

Uitvoeringsprogramma Erfgoedvisie gemeente Haarlemmermeer 2020-2030

Voorwoord

Monumenten zijn belangrijk en waardevol. Het zijn tastbare herinneringen aan de geschiedenis van een land, een streek of een gemeente. Ze verbinden inwoners met die geschiedenis en hun omgeving. Het karakter en het verhaal van Haarlemmermeer zijn af te lezen in onze monumenten. Dankzij de verschillende gemalen herinneren we ons de oorsprong van Haarlemmermeer: de strijd tegen het water en de drooglegging. De historische boerderijen herinneren ons aan alle pioniers die, na de drooglegging, van heinde en ver naar Haarlemmermeer trokken om te boeren. En de middeleeuwse Stompe Toren in Spaarnwoude brengt ons helemaal terug naar de 13e eeuw. Al deze stille getuigen van onze geschiedenis tonen het dynamische karakter van Haarlemmermeer. Een dynamiek die we ook terugzien in de jonge monumenten. Want ook die vertellen een verhaal. Over de ontwikkeling en het moderne karakter van de gemeente Haarlemmermeer. Uw eigendom is een belangrijk onderdeel van die geschiedenis. Daarom is het geselecteerd om te worden aangewezen als gemeentelijk monument. Die monumentenstatus betekent wel iets voor u eigenaar. In tegenstelling tot wat veel mensen denken geeft een monumentenstatus in de gemeente Haarlemmermeer ook voordelen. Wat dit voor u als eigenaar betekent leggen we in deze brochure uit.

Drs. Marja Ruigrok
Wethouder Cultuur



Gemaal De Lynden



Stome Toren in Spaarnwoude

1. Inleiding

In deze handleiding leggen we uit wat het betekent om eigenaar van een gemeentelijk monument te zijn. We helpen u op weg en beantwoorden uw vragen over onderhoud, verbouwing en opknappen van uw (toekomstige) monument.

Vragen zoals:

- Wat betekent een monumentenstatus voor u als eigenaar?
- Wat komt er kijken bij restauratie en onderhoud?
- Wie kan u adviseren bij een restauratie en/of verbouwing?
- Moet u daar een vergunning voor aanvragen en hoe werkt dat dan?
- Waar kunt u subsidie voor de instandhouding van uw monument aanvragen?

Ook vindt u in deze handleiding contactgegevens van organisaties die u verder kunnen helpen. De verschillende websites bieden uitgebreide informatie. U kunt daarnaast altijd contact opnemen met de gemeente Haarlemmermeer.



Het Oude Raadhuis in Hoofddorp

2. In Haarlemmermeer

Monumenten zijn tastbare herinneringen aan het leven van toen. Herinneringen van cultuur, architectuur en van nijverheid. Een oude stolpboerderij, een kerk, een ophaalbrug of een buiten werking gesteld gemaal, samen vertellen ze het verhaal van Haarlemmermeer. Een verhaal waar we met z'n allen trots op kunnen zijn.



Boerderij aan de Sloterweg

Soorten monumenten

In Nederland zijn er vier groepen monumenten te onderscheiden:

- Rijksmonumenten
- Provinciale monumenten
- Gemeentelijke monumenten
- Beschermde stads- of dorpsgezichten

De gemeente Haarlemmermeer heeft 148 monumenten binnen haar grenzen. Hiervan zijn 36 rijksmonumenten, 33 provinciale monumenten, 79 gemeentelijke monumenten en 2 beschermde dorpsgezichten.



Café Marktzicht in Hoofddorp

Erfgoedvisie voor Haarlemmermeer

In de erfgoedvisie "Erfgoed Omarmen en Beleven" (2020) is de richting bepaald voor de komende jaren. De gemeente zet zich in om het erfgoed te omarmen en beleven. Ze wil het erfgoed bewaren en veiligstellen voor de volgende generatie. De gemeentelijke monumenten zijn een onderdeel van het erfgoed. Bij plannen voor herontwikkeling wordt goed gekeken of de waardevolle cultuurhistorische kenmerken van het pand voldoende terugkomen in de nieuwe plannen. In deze brochure beschrijven we wat er mogelijk is als u in het bezit bent van een gemeentelijk monument of toekomstig gemeentelijk monument.

3. Gemeentelijke monumenten

Een gemeentelijk monument: wat is dat?

