



Erfgoed
behouden,
beschermen
en benutten

Erfgoedvisie Heemstede



Voorwoord

Oude gebouwen, de wijken uit verschillende periodes, historische paden en waterwegen, de strandwal: ze vertellen het verhaal van Heemstede. Ons erfgoed laat ons zien waar Heemstede vandaan komt en we koesteren die lange geschiedenis. Daarom willen we dit erfgoed graag behouden, beschermen en benutten.

Tegelijkertijd staat de gemeente voor verschillende opgaven, zoals woningbouw, verkeers- en parkeerdruk, energietransitie, klimaatadaptatie en verduurzaming. Het is belangrijk bij alle ontwikkelingen ook oog te blijven houden voor ons erfgoed. Deze Erfgoedvisie biedt inzicht in mogelijkheden om het historische karakter te beschermen. Met nieuwe beschermingsvormen blijft het karakter van Heemstede bewaard en is er tegelijkertijd ruimte voor nieuwe ontwikkelingen.

Daarom ben ik verheugd met de eerste Erfgoedvisie in Heemstede; met oog voor het verleden én voor de toekomst. De visie bevat een dubbele doelstelling om zowel erfgoed te behouden als flexibiliteit te bieden aan eigenaren die plannen hebben met een pand of gebied. Zodat Heemstede die prettige plek blijft om te wonen, ook voor toekomstige generaties. Maar met alleen een Erfgoedvisie zijn we er nog niet. Erfgoed is allang niet meer alleen iets van experts en professionals. Het Europese Verdrag van Faro stelt de mens en de samenleving en hun relatie met erfgoed centraal. Het is immers de mens die betekenis aan het erfgoed geeft. Cultureel erfgoed kan ook worden ingezet om maatschappelijke doelen te realiseren. Denk aan het gebruik van Plein1, een gemeentelijk monument, waar verschillende groepen inwoners hun dag komen besteden.

