

Raadsvoorstel en besluitnota

Onderwerp

Wijziging Welstandsnota Zaanstad 2013, ten behoeve van de Sociale Woningbouwwijken 1900-1945.

Gevraagd besluit

1. Kennis te nemen van het rapport Cultuurhistorische inventarisatie en waardering Sociale woningbouwwijken 1900-1945.
 2. Akkoord te gaan met de Nota tot wijziging van de Welstandsnota Zaanstad 2013, inhoudende:
 - a) Toevoeging Waarderingskaarten Sociale Woningbouwwijken 1900-1945.
 - b) Aanpassing kaart Welstandsniveaus met betrekking tot de met een orde 1 en orde 2 gewaardeerde buurten.
 - c) Toevoeging object Sociale Woningbouwwijken 1900-1945 aan Hoofdstuk 4 Welstand objecten waarin opgenomen de criteria die bij renovatie van toepassing zijn op de met een orde 1, 2 en 3 gewaardeerde panden in deze wijken en de richtlijnen die van toepassing zijn op vervangende nieuwbouw in deze wijken.
 3. Akkoord te gaan met de vaststelling van de Nota van beantwoording Zienswijzen Concept Waarderingskaarten, criteria en richtlijnen Sociale Woningbouw 1900-1945.
-

Geheimhouding op grond van de Gemeentewet

Openbaar.

Kernverhaal

De wijziging van de Welstandsnota Zaanstad 2013 ten behoeve van Sociale Woningbouwwijken 1900-1945 komt voort uit het onderzoek dat in 2019 gedaan is voor het rapport Cultuurhistorische inventarisatie en waardering Sociale woningbouwwijken 1900-1945 naar de waarden van dit erfgoed uit de eerste helft van de 20ste eeuw. In die periode is voor het eerst gebouwd op basis van wetgeving (Woningwet 1901) en nieuwe ideeën over stedenbouw. Dat heeft bijzondere woonwijken opgeleverd onder meer door de seriematige bouw en de wens om comfortabele woningen te bouwen voor mensen met een laag inkomen. Dit type erfgoed is nu, honderd jaar later, toe aan grote onderhouds- en vernieuwingswerkzaamheden waardoor inzage in de waarden noodzakelijk is om te voorkomen dat bij transformatieopgaven ongemerkt en zonder overleg bijzondere bouwblokken verloren gaan en daarmee cultuurhistorisch erfgoed verdwijnt.

Het rapport is indertijd ter kennisgeving ontvangen door woningcorporaties, erfgoedorganisaties en andere belanghebbenden. Ook de Waarderingskaarten, criteria en richtlijnen Sociale Woningbouw 1900-1945 zijn met de stakeholders besproken. Zij onderschrijven het belang om tot goede keuzes en afwegingen te komen over het behoud van cultuurhistorisch waardevolle elementen in de woonwijken uit de eerste helft van de 20^{ste} eeuw.

De Nota tot wijziging van de Welstandsnota Zaanstad 2013, ten behoeve van de Sociale Woningbouwwijken 1900-1945 omvat de volgende onderdelen:

- Vaststelling Waarderingskaarten Sociale Woningbouw 1900-1945 als toevoeging aan de welstandsnota Zaanstad 2013.
- Aanpassing kaart Welstandsniveaus met betrekking tot de met een orde 1 en orde 2 gewaardeerde buurten in de Welstandsnota Zaanstad 2013.
- Toevoeging object Sociale Woningbouwwijken 1900-1945 aan Hoofdstuk 4 Welstand objecten waarin opgenomen de criteria die bij renovatie van toepassing zijn op de met een orde 1, 2 en 3 gewaardeerde panden in deze wijken en de richtlijnen die van toepassing zijn op vervangende nieuwbouw in deze wijken aan de Welstandsnota Zaanstad 2013.

Het rapport Cultuurhistorische inventarisatie en waardering Sociale woningbouwwijken 1900-1945 vormt hiervoor de onderbouwing.