Een gemeentelijk monument is een gebouw of voorwerp dat van belang is, omdat het een stukje van de geschiedenis van Haarlemmermeer vertelt. Het gebouw of voorwerp houdt de geschiedenis van de gemeente levend. Dit kan zijn vanwege de schoonheid, de betekenis voor de wetenschap of omdat het hoge cultuurhistorische waarden heeft. Dat wil zeggen dat het bijzonder is omdat het uit een belangrijke tijd uit de geschiedenis komt of omdat het een zeldzaam pand is (geworden). De gemeente kiest ervoor om bepaalde gebouwen of voorwerpen op de monumentenlijst van de gemeente te plaatsen. Hierbij geeft de gemeente niet alleen aan dat we er nu voorzichtig mee moeten zijn, maar ook voor de toekomstige generaties is het duidelijk dat het om een bijzonder gebouw gaat.

Wat is een beschermd dorpsgezicht?

Eén of meer gebouwen in een stad of dorp vormen samen een beschermd stads- of dorpsgezicht als ze van algemeen belang zijn voor de omgeving. Het geheel is benoemd als monument. Hierbij gaat het niet om bescherming van één voorwerp of gebouw, maar om de ruimtelijke kwaliteit van een gebied.

Voor deze stads- en dorpsgezichten is het van belang dat het historische beeld en de ruimtelijke kwaliteit behouden blijft. In Haarlemmermeer zijn de oude dorpskernen van Hoofddorp en Spaarndam aangegeven als beschermd dorpsgezicht.

Hoe wordt een monument gekozen?

Iedereen kan een advies geven voor het plaatsen van een pand op de gemeentelijke monumentenlijst. De Erfgoedcommissie kan ook panden voordragen. Uiteindelijk beslist het college welk pand er op deze monumentenlijst komt. Voordat een gebouw of object officieel op de lijst wordt gezet, wordt er een bepaalde aanpak gevolgd (volgens de Verordening Fysiek Domein 2019).

Als uw pand voorgedragen is volgt er een onderzoek. Een onafhankelijk bureau maakt een omschrijving van het gebouw. Hierin staat ook wat er bijzonder is aan dit gebouw. Deze beschrijving wordt beoordeeld door de Erfgoedcommissie en de Beleidsadviseur Erfgoed en Cultuur. Zij bepalen of er voldoende voorwaarden zijn om het gebouw tot gemeentelijk monument te maken. Vervolgens wordt de eigenaar van deze beslissing op de hoogte gebracht. Als er besloten is dat het gebouw geen monument wordt, krijgt de eigenaar de mogelijkheid om bezwaar te maken. Tijdens deze periode valt het gebouw al onder de voorbescherming en wordt het als een monument behandeld. Voor wijzigingen aan het pand heeft u dan een omgevingsvergunning nodig.

4. Onderhoud of restauratie

Als u aanpassingen wil doen of veranderingen wil aanbrengen aan het monument, is het belangrijk dat u goed overlegt met de gemeente. U dient hiervoor altijd een vergunning aan te vragen. Het monument heeft bijzondere kenmerken die behouden moeten worden. Vaak is dit een combinatie van de bouwstijl en de kenmerkende elementen, het materiaal, het kleurgebruik en de functie van het gebouw.



Boederij Hillegondshoeve aan de Bennebroekerweg

Onderhouden of opknappen van het monument

De gemeente gaat er van uit dat u als eigenaar het monument goed beheert en dus onderhoudt. Voor reguliere onderhoudswerkzaamheden is geen vergunning nodig als er niets verandert aan het pand. Bij het schilderen van de buitenkant is het van belang dat de historische kleuren gehandhaafd blijven. Als er wel wijzigingen zijn, kunt u via het Omgevingsloket (OLO) geheel vrijblijvend een vergunningcheck laten doen (www.omgevingsloket.nl). Bij twijfel kunt u contact opnemen met de gemeente, dan kan er iemand komen kijken of er een vergunning nodig is voor de geplande werkzaamheden.

Restauratie van het monument

Na een aantal jaren kan er groter onderhoud nodig zijn aan uw monument, waarvoor u een restauratiesubsidie kunt aanvragen. Het kan gaan om het vervangen van het dak of het herstellen van een fundering of van de voegen. De restauratiesubsidie kent andere voorwaarden dan de subsidie voor onderhoud. Zo mag u langer over het project doen en is er meer geld beschikbaar. Voor een restauratie is het ook

heel verstandig om een specialist in de arm te nemen die u kan helpen bij het maken van de juiste keuzes qua materiaal en uitvoering van de werkzaamheden.