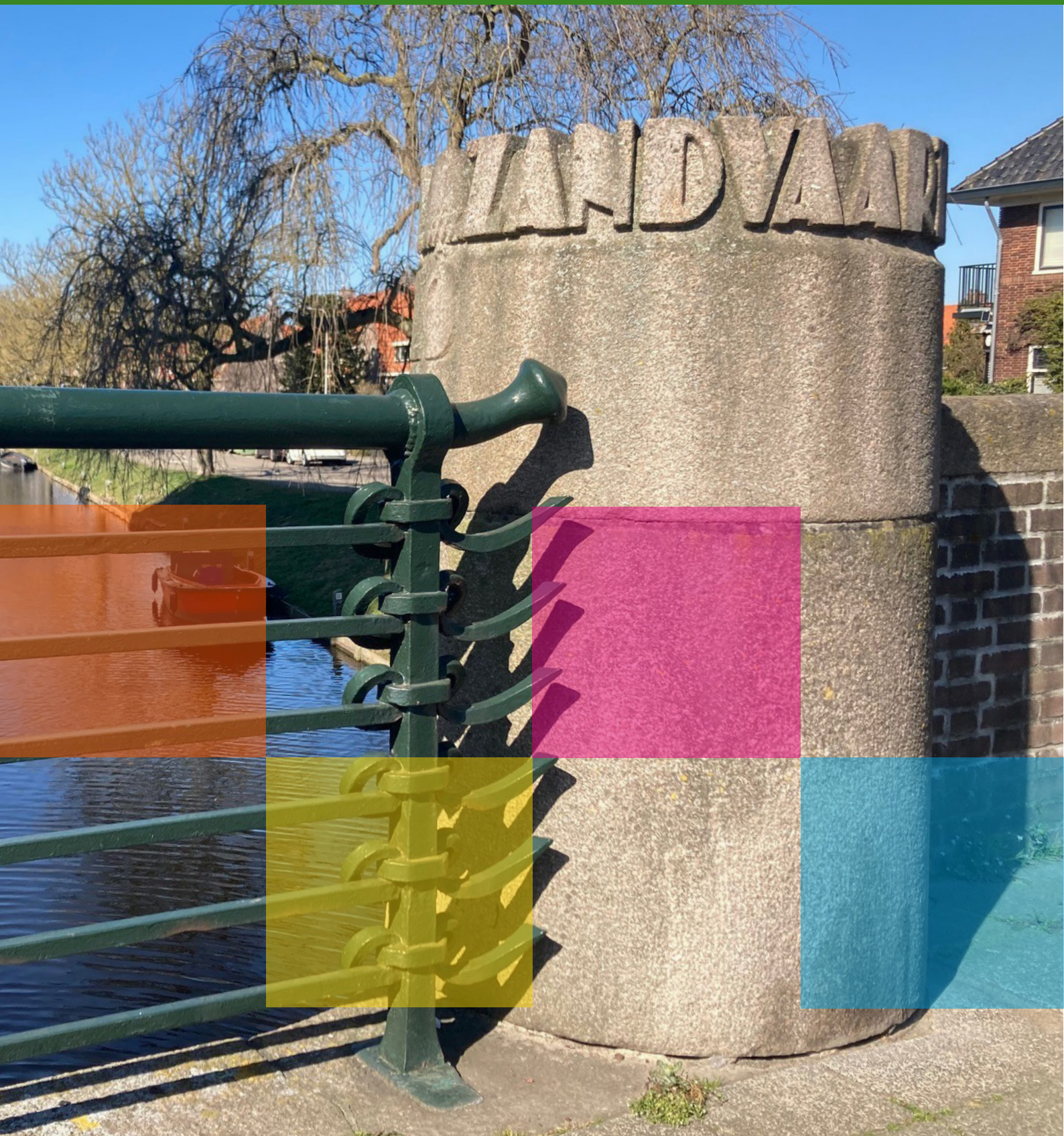
Deze Erfgoedvisie moet daarom gezien worden in samenhang met de eveneens in 2025 op te stellen cultuurnota. Daarin komen de sociale ‘zachte’ kant van erfgoed en de belevingswaarde aan bod. In de Erfgoedvisie staat het behouden, beschermen en benutten van erfgoed centraal. Hierbij gaat het om de fysieke ‘harde’ kant van erfgoed. Tezamen zullen de Erfgoedvisie en de Cultuurnota een samenhangend beleid bieden voor de harde en zachte kanten van erfgoed.

Een directe relatie van deze Erfgoedvisie is er ook met het omgevingsplan. Nu vormen, met de inwerking-treding van de Omgevingswet op 1 januari 2024, de bestemmingsplannen het tijdelijke omgevingsplan. De bescherming van erfgoed dat van lokaal belang is, wordt nu nog geregeld in de Erfgoedverordening. Gemeentelijke monumenten en andere vormen van bescherming krijgen straks de juridische grondslag in het nieuwe omgevingsplan. Deze Erfgoedvisie vormt hiervoor de basis. De uitvoeringsagenda, die deel uitmaakt van deze visie, beschrijft stap voor stap de acties die we de komende jaren ondernemen om het erfgoed te beschermen en levend(ig) te houden.