De Waarderingskaarten, criteria en richtlijnen scheppen helderheid over de cultuurhistorische waarde die de gemeente toekent aan de sociale woningbouw uit de periode 1900-1945. Ze kunnen op verschillende wijze de cultuurhistorische waarden van deze bebouwing uit deze belangrijke periode van de Zaanse woningbouwgeschiedenis meenemen in de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van de stad:

1. Als onderdeel van de welstandsnota kunnen de Waarderingskaarten, criteria en richtlijnen gebruikt worden voor een verscherpte beoordeling van renovatie van en wijzigingen aan als sociale woningbouw gerealiseerde panden uit de periode 1900-1945.
2. In planprocessen voor herstructurering en grootschalige vernieuwing van een buurt of wijk met Sociale Woningbouw 1900-1945 kunnen ze gebruikt worden als signalering bij welke bebouwing de gemeente voorkeur heeft voor behoud
3. Als onderbouwing van selectie monumenten en bij borging cultuurhistorische waarden in ruimtelijke planvormen als bestemmingsplan en op den duur ook het omgevingsplan.

Ad. 1

Als richtlijn bij beoordeling renovatie van als sociale woningen gebouwde panden uit periode 1900-1945.

De richtlijnen die uit de criteria voortvloeien worden gehanteerd bij renovatie van en wijzigingen aan de bestaande woningen. Hoe hoger de waardering, des te scherper de welstandbeoordeling. Om die reden is aan Hoofdstuk 4 Welstand objecten het object Sociale Woningbouwwijken 1900-1945 toegevoegd. Het welstandsniveau voor buurten die in de Sociale Woningbouwwijken met een orde 1 of 2 zijn gewaardeerd is veranderd van Welstandsniveau gewogen-gewoon in gewogen-bijzonder.

Ad. 2

In het planproces voor de vernieuwing van buurten met sociale woningbouw uit de periode 1900-1945.

Een planproces voor een grootschalige vernieuwing van een buurt gebeurt op basis van partnerschap tussen gemeente en ontwikkelaar, in de meeste gevallen een woningbouwcorporatie. Zij gaan een samenwerking aan bij het bespreken van scenario's met mengvormen van renovatie en sloop/nieuwbouw. Voor de gemeente bepalen de ordewaarderingen en daarmee verbonden criteria het perspectief van waaruit de gemeente dit gesprek voert. De waarderungen geven aan voor welke panden de gemeente een voorkeur uitsprekt voor behoud.

Ad 3.

Onderbouwing selectie en borging cultuurhistorische waarden.

Selectie monumenten en/of beschermd stadsgezicht: de waarderingskaarten zijn tot stand gekomen op basis van een uitgebreid onderzoek naar de ontwikkeling van de sociale woningbouw uit de periode 1900-1945 in Zaanstad. Daarmee vormen zij een goede onderbouwing om, wanneer dat gewenst is, op basis van de verordening Fysieke Leefomgeving te komen tot een selectie van een beschermd stadsgezicht of monumenten.

Bij verankering cultuurhistorische waarden in het bestemmingsplan/omgevingsplan.

De BRO 3.1.6 schrijft voor dat in het bestemmingsplan wordt aangegeven op welke manier met cultuurhistorische waarden rekening is gehouden. Waarderingskaarten kunnen als cultuurhistorisch waardenkaart worden gebruikt voor onderbouwing van het toekennen van een dubbelbestemming Waarde-Cultuurhistorie. Daarmee kunnen de orde waarderungen richting geven aan regels over rooilijnverloop, bouwhoogte, toestaan van aan- en opbouwen, enz. Nader onderzoek is nodig om na te gaan op welke manier deze regeling kan worden overgenomen in het omgevingsplan.