Staat van het monument

Voordat u een plan kan opstellen voor een restauratie of verbouwing, is het verstandig om een bouwtechnisch onderzoek uit te laten voeren. Dit is een onderzoek door een specialist die kijkt naar de technische staat van het gebouw of voorwerp. U krijgt een schriftelijk advies over restauratie of bouwkundige ingrepen. Dit advies heeft u nodig als u bij de gemeente vergoeding voor een restauratie aanvraagt.

Een partij als de Monumentenwacht kan een eenmalig onderzoek uitvoeren. Ook bieden zij een abonnement aan om de bouwtechnische staat van uw monument regelmatig te controleren. De kosten voor een abonnement kunt u via de gemeente Haarlemmermeer terugvragen. Meer informatie over de Monumentenwacht kunt u vinden via: www.monumentenwachtnoordholland.nl.

Moet alles (weer) worden zoals het was?

Het is een misverstand dat er niets gewijzigd mag worden aan een monument of dat alles in 'oude staat' hersteld moet worden. U kunt bijvoorbeeld denken aan wijzigingen voor het verduurzamen van het gebouw. Welk isolatieglas kan gebruikt worden en kan er een dak- of muurisolatie aangebracht worden? Als de cultuurhistorische waarde(n) van het pand gerespecteerd worden, is meer mogelijk dan u denkt. Een architect met ervaring op het gebied van monumentenzorg kan u goed adviseren over de mogelijkheden. In principe gaat behouden wel voor vernieuwen. Als voorbeeld: is het voegwerk van uw monument niet meer zo mooi, maar nog wel in technisch goede staat? Dan is vervanging niet wenselijk.



Restaurant Den Burgh in Hoofddorp

Stappenplan voor onderhoud of restauratie

Als u onderhoud of restauratiewerkzaamheden wil uitvoeren aan uw monument, kunt u dit stappenplan aanhouden.

1. Verdiepen en een plan van aanpak maken.
2. Dit plan voorleggen bij een medewerker van de gemeente. Voor contactgegevens, zie hoofdstuk 7 Contact.
3. Een plan op laten stellen door een deskundige partij (restauratiearchitect of restauratiebouwbedrijf).
- 4.

5. Het definitieve ontwerp bespreken met een medewerker van de gemeente of voorleggen in de Erfgoedcommissie voordat u de vergunning aanvraagt.
6. Het indienen van een vergunning via het Omgevingsloket.nl (OLO).
7. Beoordeling van de aanvraag door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Dit gaat automatisch na het indienen van de vergunningsaanvraag.
8. Plan eventueel aanpassen naar aanleiding van de beoordeling.
9. Na het verlenen van de vergunning kunnen de werkzaamheden beginnen.

Informatie verzamelen

Het is verstandig om de juiste informatie te verzamelen voordat u eventuele wijzigingen aanbrengt aan het monument. Dit zijn de vragen waar u een antwoord op nodig heeft:

- Waarom is het een monument?
- Wat is er speciaal aan dit pand?
- Is het pand gebouwd volgens een bijzondere bouwstijl?
- Is het gebruikte materiaal bijzonder?
- Heeft het pand een bijzondere historische functie gehad?
- Is het een pand specifiek voor een bepaalde periode in de geschiedenis?

Op deze manieren kunt u aan deze informatie komen:

- Bij het Noord Hollands Archief in Haarlem zijn veel bouwtekeningen en foto's beschikbaar. In de omschrijving staat wat er bijzonder is aan uw pand.
- Een restauratiearchitect of extern adviesbureau kan informatie geven over de historie en de waardevolle onderdelen van een pand. Zij kunnen een bouwhistorisch onderzoek uitvoeren.