Eveline Stam

Wethouder cultuur, erfgoed en kunst





Inhoudsopgave

Voorwoord	2
Samenvatting Erfgoedvisie	7
Het erfgoedbeleid rust op vier pijlers	7
Planning	7
1. Inleiding	8
1.1 Aanleiding en doel	8
1.2 De Erfgoedvisie ten opzichte van de Cultuurnota	8
1.3 Doel	8
1.4 Leeswijzer	9
2. De ruimtelijke geschiedenis van Heemstede in vogelvlucht	11
2.1 Het natuurlijke landschap	11
2.2 Geestnederzetting	11
2.3 Late Middeleeuwen: het dorp Heemstede	12
2.4 De zeventiende eeuw: blekerijen en buitenplaatsen	12
2.5 Tweede helft negentiende eeuw: bloembollenteelt	14
2.6 Twintigste eeuw: welvarende forensengemeente	14
3. Beleidscontext	18
3.1 Gemeentelijk beleid	18
3.2 Provinciaal beleid	21
3.3 Rijksbeleid	23
4. Cultureel erfgoed in Heemstede behouden en benutten	25
4.1 Behouden en benutten van historische karakteristieken	25
4.2 Erfgoed(beleid) verankeren in het beleid voor de fysieke leefomgeving	25
4.3 Gedifferentieerd omgaan met erfgoed	26
4.4 Beschermingsvorm 1: gemeentelijk monument (objectgerichte bescherming)	27

4.5 Beschermingsvorm 2: karakteristiek bouwwerk (objectgerichte bescherming)	28
4.6 Beschermingsvorm 3: beschermd dorpsgezicht (gebiedsgerichte bescherming)	29
4.7 Beschermingsvorm 4: karakteristiek gebied (gebiedsgerichte bescherming)	30
4.8 Beschermingsvorm 5: waardevolle structuur (gebiedsgerichte bescherming)	31
4.9 Samenvatting beschermingsvormen	32
5. Doelen van erfgoedbeleid en hoe deze te bereiken	34
5.1 Inventariseren bestaand erfgoed(beleid) en verankeren in de omgevingsvisie en het omgevingsplan	34
5.2 Ontwikkelen nieuw gemeentelijk erfgoedbeleid	36
5.3 Uitvoering op orde hebben	38
5.4 Bevorderen waardering voor cultureel erfgoed bij eigenaren en gebruikers	39
6. Uitvoeringsagenda met prioritering	41
6.1 Prioriteiten	41
6.2 Planning	42
6.3 Participatie	44
6.4 Monitoring en evaluatie	44



Samenvatting Erfgoedvisie

De geschiedenis van Heemstede is zichtbaar in gebouwen, gebieden en structuren, zoals Het Oude Slot, wandelbos Groenendaal en wegen (Herenweg, Binnenweg) en water (Zandvaart). Tezamen bepalen ze mede het karakter van Heemstede en daarom zijn we zuinig op dit erfgoed. Hoe we dit alles kunnen beschermen, benutten en zo behouden voor de toekomst, beschrijft deze Erfgoedvisie. De dubbele doelstelling hierbij is met meer beschermingsvormen naast het behouden van erfgoed ook vrijheid voor individuele eigenaren te bieden. Daarbij kan het bijvoorbeeld gaan om verduurzaming bij restauratie of het optimaal benutten van het woonoppervlak bij herbestemming.

Het erfgoedbeleid rust op vier pijlers

Het (nieuwe) erfgoedbeleid en de hieraan gekoppelde acties rust op vier pijlers:

1. Opnemen van het bestaande erfgoed en erfgoedbeleid verwerken in de omgevingsvisie en het omgevingsplan

We verankeren het erfgoed(beleid) in het beleid voor de fysieke leefomgeving. Dit houdt in dat het fysieke erfgoed zijn (wettelijke) plek krijgt in de instrumenten van de Omgevingswet. Daarbij gaat het om de omgevingsvisie, het omgevingsplan en de omgevingsvergunning.

2. Ontwikkelen nieuw gemeentelijk erfgoedbeleid

Tot dusver werkt gemeente Heemstede alleen met de zwaarste lokale beschermingsvorm, namelijk het gemeentelijk monument. We gaan met meer vormen werken, zodat er maatwerk kan komen. Nieuwe vormen waarmee we in Heemstede gaan werken, zijn: karakteristiek bouwwerk, beschermd dorpsgezicht, karakteristiek gebied, waardevolle structuur.

3. (Verder) op orde brengen van de uitvoering

De gemeente voert de wettelijke taken voor erfgoed uit en in die zin is de uitvoering op orde. Er zijn ook verbeterpunten en deze pakken we op binnen de huidige budgetten en capaciteit.