Aanleiding

In 2019 is op basis van de Erfgoedvisie 2011-2018 onderzoek gedaan naar de waarden van erfgoed uit de eerste helft van de 20ste eeuw. In die periode is voor het eerst gebouwd op basis van wetgeving (Woningwet 1901) en nieuwe ideeën over stedenbouw. Dat heeft bijzondere woonwijken opgeleverd onder meer door de seriematige bouw en de wens om comfortabele woningen te bouwen voor mensen met een kleine beurs. Ze zijn nauw verweven met de industriële geschiedenis van Zaanstad. Het initiatief voor de bouw lag bij industriëlen, filantropen of bij de arbeiders zelf voor wie de woningen bedoeld waren. De stedenbouwkundige plannen die voor de wijken gemaakt zijn, zijn geheel verweven met het stedelijk weefsel van Zaanstad. Veel van die woonblokken zijn nu - zo'n 100 jaar later - toe aan vernieuwing. Dat geldt onder meer voor de Rode Buurt in Zaandijk, Boerejonkerbuurt, de Talmabuurt en de Rosmolenwijk in Zaandam. Dit maakt de vaststelling van de Waarderingskaarten, criteria en richtlijnen als beschermingsinstrument urgent en noodzakelijk.

Om inzicht te krijgen in de cultuurhistorische waarde van deze bijzondere architectuur van sociale woningbouw, het cultuurhistorisch verhaal dat eraan ten grondslag ligt en de stads- en dorpsstructuur waarvan zij deel uitmaakt zijn de Waarderingskaarten, criteria en richtlijnen Sociale Woningbouwwijken 1900-1945 ontwikkeld. De inventarisatie is al in concept in juli 2019 door het college vrijgegeven voor bespreking met belanghebbenden. De gemeenteraad is daarover geïnformeerd middels een raadsinformatiebrief (RIB 2019/13331). In de tweede helft 2019 is het concept rapport breed besproken met onder meer woningcorporaties en erfgoedorganisaties.

Het concept Waarderingskaarten, criteria en richtlijnen Sociale Woningbouwwijken 1900-1945 is met de begeleidende toelichting in de periode september-november 2020 intern en extern besproken met woningbouwcorporaties, supervisors van de verschillende MAAK gebieden, de Adviescommissie voor Welstand en Monumenten en erfgoedorganisaties. De raad heeft in het Omgevingscarré van 27 oktober j.l. kennis kunnen nemen van de waarderingssystematiek. Hierna is op verzoek van de raad een presentatie toegestuurd waarin uitgelegd wordt wat het effect van de waarderingssysteem kan zijn op ruimtelijke kwaliteit van de wijken. Zie: [Presentatie effect renovatie - YouTube \(https://youtu.be/vq730_T6go8\)](https://youtu.be/vq730_T6go8)

In de periode van 3 december 2020 tot en met 13 januari 2021 zijn de *Waarderingskaarten criteria, richtlijnen Sociale Woningbouw 1900-1945* ter inzage gelegd voor het indienen van zienswijzen. Hierop zijn drie zienswijzen ingediend, waarop in de Nota van Beantwoording uitvoerig wordt ingegaan. De zienswijzen hebben ertoe geleid de Waarderingskaarten, criteria en richtlijnen Sociale Woningbouwwijken 1900-1945 niet als afzonderlijk document vast te stellen, maar als een integraal onderdeel op te nemen in de Welstandsnota en deze als gewijzigde nota vast te laten stellen.

Beoogd resultaat

Het benutten van de cultuurhistorische waarden zoals die aanwezig zijn in de stedenbouwkundige opzet, architectuur en sociale geschiedenis van woonwijken uit de periode 1900-1945 voor versterken van de ruimtelijke kwaliteit en daarmee van de leefomgeving. Deze cultuurhistorische waarden worden meegenomen in de welstandsbeoordeling en worden gebruikt als onderbouwing voor de selectie van gemeentelijke monumenten en borging van cultuurhistorische waarden in het omgevingsplan.

