemer van een 'burgerinitiatief' een voorstel gemaakt om de Kruispuntkerk (gemeentelijk monument) te slopen. In plaats van de kerk kan dan een nieuw gebouw met appartementen en een cultureel centrum gebouwd worden.

Beleidskaders

Het rijk heeft bij wet (Bro 3.1.6 onder 5a) geregeld dat bij ontwikkelingen rekening moet worden gehouden met cultuurhistorische waarden.

- Erfgoedverordening Voorschoten 2016;
- Structuurvisie Cultuurhistorie 2013-2028;
- Kadernota erfgoed 2013-2017 (wordt geactualiseerd).

Onderaan het document is een samenvatting opgenomen van de relevante beleidskaders

Eigendom Kruispuntkerk

De eigenaar van de kerk heeft in overleg met de gemeente eerder onderzocht of er mogelijkheden waren voor een MFA. De gemeenteraad heeft tenslotte besloten om de MFA op de locatie bij de bibliotheek te realiseren. De eigenaar heeft vervolgens plannen ontwikkeld om de kerk te behouden. Deze plannen zijn redelijk positief ontvangen door de gemeente. De gemeente is geen eigenaar van de Kruispuntkerk en kan niet afdwingen dat de kerk wordt gesloopt ten gunste van een MFA complex met woningen. De eigenaar heeft inmiddels ook kosten gemaakt n.a.v. het besluit van de gemeenteraad.

Vereiste procedure bij sloop monument

Bij sloop van een monument dient ondubbelzinnig aangetoond te worden dat herbestemming niet mogelijk is vanwege de ruimtelijke en/of financiële haalbaarheid en er geen alternatieven zijn. Aan beide vereisten wordt niet voldaan.

De eigenaar heeft immers een eerste plan opgesteld dat uitgaat van behoud van de kerk en het toevoegen van woningen, detailhandel en in de kerk een horeca programma. Dit draagt bij aan het economische beleid. In het kader van deze reeds voorgelegde herontwikkeling van Het Kruispunt, maar ook de vele goede voorbeelden van herbestemming uit het hele land is sloop niet te motiveren.

Alternatieven voor het beoogd programma (MFA) moeten zijn onderzocht en aantoonbaar niet haalbaar zijn. Gezien de vergenvorderde plannen voor een MFA in de bibliotheek lijkt dit eveneens niet van toepassing.

Om tot sloop te kunnen besluiten moet het nieuwe plan volledig zijn uitgewerkt en aantoonbaar ruimtelijk en financieel haalbaar zijn.

Precedentwerking

Sloop van monumenten moet dusdanig worden gemotiveerd dat precedentwerking is uitgesloten. Een sluitende motivering is lastig omdat de bouwkundige staat van het object redelijk is, er alternatieven zijn voor de MFA en de Kruispuntkerk kan worden herbestemd. Dat betekent dat de belangenafweging duidelijk moet maken dat er voor de MFA en Het Kruispunt geen alternatief is.

Hoewel elk monument uniek is, is de precedentwerking wel degelijk een risico. De kans dat anderen proberen om op vergelijkbare gronden (bv extra woningen en horeca) de monumenten status van hun eigendom te laten intrekken om over te gaan tot sloop is reëel. Dit vraagt veel capaciteit en de kans is groot dat een dergelijk verzoek zal leiden tot gerechtelijke procedures.

Ontwikkeltijd i.c.m. beroep- en bezwaarprocedures

Het besluit om de MFA op de locatie van de bibliotheek te realiseren is genomen. Dit kan in minder dan 2 jaar worden gerealiseerd. De plannen van de eigenaar voor de herontwikkeling van de Kruispuntkerk zijn nog pril en kennen een verwachte doorlooptijd van 2 tot 4 jaar.

Bij het slopen van monumenten kan beroep en bezwaar worden aangetekend. Zulke procedures kunnen zomaar 4 tot 5 jaar vertraging opleveren, zonder dat de uitkomst vaststaat.

De praktijk leert dat belangengroeperingen dit daadwerkelijk doen. Dit leidt, mede door de drukte bij de rechtbanken en de Raad van State, tot jarenlange procedures. Zo ligt er een aanwijzingsprocedure voor 1 object bij de RvS, welke procedure is gestart in juni 2017 en een ander object ligt bij de rechtbank waarvan de procedure is gestart in oktober 2018. Voor de eerste is nog geen zittingsdatum vastgesteld. Voor de tweede is recent een hoorzitting geweest.