4. Bevorderen waardering voor cultureel erfgoed onder eigenaren

Monumenten kunnen bij eigenaren soms een negatief beeld oproepen. Een veel voorkomende misvatting is dat er aan een monument geen aanpassingen mogelijk zijn. Goede informatie en maatwerk kunnen bijdragen aan meer waardering. Overigens komt de waardering van het publiek voor erfgoed ook in ander beleid aan bod, namelijk de cultuurnota.

Nieuwe beschermingsvormen voor erfgoed

Belangrijk onderdeel van deze Erfgoedvisie is het voorstel meer beschermingsvormen voor erfgoed in te voeren. Dit wordt eerst geregeld via een aangepaste Erfgoedverordening en voor 2032 in het definitieve omgevingsplan (waarin dan alle regels voor de fysieke leefomgeving moeten staan).

	Objectgericht	Gebiedsgericht
Zwaarder	Gemeentelijk monument (bestaat al)	Beschermd dorpsgezicht (nieuw)
Lichter	Karakteristiek bouwwerk (nieuw)	Karakteristiek gebied (nieuw)
		Waardevolle structuur (nieuw)

Planning

Dit erfgoedbeleid wordt in de periode tot en met 2030 uitgevoerd. Voor het ontwikkelen van het nieuwe beleid en het implementeren hiervan in de jaren 2026 en 2027 is het nodig expertise in te huren, waarmee we ook meer snelheid kunnen maken. Het gaat hierbij om een inhaalslag, die bestaat uit het inventariseren tot en met het aanwijzen van erfgoed. Voor dit traject maken we een apart participatieplan.

1. Inleiding

Heemstede is een gemeente, waarin mensen graag wonen. Ze waarderen het groene en dorpse karakter met stedelijke allure. Het karakter van Heemstede is door de eeuwen gevormd en verbonden met de lange geschiedenis van de gemeente. De vele verhalen uit het verleden zijn nog op allerlei plekken zichtbaar. Dat willen we graag zo houden, ook voor toekomstige generaties. De zichtbare geschiedenis van Heemstede draagt bij aan een unieke historische en herkenbare leefomgeving waarmee mensen zich verbonden voelen.

1.1 Aanleiding en doel

De gemeente staat de komende jaren voor een aantal grote uitdagingen op het gebied van woningbouw, verduurzaming en klimaatadaptatie. Hier moet ruimte voor zijn, maar dit mag niet ten koste gaan van het karakter van Heemstede. Het uitgangspunt van het nieuwe erfgoedbeleid is oog houden voor een goede balans tussen het vinden van ruimte voor het invullen van maatschappelijke opgaven zoals woningbouw en het behouden en benutten van cultureel erfgoed. Voor de maatschappelijke opgave van woningbouw hebben we in de Woonvisie 2023-2027 de doelstellingen opgenomen van meer woningen, wooncomfort en verduurzaming van woningen. Bij het behouden en benutten van erfgoed zijn ook thema's als restaureren en herbestemmen van belang. Om de cultuurhistorische karakteristieken van de gemeente beter te kunnen behouden gaat de aandacht niet alleen uit naar de bescherming van gebouwen, maar juist ook naar nieuwe beschermingsvormen voor gebieden en structuren, waaronder ook beplanting en straten. De opgave is steeds om een wijze van bescherming te vinden die past bij de karakteristieken die de gemeente wil behouden. Doel is daarbij te komen tot een gedifferentieerde bescherming van erfgoed, passend bij het betreffende bouwwerk of gebied.

Met meer beschermingsvormen hebben we én meer instrumenten voor behoud van het karakter van Heemstede én kunnen we bij bescherming meer individuele vrijheid bieden aan eigenaren. Zo kunnen we de schaarse ruimte in Heemstede optimaal gebruiken.