Kader

- De Erfgoedvisie 2011-2018 (vastgesteld oktober 2011) waarin is geregeld dat voor bijzondere welstandsgebieden, gebieden waar ruimtelijke ontwikkelingen plaats zullen vinden of een nieuw bestemmingsplan wordt opgesteld een cultuurhistorische verkenning verplicht is.
-

- De Erfgoedstrategie 2019-2023 – ‘Erfgoed leeft’ (vastgesteld januari 2020)
- Coalitieakkoord ‘De molen op de wind zetten’: verbeteren kwaliteit bestaande woningvoorraad met oog voor het belang van de sociale cohesie en karakteristieke architectuur van arbeidersbuurten die op de nominatie staan voor sloop.
- De Welstandsnota Zaanstad uit 2013 waarin voor de categorie ‘vroege uitbreidingen’ in het hoofdstuk ‘Tuindorpen’ criteria ontwikkeld zijn die door de commissie welstand en monumenten gehanteerd worden bij de beoordeling van bouwplannen.
- Ruimtelijke kernkwaliteiten (in kader van Omgevingswet)
- In kader van Modernisering Monumentenzorg aanpassing van Wet op de Ruimtelijke ordening dat iedere gemeente moet aangeven op welke wijze cultuurhistorie in het bestemmingsplan is verankerd (BRO art. 3.6.1).

Argumenten en afwegingen

Met het B&W-besluit van 24 november 2020 (besluit 2020/28403) is de concept-wijziging van de Welstandsnota, inhoudende het integraal opnemen van waarderingskaarten, criteria en richtlijnen Sociale Woningbouw 1900-1945 in de Welstandsnota, vrijgegeven voor inspraak. Hierop zijn drie zienswijzen binnengekomen van:

1. Straatman Koster Advocaten, als vertegenwoordiger van zes corporaties in Zaanstad en Wormerland
2. Huurdersoverleg Zaanstreek
3. Vereniging Zaans Erfgoed

Er is vervolgens een Nota van Beantwoording gemaakt. Hierin wordt uiteengezet wat er met de zienswijzen in de aangepaste welstandsnota is gedaan.

Samenvatting van Nota van Beantwoording

De meeste uitvoerige zienswijze is die van Straatman Koster Advocaten. Het huurdersoverleg Zaanstreek onderschrijft de zienswijze van de corporaties. Daarbij uit zij haar zorg dat onduidelijkheid van welstandscriteria het overleg verhuurder-huurder in de weg zit. Zaans Erfgoed heeft enkele inhoudelijke opmerkingen en vraagt zich af in hoeverre de bewoners bij het vernieuwingsproces van de wijken betrokken zijn.

Straatman Koster Advocaten

- A. Erfgoedwaarden beschermen via welstand.
- De vrees dat de aanpassing van de Welstandsnota met betrekking tot de sociale woningbouw wijken 1900-1945 (hierna aangeduid met: Wijziging) zorgt voor een bouwstop, door onzekerheid over het vergunningenproces en de suggestie dat de welstandscommissie beslist over sloop of renovatie wanneer planvorming voor vernieuwing van een buurt start.
 - Het beschermen van erfgoedwaarden via welstand, waardoor de gemeente met de Wijziging de rechtszekerheid die door het bestemmingsplan wordt geboden ondermijnt.

Reactie gemeente Zaanstad:

- *De welstandscommissie speelt geen rol in overleg tussen gemeente en corporatie over afweging sloop/renovatie van een buurt. Zij komt pas bij uitwerking van de plannen in beeld. Als gemeente en corporatie aan begin van planproces overeenstemming hebben over wat behouden wordt, dan is er geen sprake van een bouwstop. De Wijziging omvat geen voorstel voor de opname van een aanlegvergunningstelsel voor sloop in het bestemmingsplan. De corporatie kan ten alle tijden tot sloop over gaan. De Wijziging heeft alleen betrekking op renovatie en uitbreidingsplannen, niet op nieuwbouw.*
 - *Het feit dat bij welstand beoordeelt of een bouwplan ‘wel staat’ in een historisch, tot stand gekomen bebouwing betekent dat erfgoedwaarden altijd worden meegenomen. Bij welstand is het daarom legitiem om bij de beoordeling de karakteristieken van bebouwing uit een bepaalde periode als uitgangspunt te nemen. De strekking van wat welstand beoogt is indertijd kernachtig geformuleerd in de model bouwverordening (1992): ‘Bij de*
-