Planontwikkeling zoals voorgesteld door de indieners van nieuwbouw op de kruispuntlocatie zal eveneens nog veel tijd vergen.

Bijlagen Samenvatting erfgoedbeleid

Erfgoedverordening

De Erfgoedverordening regelt met Artikel 10 de instandhouding van monumenten. Mocht een intrekking aan de orde zijn, dan is in Artikel 9 omschreven wat hiervoor nodig is.

Structuurvisie Cultuurhistorie 2013-2028

De Structuurvisie Cultuurhistorie vormt een afwegingskader voor beleid en ontwikkelingen op het gebied van ruimtelijke ordening op het gebied van cultuurhistorie en bouwt voort op de algemene Voorschotense Structuurvisie 2005-2020. De Structuurvisie Cultuurhistorie is door de raad vastgesteld en is een leidraad op basis waarvan ruimtelijk beleid nader kan worden uitgewerkt.

[Het erfgoed biedt een enorme inspiratiebron om ontwikkelingen te verankeren op en in de plaats waar ze gerealiseerd worden.](#) Zo kunnen toevoegingen eigentijds zijn en toch een brug slaan naar hun omgeving en de geschiedenis daarvan. De [identiteit van Voorschoten](#) speelt op deze wijze een [aanzienlijke rol bij ontwikkelingen](#). Het behouden van kwaliteiten die hun

oorsprong in het verleden hebben, kan zo bijdragen aan de ruimtelijke en architectonische kwaliteit en eigenheid in het heden en in de toekomst. [Iedereen wil immers weten waar hij woont en niet in een eenheidsdorp wonen dat uitwisselbaar is met iedere andere woonplek.](#) Het behouden en respecteren van cultureel erfgoed biedt daarvoor een garantie voor succes.

Daarnaast worden de kernkwaliteiten beschreven waarin de Kruispuntkerk samen met het gemeentehuis als markant gebouw langs de historische hoofdwegen een belangrijke plaats in neemt.

Kadernota erfgoed 2013-2017

Landelijke trends

- Cultuurhistorie is een inspiratiebron voor ontwikkeling onder het motto [Behoud door ontwikkeling](#):
- Een gebouw of een gebied kan aan belevingswaarde winnen als het een uitgesproken identiteit heeft. [Herbestemming van waardevol en karakteristiek gebouwde erfgoed draagt bij aan de versterking van de herkenbaarheid en functionaliteit van het gebouw en zijn omgeving. Die herkenbaarheid zorgt voor een grotere binding aan de wijk, waardoor het zo een betekenisvolle plek wordt voor bewoners, gebruikers, maar ook voor recreanten en toeristen;](#)
- Herbestemming van cultuurhistorisch waardevast en waardevol erfgoed, zoals kerken, boerderijen en bollenschuren, draagt bij aan de versterking van de herkenbaarheid en functionaliteit van een gebied, wat vervolgens tot een grotere maatschappelijke waardering voor het erfgoed en een [grotere binding met de eigen woon- en leefomgeving](#) leidt. Daarnaast draagt herbestemming ook bij aan een meer duurzame leefomgeving.

Visie

- [Het cultuurhistorisch erfgoed is daarom van wezenlijk belang voor de ruimtelijke en sociale identiteit van de gemeente Voorschoten.](#) In het verleden wordt de basis gelegd voor de toekomst;
- [Hoofddoel van het erfgoedbeleid is dat erfgoed dat behouden moet worden ook daadwerkelijk behouden wordt.](#) Erfgoed is in zijn aard kwetsbaar en de instandhouding ervan vraagt een goed rentmeesterschap. [Het vernietigen van erfgoed kan maar eenmaal en is onherroepelijk.](#) Dat vraagt om een stuk bewustwording en het beschikbaar hebben van voldoende kennis om zorgvuldig afgewogen besluiten over de omgang met erfgoed te kunnen maken. Daarvoor is het noodzakelijk wel te weten wat de waarde en betekenis van het erfgoed is. Basis van modern erfgoedbeleid blijft de bescherming van het erfgoed, omdat daarmee de specifieke waarden en kwaliteiten waardevast worden.

