

|                                  |  |
|----------------------------------|--|
| <b>Van</b>                       | Het college van burgemeester en wethouders             |
| <b>Aan</b>                       | De gemeenteraad  |
| <b>Datum B&amp;W vergadering</b> | 25 oktober 2022  |
| <b>Zaaknummer</b>                | 60718  |
| <b>Portefeuillehouder</b>        | Mw. H.B. Boudewijnse, wethouder                        |
| <b>Onderwerp</b>                 | BW Besluit aanvraag monumentenstatus<br>Paardenstallen |

## 1. Kennisnemen van

Het besluit om de paardenstallen op het Hocrasterrein aan de Franse Kampweg 30a-c in Bussum niet aan te wijzen als gemeentelijk monument.

## 2. Inleiding

In 2020 zijn drie aanvragen monumentenstatus ontvangen voor de paardenstallen op het Hocrasterrein. De aanvragen zijn afkomstig van de Historische Kring Bussum (5 juli 2020), Bond Heemschut (3 november 2020) en Vrienden van 't Gooi (11 november 2020). Derde-belanghebbenden kunnen op grond van de Erfgoedverordening Gooise Meren voorstellen doen voor de monumentenstatus. Volgens de Awb worden de drie verenigingen als belanghebbenden gezien.

De stallen bevinden zich op de Hocrasterrein. In 2020 hebben de huidige eigenaar van het terrein en de gemeente gezamenlijk een ruimtelijke verkenning uitgevoerd. Waarbij het een transformatie betreft van de huidige bedrijfslocatie naar een gezamenlijke ontwikkeling met wonen, bedrijfsruimtes en een school. In 2020 en 2021 is een participatietraject vormgegeven om te komen tot een gezamenlijke planuitwerking. Dit heeft geresulteerd in een concept-stedenbouwkundig plan. Het ontbreken van de paardenstallen in het plan, was voor de genoemde partijen aanleiding om een verzoek te doen tot het toekennen van een monumentenstatus.

## 3. Kernboodschap

*De historie van de locatie zichtbaar maken*

Bij de herontwikkeling van het Hocrasterrein kunnen we de rijke historie van het gebied beleefbaar maken voor de toekomstige bewoners en gebruikers. Dit doen we niet door het behoud van "de stenen", maar door op diverse punten de geschiedenis zichtbaar te maken met een alternatieve erfgoedstrategie.

*De monumentale waarde van de paardenstallen is onderzocht*

Om de aanvraag voor de monumentenstatus te kunnen beoordelen is op 24 september 2021 onderzoek gedaan door Monumenten Advies Bureau (MAB). Bij het opleveren van de concept rapportage werden de stallen *niet* als monumentwaardig aangemerkt. Naar aanleiding van een aantal vragen van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit, is door MAB de conclusie bijgesteld en waren de stallen *wel* monumentwaardig.

Vanwege de maximale zorgvuldigheid is besloten om een second opinion uit te voeren. Dit is uitgevoerd door Het Oversticht en is ontvangen in december

2021. Uit dit onderzoek komt naar voren dat de stallen een cultuurhistorische waarde vertegenwoordigen.

Vervolgens is advies gevraagd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit & Erfgoed (CRK&E).

*Het college heeft een integrale afweging gemaakt*

Op 26 januari 2022 adviseerde de CRK&E de paardenstallen de monumentenstatus te verlenen.

Het college heeft kennis genomen van dit advies. Vervolgens is in het college een integrale afweging gemaakt waarbinnen de beoogde woningbouw en de locatie voor de VO-school zijn gewogen. Daarbij was ook aandacht voor de haalbaarheid van het plan en de maatschappelijke meerwaarde van de ontwikkeling als geheel. Het behoud van de paardenstallen betekent dat het plan niet in de huidige vorm kan worden gerealiseerd. Het college heeft vervolgens het besluit genomen om de stallen niet aan te wijzen als gemeentelijk monument en dus niet te behouden.

*Het besluit omvat de voorwaarde voor een alternatieve erfgoedstrategie*

Het college wil nadrukkelijk de cultuurhistorische geschiedenis van de locatie invulling geven binnen het nieuwe plan. Aan het besluit is de voorwaarde gekoppeld om een alternatieve erfgoedstrategie uit te werken, waarbij de historie van de locatie en het renbaanverleden levendig zichtbaar wordt gemaakt.

De eerste aanzet hiervoor is gepresenteerd tijdens de themabijeenkomst van 28 september jl. Als voorbeelden zijn benoemd het hergebruik karakteristieke elementen (deuren uit de villa Cruysbergen, zinken torentje paardenstallen), maar ook de aanleg van wandelroutes voorzien van informatieborden en digitale media).

Bij het uitwerken van deze strategie betrekken we belanghebbenden zoals erfgoedverenigingen en inwoners. Op deze wijze kan de herinnering aan het renbaanverleden levend worden gehouden.

*Het besluit draagt bij aan de doelstellingen voor de woningopgave*

Het gemeentelijk woningbeleid is erop gericht om ca. 2.800 woningen toe te voegen aan de woningmarkt voor 2025. Op basis van het huidige planvoorstel kunnen op de locatie 158 woningen gerealiseerd worden, waaronder 52 sociale huurwoningen.

*Het besluit voorkomt financiële consequenties*

Een besluit om de paardenstallen wel als gemeentelijk monument aan te wijzen kan voor de gemeente financiële consequenties inhouden:

- Als de school niet gerealiseerd kan worden op de Hocrasterrein, dan is tijdelijke huisvesting nodig voor de VO-school. De kosten van deze tijdelijke huisvesting komen neer op ca. 10 mln euro. Daarnaast zijn er mogelijk financiële consequenties door vertraging op het plan. Te denken valt aan stijgende bouwkosten en het langer in stand houden van het Goois Lyceum.

- Indien de paardenstallen ingepast en gerestaureerd worden, betekent dit een extra financiële opgave, afhankelijk van de toekomstige functie.

*Met het besluit zet het college de ingezette lijn voort.*

Via een raadsbesluit 'Herontwikkeling Hocrasterrein december 2020' is bepaald dat de eigenaar van het terrein samen met de gemeente werkt aan een financiële en ruimtelijke verkenning voor de gedeeltelijke transformatie van het bedrijfsterrein met woningbouw en een VO-school. In het geval van het toekennen van een monumentenstatus aan de paardenstallen heeft de eigenaar aangegeven de samenwerking te willen stoppen, omdat er dan niet meer sprake is van een haalbare ontwikkeling.

#### **4. Consequenties**

*Tegen het besluit kan bezwaar en beroep worden aangetekend*

Op grond van de Awb status het besluit open voor bezwaar en beroep. De verwachting is dat organisaties die zich inzetten voor behoud van erfgoed binnen onze gemeente hiervan gebruik gaan maken.

#### **5. Communicatie**

Eigenaar en derde-belanghebbenden ontvangen van het besluit een afschrift.

#### **6. Vervolg**

We willen invulling geven aan de alternatieve erfgoedstrategie. Daarbij nodigen we de stakeholders, waaronder de indieners van de verzoeken en omwonenden, om dit gezamenlijk te doen onder begeleiding van een gespecialiseerd bureau. Daarbij worden de kernwaarden van het gebied geïnventariseerd, verhaallijnen geselecteerd en de wijze van visualisatie gekozen.

Met vriendelijke groet,  
Burgemeester en wethouders van Gooise Meren,

drs. E.M. Voorhorst,  
Gemeentesecretaris

drs. H.M.W. ter Heegde,  
Burgemeester