beoordeling, of een bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in art. 12, eerste lid, van de Woningwet, wordt acht geslagen op de volgende aspecten: a. de aanvaardbaarheid van het bouwwerk in relatie tot de karakteristiek van de reeds aanwezige alsmede de voorzienbaar tot stand te brengen bebouwing, de openbare ruimte, het landschap dan wel de stedenbouwkundige context'.

De vast te stellen welstandscriteria sluiten aan bij de systematiek van de welstandsnota, sluiten sloop niet uit, houden zich aan het door het bestemmingsplan gestelde kaders en hebben geen invloed op vergunningsvrije bouwwerkzaamheden.

B. De bruikbaarheid van de in de Wijziging geformuleerde criteria.

De tegenstrijdigheid tussen de concreetheid van de criteria, maar toch ook weer de algemeenheid van de formulering; twijfel aan de geldigheid van de ordewaarderingen en een onmerkbaar verschil tussen de richtlijnen voor orde 1 en orde 2 panden.

Reactie gemeente Zaanstad

- *In Hoofdstuk 4 Welstand objecten is Sociale Woningbouwwijken 1900-1945 als apart object toegevoegd. De criteria voor de met een orde gewaardeerde panden zijn in dit hoofdstuk te vinden. De bijbehorende Waarderingskaarten zijn als bijlage toegevoegd. In dit hoofdstuk wordt een duidelijk onderscheid gemaakt tussen criteria die van toepassing zijn op renovatie en criteria die van toepassing zijn op nieuwbouw.*
 - *Adressant heeft gelijk dat de richtlijnen voor orde 1 en orde 2 bebouwing minimaal zijn. Binnen de systematiek van de orde waarderingskaarten staat orde 1 gelijk aan de status van monument. De richtlijnen voor orde 1 zijn daarom vooral op restauratie gericht, dat wil zeggen gericht op herstel en behoud van oorspronkelijk materialen. Vervolgonderzoek op basis van de verordening Fysiek Leefomgeving moet uitwijzen welke orde 1 bebouwing voor aanwijzing in aanmerking komt. Voor aanwijzing moet een aparte procedure worden gevolgd. De gemeente is voornemens om een procedure tot aanwijzen te starten. Een gesprek met de eigenaar is een zorgvuldige tussenstap om daarna tot besluitvorming te komen.*
- C. Onbehoorlijk bestuur om cultuurhistorie een alles bepalende factor in de afweging bij vernieuwing van wijk of buurt wordt.
- *De aanpassing komt neer op onbehoorlijk bestuur: door de inzet op cultuurhistorie schuift de gemeente de afspraken die zijn gemaakt in de Samenwerkingsovereenkomst en het gebruik van het Afwegingskader terzijde.*
 - *De gemeenteraad is niet juist of onvoldoende ingelicht over het voortraject.*
 - *De gemeente heeft niets gedaan met erfgoedvisie corporaties.*
 - *De vraag of er sprake is van een overgangsregeling.*

