

1. Aanleiding

Naar aanleiding van een aanvraag van Erfgoedvereniging Bond Heemschut voor plaatsing van Verwulft 1 op de gemeentelijke monumentenlijst, is onderzoek gedaan naar de cultuurhistorische waarden van het pand. Het gaat om het hoekpand Verwulft / Koningstraat uit 1890 met winkel en bovenwoningen. De winkelpui en het winkelinterieur dateren uit 1924. Het pand heeft vermoedelijk een van oorsprong middeleeuwse kelder. Zowel het winkelinterieur als het interieur van de bovenwoningen is bijzonder gaaf bewaard gebleven. Het pand heeft de afgelopen decennia leeg gestaan en staat op dit moment in de verkoop.

Voor het pand is een redengevende omschrijving opgesteld waarin de motivering voor plaatsing op de gemeentelijke monumentenlijst is gegeven (bijlage 2). De Adviescommissie Omgevingskwaliteit heeft positief geadviseerd op het voornemen om het pand als gemeentelijk monument aan te wijzen (bijlage 3).

Het college heeft nu besloten om voor dit pand de procedure tot aanwijzing als gemeentelijk monument te starten. De aanwijzing van gemeentelijke monumenten wordt gedaan door middel van een wijziging van het omgevingsplan waarbij het pand de aanduiding "*gemeentelijk monument*" krijgt. Met de terinzagelegging van het ontwerpbesluit start de formele procedure.

Het college kan gemeentelijke monumenten aanwijzen op basis van het Omgevingsplan Haarlem, hoofdstuk 4 (Regels voor cultureel erfgoed), artikel 4.4 (Aanwijzing als gemeentelijk monument).

2. Beoogd resultaat

Het beoogde resultaat is de bescherming van de cultuurhistorische waarden van het pand Verwulft 1. Met de plaatsing op de gemeentelijke monumentenlijst worden deze waarden beschermd, o.a. met een vergunningsplicht voor wijzigingen aan het pand, een zorgplicht en een instandhoudingsplicht (respectievelijk artikel 4.11, 4.9 en 4.10 uit het Omgevingsplan Haarlem). Gewoon onderhoud is ook bij monumenten vergunningsvrij.

Onderbouwing voorstel

In het Omgevingsplan Haarlem is de mogelijkheid opgenomen om een aanvraag te doen voor plaatsing van een pand op de gemeentelijke monumentenlijst (artikel 4.4 van het Omgevingsplan Haarlem). Hiervan is gebruik gemaakt door Erfgoedvereniging Bond Heemschut.

Uit de aanvraag en de opgestelde redengevende omschrijving blijkt dat het pand voldoende waarden heeft voor plaatsing op de gemeentelijke monumentenlijst.



Verwulft 1, februari 2026

Het huidige winkel-woonhuis, op de hoek van het Verwulft en de Koningstraat, werd omstreeks 1885 gebouwd. Het is gebouwd op de restanten van oudere bebouwing. Zo zit er onder de woning een middeleeuwse kelder en zitten er in de achterste helft van het pand constructieve elementen en een afwerking met majolicategels uit de 17e eeuw en restanten van een schouw. In 1924 werd het huis ingrijpend gemoderniseerd naar ontwerp van de Amsterdamse architect Lubertus Jacobus de Wolf (1873–1941), waarbij de huidige winkelpui werd gerealiseerd. Gelijktijdig werd ook het bijbehorende interieur ontworpen. In de periode rond 1940, toen de winkelruimte in gebruik was als kunsthandel en winkel in religieuze artikelen, werden er onder meer beeldhouwde consoles met religieuze iconografie aangebracht in het interieur. Na beëindiging van de winkelactiviteiten aan het einde van de 20e eeuw bleef het pand grotendeels ongewijzigd bewaard, waardoor zowel de 19e-eeuwse hoofdopzet als de winkelverbouwing uit 1924 en de latere aanpassingen uit circa 1940 vrijwel intact aanwezig zijn.

De aanvraag voor plaatsing op de monumentenlijst is samen met de (concept) redengevende omschrijving voor advies voorgelegd aan de Adviescommissie Omgevingskwaliteit (AOK). De AOK heeft hier positief over geadviseerd (bijlage 3).