Goede voorbereiding

Het is belangrijk dat u goed voorbereid bent op een verbouwing of restauratie aan het monument. Door op tijd contact op te nemen met de gemeente over de restauratie of verbouwing van een monument, versnelt u de gang van zaken. De voorbereiding van een restauratie of verbouwing vraagt meestal de nodige tijd. Ook moet u rekenen op hogere kosten voor restauratie en onderhoud, bijvoorbeeld doordat er speciale materialen en technieken gebruikt worden die geschikt zijn voor monumenten. Het is verstandig om het risico van eventuele (financiële) tegenvallers zoveel mogelijk te beperken. Dat kan door u goed te laten informeren over de bouwkundige staat van het pand en over de financiële mogelijkheden. Voor het opstellen van een plan en tekeningen van een verbouwing raden wij aan om een gespecialiseerde architectin de arm te nemen.

Plan van aanpak maken

Met de juiste informatie over uw monument kunt u een plan van aanpak maken voor de wijzigingen. In het plan van aanpak beschrijft u wat er gedaan wordt met de cultuurhistorisch waardevolle kenmerken van het monument. Het is belangrijk dat deze kenmerken van het monument behouden blijven, omdat deze in de redengevende omschrijving van het monument als bijzonder zijn beschreven. U kunt hierbij denken aan vormen van kozijnen, kleurstellingen of de plattegrond van een pand.



Hoeve Louisa, aan de IJweg

We adviseren u om een oriënterend gesprek met de gemeente te voeren over uw verbouwingsplan. Een adviseur van de gemeente kijkt dan naar uw plan van aanpak. De adviseur beoordeelt of de plannen haalbaar zijn en of er genoeg rekening gehouden wordt met de monumentale waarde van uw pand.

5. Mogelijkheden voor subsidie

Voor het opknappen en/of standaard onderhoud van uw monument zijn subsidies beschikbaar bij de gemeente Haarlemmermeer. Dit houdt in dat er mogelijkheden zijn om een vergoeding te ontvangen voor de herstelwerkzaamheden aan het monument. In de *Subsidieverordening restauratie monumenten 2020* staan de voorwaarden voor deze aanvragen. Dit kunt u hier lezen: www.zoek.officielebekendmakingen.nl/gmb-2020-82809.html

Het Restauratiefonds (externe partij) biedt leningen voor restauraties aan tegen een lage rentes. Hier kunt u ook een aanvraag indienen. Dit gaat geheel buiten de gemeente om.

Voor welke werkzaamheden subsidie?

Deze werkzaamheden komen in aanmerking voor een subsidie van de gemeente:

- Het schilderen van de buitenkant van het pand.
- Het herstellen van originele kozijnen en/of deuren.
- Het vernieuwen van het dak.
- De materiaalkosten (als u zelf de werkzaamheden uitvoert).

Automatisch een subsidie?

U ontvangt niet automatisch een subsidie voor de restauratie of verbouwing van het monument. U moet een aanvraag indienen om hiervoor in aanmerking te komen. Deze aanvraag beoordeelt de gemeente op een aantal voorwaarden die vermeld staan in de *Subsidieverordening restauratie gemeentelijk erfgoed 2020*. Op het moment dat u een omgevingsvergunning aanvraagt, kunt u tegelijkertijd een subsidieaanvraag doen.

Wat zijn de aandachtspunten?

Het is belangrijk om dit te weten bij het aanvragen van een subsidie:

- Alle werkzaamheden waar subsidie voor wordt aangevraagd, moeten plaatsvinden in het gedeelte dat als waardevol is aangemerkt in de redengevende omschrijving van het monument.
- Er zijn verschillende subsidiemogelijkheden
- voor restauratie, voor onderhoud en voor grootschalige restauratieprojecten die meerder jaren duren.
- De kosten voor restauratie moeten minstens € 2.500 zijn.
- De subsidie is maximaal 50% van de subsidiabele kosten van de restauratie.

Waar rekening mee houden bij aanvraag van subsidie?

U moet hier rekening mee houden bij het aanvragen van de subsidie:

- U moet de aanvraag minstens 16 weken voor de werkzaamheden aan het monument van start gaan indienen. Let er op dat er niet wordt gestart met de werkzaamheden voor de subsidie is toegekend, want dan krijgt u geen subsidie.
- Bij het indienen van de aanvraag moet u deze documenten meesturen:
 1. Een ondertekend aanvraagformulier.
 2. Een instemmingsverklaring van de eigenaar (als de aanvrager niet de eigenaar is).
 3. Een beschrijving van de te treffen voorzieningen.
 4. Een open begroting van de aannemer of, indien van toepassing van de onderaannemer, van de kosten van de voorzieningen.
 5. Als de aanvrager een rechtspersoon is; de statuten, een beschrijving van de organisatievorm voor zover deze niet reeds in de statuten is vervat en een opgave van de bestuursamenstelling.