Reactie gemeente Zaanstad

- *De waarderingskaarten zijn bedoeld om de inbreng Cultuurhistorie in het Afwegingskader te verduidelijken. De gemeente houdt vast aan het gebruik van het Afwegingskader en afspraken binnen het Sok.*
 - *De gemeenteraad is geïnformeerd in het Omgevingscarré van 27 oktober j.l. en is een presentatie toegestuurd waarin uitgelegd wordt wat effect van de waarderingskaarten kan zijn op ruimtelijke kwaliteit van de wijken. Zie: [Presentatie effect renovatie - YouTube \(https://youtu.be/vq730_T6go8\)](https://youtu.be/vq730_T6go8)*
 - *De corporaties stellen voor de Rode Buurt en Het Blok integraal te behouden en te vertrouwen op de afweging die corporaties maken tussen cultuurhistorische waarden, betaalbaarheid en bouwkundige staat van de woningen. Het Blok wordt gesloopt, de Rode buurt wordt op basis van overleg tussen gemeente en Parteen grotendeels behouden. Omdat de overige wijken door vaststelling van de waarderingskaarten geen monumentale status krijgen staat het de corporaties vrij om hun bezit te slopen. Op basis van de gezamenlijk gemaakte kaderafspraken waarin corporaties erkennen dat meer wijken dan de genoemde twee buurten erfgoedwaarden bezitten spreekt de gemeente op basis van de waarderingskaarten een voorkeur uit voor het behoud van meer dan de*
-

twee genoemde buurten. Zij kan dat echter niet afdwingen.

- Bij de vaststelling van de wijziging is een overgangsbepaling opgenomen dat stelt de nieuwe welstandscriteria niet van toepassing zijn op projecten die in 2020 zijn gestart, aangezien deze criteria toen nog niet waren vastgesteld. Concreet gaat het hierbij om de Rode buurt, de Bomenbuurt (Wormerveer), de Rosmolenbuurt, en Boerejonkerbuurt. De welstandscommissie kan de aangepaste Welstandsnota pas als kader hanteren als de aanpassing van de Welstandsnota is vastgesteld.

Het Huurderoverleg Zaanstad:

Reactie gemeente Zaanstad

De vaststelling van de welstandscriteria hebben geen invloed op overleg verhuurder en huurder aangezien deze pas plaats vindt als allang duidelijkheid bestaat over wat gesloopt wordt en wat gerenoveerd wordt. Belangrijk om te realiseren: de waarderingskaarten verlenen geen monumentale status aan de bebouwing. De corporatie kan ten alle tijden tot sloop overgaan.

Vereniging Zaans Erfgoed

- De Burgemeestersbuurt moet orde 1 worden. *Reactie gemeente Zaanstad: hoewel de stedenbouwkundige opzet bijzonder is geeft de architectuur daartoe geen aanleiding*
- Hof Saenden ontbreekt op ordekaart. *Reactie gemeente Zaanstad: is gecorrigeerd*
- Definiëring criterium 'Gaafheid' behoeft aanscherping. *Reactie gemeente Zaanstad: is gebeurd.*
- Bewoners hebben geen positie in bespreking vernieuwing wijken. *Reactie gemeente Zaanstad: op dit moment wordt een pilot waardering door bewoners via een online tool uitgevoerd in de Rosmolenwijk. Evaluatie van deze enquête kan uitwijzen of op deze manier bewoners nauwer bij vernieuwingsproces betrokken kunnen worden.*

Draagvlak

Samenspraak: consensus over de waardenkaart en aanbevelingen voor uitwerking

Op basis van het rapport Cultuurhistorische inventarisatie en waardering sociale woningbouwwijken 1900-1945 Zaanstad is iedere vroeg 20ste-eeuwse arbeiderswijk gewaardeerd. Zowel aan de buurten als geheel als aan de bebouwing daarbinnen is een ordewaardering toegekend. Samen met de criteria die deze waardering bepaalden en de richtlijnen die daaruit voortvloeien vormt dit bij eventuele herontwikkeling van de wijk een goede basis voor het overleg over behoud, herbouw als bestaand of nieuwbouw. Aan overlegdocument was dringend behoefte, zo bleek uit de samenspraakperiode. Tegelijk zorgen de waarderingskaarten ervoor dat cultuurhistorische waarden sterker kunnen worden meegewogen bij welstandbeoordeling. In tegenstelling tot de aanwijzing van een monument, gaat bij de aan de ordewaarderingen gekoppelde richtlijnen alleen de aandacht uit naar de buitenkant van de woningbouw. Bij orde 2 en orde 1 panden krijgt de welstandscommissie in het geval van renovatie en aanpassingen van de bestaande bouw een beoordelingskader in handen waardoor zij scherper kan adviseren dan dat op basis van de huidige welstandsnota mogelijk is. Bij nieuwbouw hanteert zij de criteria uit de huidige Welstandsnota, zij het vanaf een hoger welstandsniveau.