Voor de bescherming van de cultuurhistorische waarden van het pand is een aanwijzing als gemeentelijk monument noodzakelijk. De huidige status als beeldbepalend pand (orde 2) is gericht op de bescherming van het gevelbeeld aan de straatzijde maar geeft geen bescherming van het waardevolle interieur tegen (ongepaste) wijzigingen of sloop.

In de Erfgoednota Haarlems Erfgoed, Verbindende kracht in de stad (2024/52496), is aangegeven dat de gemeente waardevol erfgoed wil beschermen (paragraaf 4.4.2). Hierbij wordt de aanwijzing van nieuwe gemeentelijke monumenten (paragraaf 4.5) specifiek genoemd.

3. Risico's en kanttekeningen

4.1 Risico's

Met de terinzagelegging van het ontwerpbesluit start de formele procedure voor aanwijzing als gemeentelijk monument. Tot het moment dat het pand definitief is aangewezen en de eigenaar / zakelijk gerechtigde hiervan op de hoogte is gebracht, is het pand nog niet beschermd als gemeentelijk monument en kan bijvoorbeeld het waardevolle interieur gewijzigd of (deels) gesloopt worden.

4.2 Kanttekeningen

De AOK vraagt in haar advies om na te gaan wat de reden is geweest om het pand niet eerder aan te wijzen als monument uit de periode 1850-1940. Het antwoord hierop is dat niet bekend was hoe bijzonder dit pand is. Dit geldt overigens vaker voor panden met waardevolle interieurs. Bij de aanwijzrondes van gemeentelijke monumenten uit 2009–2012 werd, vanwege de omvang van de inventarisatie, voornamelijk naar de buitenkant van panden gekeken. Dat is ongetwijfeld een



belangrijke reden dat waardevolle interieurs destijds soms onvoldoende in beeld kwamen en daarmee soms ook onvoldoende beschermd zijn. Daarbij speelt ook mee dat gaaf bewaard gebleven interieurs steeds zeldzamer worden. Het is overigens niet ongebruikelijk dat panden uit de periode 1850–1940 alsnog aan de monumentenlijst worden toegevoegd, soms door voortschrijdend inzicht en soms omdat eerder niet alle informatie bekend of beschikbaar was. Zo werden vorig jaar bijvoorbeeld Breestraat 27 (1880) en Gierstraat 22 (1906) aangewezen.

4. Consequenties en uitvoering

5.1 Financiën

N.v.t.

5.2 Communicatie

De verkoopmakelaar is door de gemeente op de hoogte gebracht van de aanvraag van Erfgoedvereniging Bond Heemschut, hierbij is ook aangegeven op welke onderdelen de aanvraag betrekking heeft door het toesturen van de redengevende omschrijving.

Over de stappen in de besluitvorming en over de mogelijkheid om te reageren wordt mededeling gedaan aan de eigenaar / zakelijk gerechtigde en de verkoopmakelaar. Hiernaast wordt Erfgoedvereniging Bond Heemschut op de hoogte gebracht.

Het ontwerpbesluit voor de wijziging van het omgevingsplan wordt op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt.

5.3 Participatie

Eenieder kan op het ontwerpbesluit een zienswijze naar voren brengen.

5.4 Juridisch

Het college kan gemeentelijke monumenten aanwijzen op basis van het Omgevingsplan Haarlem, hoofdstuk 4 (Regels voor cultureel erfgoed), artikel 4.4 (Aanwijzing als gemeentelijk monument).

Op basis van afdeling 3.4 Awb kunnen tegen het ontwerpbesluit zienswijzen worden ingediend. Tegen het definitieve besluit kan vervolgens hoger beroep worden aangetekend bij de Raad van State. Het ontwerpbesluit zal conform afdeling 3.4 Awb zes weken ter visie worden gelegd.

Het ontwerpbesluit voor deze wijziging wordt op de gebruikelijke wijze gepubliceerd en gedurende zes weken ter inzage gelegd.

5.5 Planning

Na de periode van terinzagelegging, worden eventuele zienswijzen beantwoord en betrokken bij het definitieve besluit.

6. Bijlagen

Bijlage 1 Redengevende omschrijving Verwulft 1

Bijlage 2 Advies Adviescommissie Omgevingskwaliteit

Bijlage 3 Aanvraag Erfgoedvereniging Bond Heemschut