1.2 De Erfgoedvisie ten opzichte van de Cultuurnota

Cultureel erfgoed is een breed begrip: het omvat roerend en onroerend, materieel en immaterieel erfgoed. Deze Erfgoedvisie richt zich op materieel onroerend erfgoed en sluit aan op de Omgevingswet. Deze wet, die op 1 januari 2024 in werking is getreden, bundelt alle visies, beleid en regelgeving over de fysieke leefomgeving. Het fysieke deel van het cultureel erfgoed maakt hiervan onderdeel uit. Deze Erfgoedvisie gaat dus alleen over het fysieke deel van het culturele erfgoed: gebouwen, gebieden, objecten, buurten, groenstructuren en landschappelijke patronen met een cultuurhistorische betekenis.

De Omgevingswet biedt instrumenten voor een passende bescherming. De ambities voor cultuuruitingen, zoals de beleving van het culturele erfgoed, herinnering, cultuurhistorisch besef en educatie krijgen een plek in de nieuwe cultuurnota. We maken kortom een 'knip' tussen de harde kant van erfgoed (Erfgoedvisie) en de zachte kant (Cultuurnota), met de kanttekening dat er uiteraard sprake is van een samenhang tussen beide aspecten.

1.3 Doel

De Erfgoedvisie beschrijft wat we op de langere termijn willen bereiken met het erfgoed in Heemstede. Hoe we dát wat het bewaren waard is goed kunnen beschermen, beschrijven we in concrete stappen, die we de komende jaren gefaseerd uitvoeren. Deze stappen leiden ertoe dat:

1. De gemeente het bestaande erfgoedbeleid integreert in de instrumenten van de Omgevingswet en voldoet aan de instructieregels van het Rijk en de provincie Noord-Holland;
2. Er meer beschermingsvormen komen waarmee het Heemstedse erfgoed(beleid) verder ontwikkeld kan worden.

Het doel is dus dat we passende beschermingsvormen creëren voor het beter behouden en benutten van erfgoed.

1.4 Leeswijzer

De Erfgoedvisie is als volgt opgebouwd.

Hoofdstuk twee schetst op hoofdlijnen de ruimtelijke geschiedenis van Heemstede.

In hoofdstuk drie beschrijven we de context van bestaand beleid waarbinnen de erfgoedvisie zich bevindt.

Vervolgens presenteren we in hoofdstuk vier de gemeentelijke visie op het culturele erfgoed en op de bescherming hiervan.