In juli 2019 heeft het college het concept rapport Cultuurhistorische inventarisatie en waardering Sociale woningbouwwijken 1900-1945 Zaanstad versie juni 2019 (2019/13359) naar de raad gestuurd als start van een samenspraakperiode met woningcorporaties, erfgoedorganisaties en bewonersorganisaties. Uit de gesprekken werd duidelijk dat de waarden door alle betrokken partijen worden gezien als een feitelijke weergave van de situatie. Aanvullend werd opgemerkt dat de waarden in veel gevallen om meer gaan dan alleen de feitelijke verschijningsvorm. Ook beleving van bewoners en de cultureel maatschappelijke historie is van waarde. De corporaties erkennen het belang van de cultuurhistorische waarden zoals die in het rapport zijn opgesteld. Maar zij willen een goede afweging kunnen maken tussen behoud van erfgoed en investeringen in het belang van

volkshuisvesting.

Het overleg met corporaties eind 2019, begin 2020 heeft de gemeente gesprekken gevoerd met alle corporaties die actief zijn in Zaanstad en met Vereniging Zaans Erfgoed en Architectuurplatform Babel. Deze gesprekken waren bedoeld om na te gaan of en welke fricties zijn tussen de belangen van (het behoud van) erfgoed en investeringen ten behoeve van de volkshuisvesting. Dit heeft onder de titel 'Kader voor werkafspraken tussen gemeente en corporaties inzake de cultuurhistorie vooroorlogse wijk Zaanstad' geresulteerd in een verslag met korte en lange termijnafspraken die als doel hebben het overleg tussen de partijen transparant en vroegtijdig met elkaar te voeren.. Met Parteon is in de geest van dit "Kader Werkafspraken" over hun plannen voor zes buurten gesproken, de zogenoemde Parteondeal. Met Rochdale worden op dit moment gesprekken gevoerd over de Boerejonkerbuurt; met ZVH starten binnenkort de gesprekken over de Talmabuurt. De uitwerking van het rapport 'Cultuurhistorische inventarisatie en waardering Sociale Woningbouwwijken 1900-1945' zoals dat heeft vorm gekregen in de waarderingssystematiek van waarderingskaarten, criteria en richtlijnen is om die reden al in een vroeg stadium aan de corporaties voorgelegd.

Ondanks aanpassingen in de Conceptnota Waarderingskaarten, criteria en richtlijnen Sociale Woningbouwwijken 1900-1945 blijven de corporaties vasthouden aan hun bezwaren. Zie hiervoor de Nota beantwoording Zienswijzen.

Zaans Erfgoed en Architectuurplatform Babel

De erfgoedverenigingen onder de vlag van Zaans Erfgoed en Architectuurplatform Babel hebben gewezen op het belang van de waarderingskaarten in het planproces van de MAAK gebieden en adviseert de supervisors bij de totstandkoming van dit beoordelingskader te betrekken. Zij wijzen ook op het coalitieakkoord waarin met nadruk het belang van erfgoed voor sociale cohesie en identiteit wordt genoemd en dat om die reden de bewoners nadrukkelijk bij de waardering van dit erfgoed moet worden betrokken.

Adviescommissie voor Welstand en Monumenten Zaanstad

De Adviescommissie voor Welstand en Monumenten juicht in haar reactie de vaststelling van de aangepaste welstandsnota toe, omdat daarmee een goede onderbouwing ontstaat voor een strenger welstandtoezicht. Zij wijst echter met nadruk op het belang van de samenhang tussen de inrichting van de openbare ruimte die in de vooroorlogse wijken onderscheidende kenmerken bezitten en de stedenbouwkundige opzet en architectuur van de vooroorlogse wijken.