Het Voorschotens erfgoedbeleid samengevat

1. Het behoud van het erfgoed als onlosmakelijk deel in het ruimtelijk beleid integreren;
2. [Erfgoed als inspiratiebron, katalysator en toetssteen](#) vooraan in het proces betrekken bij ruimtelijke beleid en andere relevante beleidsdoelen;
3. [Bij gebouwd erfgoed inzetten op functieverandering en herbestemming met behoud van de belangrijkste karakteristieken](#), waar ontwikkelingen daar om vragen;

4. [De hoogste prioriteit geven aan de instandhouding van erfgoed dat vanwege de intrinsieke en ruimtelijk kwaliteiten van essentieel belang is voor de identiteit en karakteristiek van Voorschoten;](#)
5. Het beleid praktisch en makkelijk hanteerbaar te maken met een minimum van regels en zo veel mogelijk binnen bestaande wet- en regelgeving;
6. Bij de uitvoering van het beleid het belang van het erfgoed, en de eigen verantwoordelijkheid van de eigenaar voor zijn monument centraal stellen;
8. [Bij \(dreigende\) leegstand wordt gestimuleerd om eerst herbestemming te onderzoeken, voordat sloop wordt overwogen;](#)
9. Waar instandhouding van erfgoed niet mogelijk is of om zwaarwegende redenen niet wenselijk is, laten we het niet ongekend verloren gaan, maar wordt het goed gedocumenteerd;
10. Een platform bieden voor het vergroten, verzamelen en overdragen van kennis van materieel en immaterieel erfgoed;
11. Samenwerking zoeken met andere partners, vrijwilligers en beleidsvelden;
12. Kennis over erfgoed en de bewoningsgeschiedenis uitdragen naar de inwoners.

In de kadernota zijn onder Hoofdstuk 4 negen actiepunten benoemd.

Actiepunt 2: Herbestemmen en herontwikkelen

[De gemeente stelt zich positief en proactief op ten aanzien van herbestemmingen en functiewijzigingen wanneer dit bijdraagt aan de instandhouding van waardevol erfgoed en een bijdrage levert aan de ruimtelijke kwaliteit.](#) Door leegstand neemt de bouwkundige kwaliteit van elk gebouw af. Dat betekent een verlies aan kapitaal. Bij monumenten betekent het bovendien meestal een verlies aan cultuurhistorische waarde. [Herbestemming is mede daarom economisch gezien, maar ook vanuit het oogpunt van duurzaamheid, een goede optie om erfgoed in stand te houden.](#)

Voor een geslaagde herbestemming is het noodzakelijk om in een vroegtijdig stadium na te denken over de ontwikkelmogelijkheden en het behoud van de cultuurhistorische waarden en de ruimtelijke kwaliteit. Het onderzoeken van de mogelijkheden tot benutting van cultuurhistorisch waardevolle bouwwerken heeft een meerwaarde voor het behoud van de identiteit van Voorschoten. Daarom is het belangrijk eigenaren te informeren, te ondersteunen, te stimuleren en waar mogelijk ook te faciliteren bij het zoeken naar mogelijkheden voor herbestemming om zo onnodige sloop van het erfgoed te voorkomen. [De gemeente vervult hierbij een voorbeeldfunctie.](#) De rijkssubsidieregeling voor het wind- en waterdicht houden van monumenten waarvoor herbestemmingsplannen worden ontwikkeld is hierbij een welkome aanvulling.

Reactie op het Burgerinitiatief met betrekking tot Cultureel erfgoed

Het erfgoedbeleid

In Voorschoten zijn 4 kerkgebouwen met monumentale waarden. Klooster Bijdorp valt niet onder de noemer kerkgebouw. De toren van de dorpskerk (Kerkplein 2) is een rijksmonument, het schip is een gemeentelijk monument. De Laurentiuskerk aan de leidseweg vormt te samen met de pastorie en de begraafplaats een rijksbeschermd ensemble. In 2016 heeft stichting Cuypersgenootschap een verzoek gedaan voor het aanwijzen van de Moedergodskerk tot gemeentelijk monument. Deze procedure ligt stil in afwachting van een herbestemmingsonderzoek. Hier is nog geen besluit genomen, wel geldt er op basis van art 4 erfgoedverordening voorbescherming.

Op 12 april 1989 is de Kruispuntkerk aangewezen als gemeentelijk monument. Naar aanleiding van de invoering van de Omgevingswet worden alle beschrijvingen uit 1988 en 1989 geactualiseerd. De nieuwe Redengevende omschrijving voor de Kruispuntkerk is op 24 november 2020 door het college vastgesteld.