Welke wet- en regelgeving is van belang?

Als eigenaar van het monument is het goed om te weten welke wet- en regelgeving er van toepassing is op uw pand. Binnen de gemeente Haarlemmermeer zijn de *Verordening Fysiek Domein 2019* en de *Subsidieverordening gemeentelijke erfgoed 2020* van toepassing. Zie pagina 11 voor de websites waar deze documenten te vinden zijn.

Tips

- Alle gecertificeerde architectenbureaus die bij de beroepsvereniging zijn aangesloten, vindt u op de website van de Vereniging voor Architecten Werkzaam in de Restauratie: www.vawr.nl
- Voor restauratieaannemers kunt u kijken op de website van de vakgroep restauratie: www.vakgroeprestauratie.nl/ledenlijst.
- Een handig adressenoverzicht van beroepsverenigingen vindt u op www.monumenten.nl
- Voor informatie over aanvullende leningen kunt u kijken op www.restauratiefonds.nl

Trotse eigenaar van een monumentaal pand

Als uw monument opgeknapt is, bent u de trotse eigenaar van een puntgaaf pand. Om ook aan de buitenwereld te kunnen laten zien hoe bijzonder uw pand is, kunt een monumentenschildje aanvragen bij de gemeente. Stuur een e-mail naar info@haarlemmermeer.nl.

6. Erfgoedcommissie

In de gemeente Haarlemmermeer adviseert de onafhankelijke Erfgoedcommissie over alles wat direct of indirect met erfgoedzorg en erfgoedbeleid te maken heeft. Als u een vergunning aanvraagt voor wijzigingen aan een monument dan geeft de Erfgoedcommissie hier advies over. De leden van de erfgoedcommissie hebben elk hun eigen specialiteit op het gebied van bouwhistorie, architectuur(historie), restauratie en plaatselijke historie.

Taken van de erfgoedcommissie

De erfgoedcommissie adviseert over:

- Het verlenen van vergunningen voor wijziging, restauratie of sloop van panden.
- Het plaatsen van panden op de monumentenlijst.
- Restauratiesubsidies. De plannen die u inlevert als u wil gaan verbouwen of als u een restauratie wil uitvoeren, worden mede door de Erfgoedcommissie beoordeeld.
- Aanvragen die zich in de buurt van monumentale panden bevinden.

De taken van de Erfgoedcommissie en de uitvoering zijn vastgelegd in de Erfgoedverordening en het Commissiereglement. Deze kunt u ter inzage opvragen bij het secretariaat van de erfgoedcommissie.

Openbare vergaderingen

De erfgoedcommissie vergadert in principe één keer per maand. Deze vergaderingen zijn openbaar. U kunt een aanvraag doen om uw ingediende plannen tijdens (of in) een vergadering te bespreken. Als u een vergadering wil bijwonen of om een andere reden contact op wilt nemen met de Erfgoedcommissie, dan kunt u zich richten tot het secretariaat. Informatie vindt u op: www.haarlemmermeer.nl/erfgoedcommissie

7. Contact

Gemeente Haarlemmermeer
info@haarlemmermeer.nl
T.a.v. secretaris Erfgoedcommissie
(cluster Veiligheid, team Vergunningensecretaris) Postbus 250
2130 AG Hoofddorp
Tel: 0900 1852

Handige websites

Gemeente Haarlemmermeer:
www.haarlemmermeer.nl

Algemene informatie voor monumenteigenaren:
www.monumenten.nl

Hulp bij een financiering: www.restauratiefonds.nl

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed:
www.cultureelerfgoed.nl

Monumentwacht voor bouwkundig onderzoek:
www.monumentenwacht.nl

Noord-Hollands Archief:
www.noord-hollandsarchief.nl

Vereniging voor Architecten Werkzaam in de Restauratie: www.vawr.nl

Restauratieaannemers:
www.vakgroeprestauratie.nl/ledenlijst

Stichting Erkende Restauratiekwaliteit Monumentenzorg: www.stichtingerm.nl

Subsidieverordening:
www.haarlemmermeer.nl/subsidie