Aansluiting externe ontwikkelingen

Cultuurhistorie in beeld brengen is landelijk beleid en een vast onderdeel van de omgevingswet. Het gebruik van waarderingskaarten en de daarmee verbonden criteria en richtlijnen zijn in Amsterdam al sinds 1998 een beproefd recept voor getrapte welstandsbeoordeling. Tegelijk worden de ordewaarderingen daar gebruikt bij transformaties van buurten en wijken en wordt de waarderingskaart als cultuurhistorische waardenkaart gebruikt voor het borgen van cultuurhistorische waarden in bestemmingsplannen. Steden als Alkmaar en Groningen kennen naast monumenten, beeldbepalende panden die via het bestemmingsplan een zekere mate van bescherming hebben gekregen. De orde 2 panden in enkele stadsdelen van Amsterdam zijn daarmee te vergelijken. In Zaanstad hebben de orde 2 panden niet deze status in bestemmingsplannen die betrekking hebben op de Sociale Woningbouwwijken 1900-1945. Sloop kan met de aanpassing van de Welstandsnota ook niet worden tegengehouden, aangezien het bestemmingsplan leidend is.

Financiële consequenties

Er zijn geen (directe) financiële consequenties verbonden aan de conceptwijziging van de Welstandsnota en deze vrij te geven voor inspraak.

Ter informatie

Er worden geen beleidskeuzes gemaakt voor verbod op sloop of herontwikkeling. Mogelijke financiële consequenties zijn aan de orde wanneer er een initiatief ligt voor herontwikkeling van een woonblok of -buurt en kunnen in de planvorming worden meegenomen.

Juridische consequenties

Na de vaststelling wordt de gewijzigde Welstandsnota via publicatie algemeen bekendgemaakt. Bekendmaking geschiedt in een of meer dag-, nieuws-, of huis(aan)huisbladen of op andere geschikt wijze. (bij ons extra ook op overheid.nl en de gemeentelijke site)

In de bekendmaking wordt aangegeven wanneer de Welstandsnota in werking treedt. Het raadsbesluit tot vaststelling van de Welstandsnota is op grond van de Algemene wet bestuursrecht uitgesloten van de mogelijkheid van bezwaar en beroep.

Communicatie/ vervolgtraject

Na de vaststelling wordt de wijziging aan de Welstandsnota Zaanstad 2013 via publicatie in een of meer dag-, nieuws-, of huis-aan-huisbladen of op andere geschikt wijze (bij ons extra ook op Overheid.nl en de gemeentelijke site) bekend gemaakt. In de bekendmaking wordt aangegeven wanneer de vernieuwde Welstandsnota in werking treedt.

Het raadsbesluit tot vaststelling van de welstandsnota is op grond van de Algemene wet bestuursrecht uitgesloten van de mogelijkheid van bezwaar en beroep.

Raadsbesluit

De gemeenteraad van Zaanstad,

Besluit:

1. Kennis te nemen van het rapport Cultuurhistorische inventarisatie en waardering Sociale woningbouwwijken 1900-1945.
2. Akkoord te gaan met de Nota tot wijziging van de Welstandsnota Zaanstad 2013, inhoudende:
 - d) Toevoeging Waarderingskaarten Sociale Woningbouwwijken 1900-1945.
 - e) Aanpassing kaart Welstandsniveaus met betrekking tot de met een orde 1 en orde 2 gewaardeerde buurten.
 - f) Toevoeging object Sociale Woningbouwwijken 1900-1945 aan Hoofdstuk 4 Welstand objecten waarin opgenomen de criteria die bij renovatie van toepassing zijn op de met een orde 1, 2 en 3 gewaardeerde panden in deze wijken en de richtlijnen die van toepassing zijn op vervangende nieuwbouw in deze wijken.
3. Akkoord te gaan met de vaststelling van de Nota van beantwoording Zienswijzen Concept Waarderingskaarten, criteria en richtlijnen Sociale Woningbouw 1900-1945.

In de vergadering van- 2021

De griffier,

De voorzitter,