De beschrijving begint altijd met de omvang van de bescherming. In dit geval betreft dat de kerk en de kosterswoning. Het voorportaal en de werf zijn expliciet buiten de bescherming gehouden om eventuele ontwikkelingen meer ruimte te bieden. Het voorportaal is overigens wel passend ontworpen. Dan volgt een inleiding waarin wordt ingegaan op de eigenaar, architect en verbouwingen. Daarna een uitgebreide beschrijving van de stedenbouwkundige en architectonische eigenschappen van de eenbeukige kruiskerk. Tevens wordt het interieur beschreven, waarbij m.b.t de kosterswoning wordt gesteld dat deze geen bijzondere interieurkenmerken meer bezit. Er wordt afgesloten met een waardestelling die duidelijk maakt waarom de kerk hoge cultuurhistorische waarde heeft.

Deze beschrijving sluit aan en is herleidbaar naar de criteria in bijlage 3 van de kadernota. De opzet van de beschrijving zoals hierboven geschetst voldoet aan de landelijke uitgangspunten. Deze nieuwe beschrijving biedt een completer beeld van de architectonische en stedenbouwkundige waarde. Hierdoor kan een ontwikkeling beter worden ingepast. Daarbij is het ook duidelijk wat de uitgangspunten zijn. Zo hebben de ontwikkelaar, architect, e.v.t. huurder en de gemeente hetzelfde vertrekpunt.

Tussen 2010 en 2012 is een uitgebreide inventarisatie uitgevoerd naar het Voorschotense erfgoed. In totaal zijn ongeveer 230 objecten en 35 structuren geïnventariseerd. Dit heeft in 2013 geleid tot het vaststellen van de Kadernota erfgoed en de structuurvisie Cultuurhistorie. In 2014 hebben de commissie WCE en het Lokaal Erfgoed Platform (LEP) het college geadviseerd over deze inventarisatie. Op basis van de bijlage 3 (criteria voor het bepalen van cultuurhistorische waarden) van de Kadernota Cultureel erfgoed hebben beide 49 objecten voorgedragen als potentieel gemeentelijk monument. Na nader onderzoek zijn 34 objecten aangewezen als gemeentelijk monument. De overige objecten moeten nog onderzocht worden. Ongeveer 85 objecten of structuren kunnen bij het opstellen van een omgevingsplan een beeldbepalende status krijgen. Voorschoten heeft nu 54 rijksmonumenten en 99 gemeentelijke monumenten, dat is 1,13% van de totale bebouwing. Ter vergelijking: In Wassenaar heeft 6-7% van de bebouwing een beschermde status. Er is geen sprake van ongebreidelde groei zoals wordt gesuggereerd in het burgerinitiatief.

Waarde erfgoed

Verschillende onderzoeken, zoals bijvoorbeeld de atlas voor Gemeenten 2015 en de publicatie van Platform 31 (cultureel erfgoed op waarde geschat) concluderen dat erfgoed waarde vertegenwoordigt. Mensen verblijven graag in een historische omgeving en ontleen daar hun identiteit aan. Dat laatste geldt in hoge mate ook voor een stad of dorp. Erfgoed geeft een dorp of stad haar eigen specifieke kwaliteit en belevingswaarde. Monumenten zorgen voor een betere leefbaarheid omdat ze respect afdwingen voor de bebouwde omgeving. Dit wordt

sociale waarde genoemd. Erfgoed heeft ook een economische waarde. Monumenten dragen bij aan de economische waarde van een stad of dorp door besteding van toerisme, maar vooral ook een aantrekkelijk woon- en vestigingsklimaat voor bedrijven. Erfgoed wordt dan ook ingezet als marketing instrument om een dorp aantrekkelijker te maken. In Voorschoten is dit ook zo opgenomen in het economische beleid. Daarnaast tonen alle onderzoeken die in het bezit van de gemeente zijn aan dat erfgoed de waarde van vastgoed positief beïnvloed. Dit geldt voor rijksmonumenten, maar zeker ook voor woningen in de buurt van monumenten en in en nabij beschermde dorpsgezichten zijn gelegen (Atlas voor gemeenten 2015, tabel 2).

Onderhoud en duurzaamheid

Zoals voor alle gebouwen geldt zijn ook monumenteigenaren zelf verantwoordelijk voor het onderhoud en de eventuele energiebesparende maatregelen. In de kadernota wordt gesteld dat bij de uitvoering van het beleid het belang van het erfgoed, en de eigen verantwoordelijkheid van de eigenaar voor zijn monument centraal stellen (zie samenvatting erfgoed beleid onder punt 6). Er is geen wettelijke verplichting om bij aanwijzing van monumenten een subsidie bedrag ter beschikking te stellen.

De bescheiden subsidieregeling is bedoeld om eigenaren van gemeentelijke monumenten te ondersteunen. De gemeente is niet verantwoordelijk voor het onderhoud van particulier eigendom. Deze ondersteuning is gericht op meerkosten die ontstaan als er eisen worden gesteld aan bijvoorbeeld het toepassen van hoogwaardig materiaal, zoals een zinkengootbak i.p.v. kunststof. Subsidies van het rijk voor het verduurzamen gelden voor alle panden, dus ook voor monumenten. Monumenten zijn in de basis duurzaam, extra maatregelen om energie te besparen worden in het gehele land ook bij monumenten toegepast en leveren zeer goede resultaten. Er zijn inmiddels zelfs monumenten uit het interbellum die na het nemen van maatregelen zuiniger zijn dan een nieuwbouwwoning. Er kan dus heel veel. De gemeente Voorschoten is aangesloten bij de 'Groene menukaart' een initiatief van Wubbo Ockels. De gedacht hierachter is: als je grachtenpanden kan verduurzamen, kan je alle panden verduurzamen. De Groene menukaart geeft handvatten voor quickwins voor het besparen van energie. Ook kan hier een advies worden gevraagd voor een specifiek pand. Eisen met betrekking tot duurzaamheid gelden in principe voor nieuwbouw en niet voor bestaande bouw. Een uitzondering is de energiebesparingsverplichting die door het Activiteitenbesluit wordt opgelegd voor iedere inrichting die meer dan 50.000 kWh of meer dan 25000 m3 aardgasequivalenten gebruikt. Deze maatregelen moeten zich in minder dan 5 jaar terug verdienen. Deze verplichting is met relatief eenvoudige maatregelen na te komen.

Een vergelijking met Huize Bijdorp gaat niet op. De complexiteit van dat vraagstuk met betrekking tot de doelen en de beschermde waarden, met name ook natuur en landschap (provincie), en de gaafheid van het betreffende bouwdeel is een geheel andere afweging. Hierbij is het doel om het erfgoed en natuurwaarden te behouden. Bij het voorstel van het burgerinitiatief op de locatie Kruispuntkerk is dat geenszins het geval.

Het feit dat de Kruispuntkerk buiten het rijksbeschermd dorpsgezicht ligt doet niets af aan de cultuurhistorische waarden van de kerk. Het rijk heeft in 1968 vele stads- en dorpscentra beschermd met als doel om de beeldkwaliteit en de structuur te behouden. Ontwikkelingen moeten zich voegen naar de bestaande (historische) waarden. Panden zijn hiermee niet beschermd. Ook is er geen relatie tussen rijksmonumenten en beschermde dorpsgezichten. Er liggen ook veel rijksmonumenten buiten beschermde dorpsgezichten.

De suggestie dat de huidige bibliotheek gesloopt zou kunnen worden om plaats te maken voor woningbouw staat haaks op de doelstellingen van het erfgoedbeleid en de structuurvisie Voorschoten waarin juist wordt ingezet op herbestemming. Ook dit gebouw kan indien daar aanleiding voor is worden herbestemd tot bijvoorbeeld woningen.

Conclusie

Het burgerinitiatief sluit niet aan bij het vigerende erfgoed beleid. Het oprichten van een MFA hoeft niet ten koste te gaan van een gemeentelijk monument. Het burgerinitiatief beveelt aan om het Winston Churchillplein bij de ontwikkeling te betrekken. Op deze locatie kan ook een MFA worden gerealiseerd. Dan blijft het erfgoed behouden en scheelt bovendien sloopkosten. Daarnaast ligt er een realistisch alternatief en herbestemmingsplan voor de Kruispunt kerk.

Hierbij wil ik tevens aandacht vragen voor het ontwikkelkader van mei 2018 dat is opgesteld door de gemeente en aan meerdere initiatiefnemers is meegegeven als uitgangspunt. Het afwijken van dit kader kan worden gezien als handelen strijdig met het gelijkheidsbeginsel.