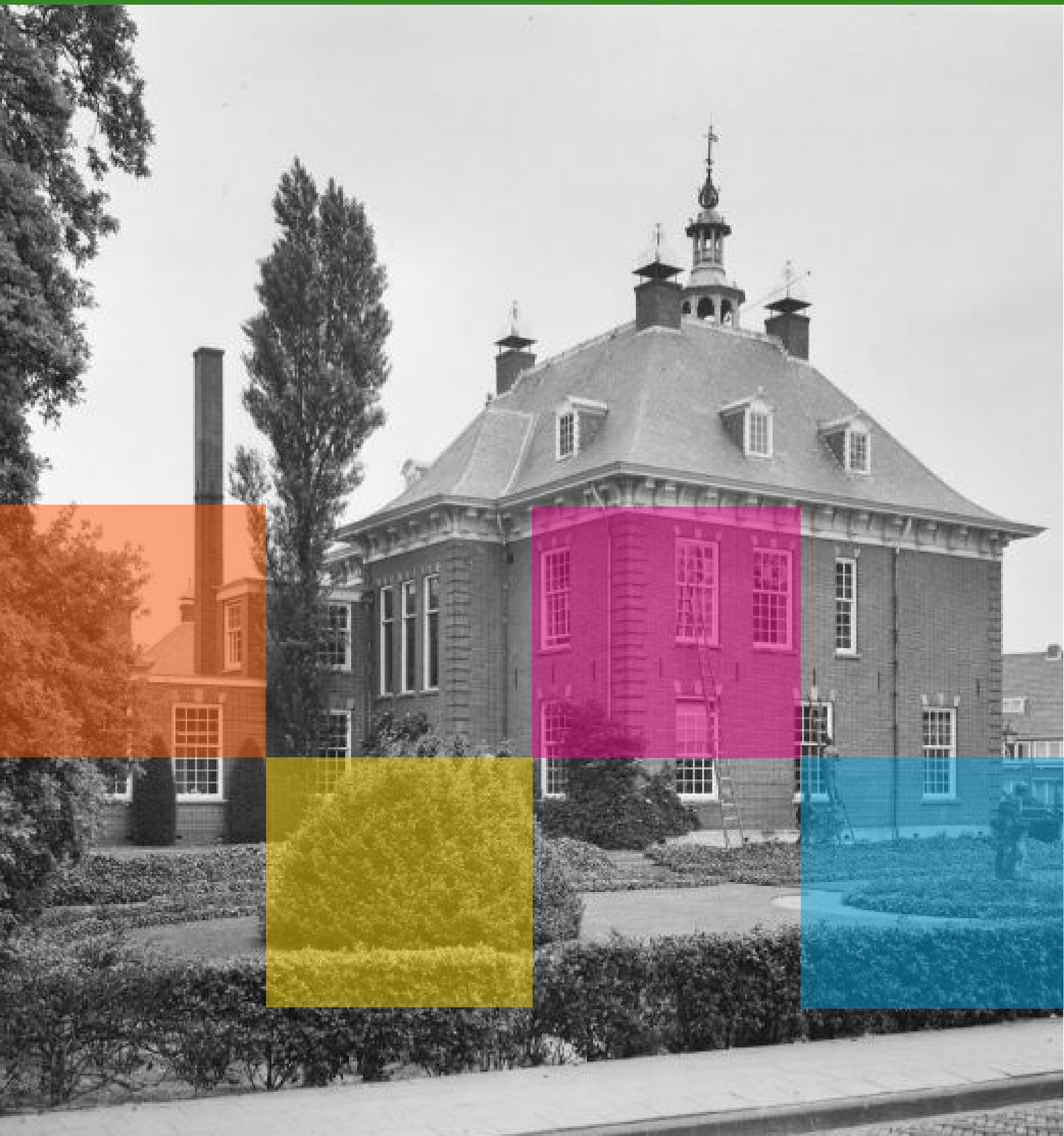
In hoofdstuk vijf werken we de doelstellingen die hieruit voortvloeien verder uit tot concrete stappen.

Hoofdstuk zes bevat een vertaling hiervan in een uitvoeringsagenda met prioritering en budgettering.

Totstandkoming

Het college hecht waarde aan een zorgvuldige totstandkoming van de Erfgoedvisie. Daarom is adviesbureau MOOI Noord-Holland gevraagd deze opdracht uit te voeren. Daarin zijn de volgende fases te onderscheiden:

1. Het maken van een plan van aanpak, dat vervolgens is gedeeld met de Raadscommissie Ruimte. In het plan van aanpak werden de vervolgstappen gedefinieerd.
2. Het inventariseren van aanwezige cultuurhistorische stukken, het bestaande beleid op gemeentelijk, provinciaal en rijksniveau en het definiëren van mogelijke beschermingsvormen in nieuw Omgevingswetbeleid.
3. Het maken van de Erfgoedvisie. Daarvoor is er informele opgehaald middels:
 - a. Startgesprekken met de portefeuillehouder, medewerkers van verschillende gemeentelijke afdelingen en de Historische Vereniging Heemstede-Bennebroek (HVHB);
 - b. Een ambtelijke werksessie om de mogelijkheden van bescherming te verkennen in relatie tot veelvoorkomende kenmerken van Heemstede;
 - c. Het voorleggen van conceptversies aan een interne en externe leesgroep, bestaande uit stakeholders als erfgoed-, landschapsorganisaties en monumenteigenaren.

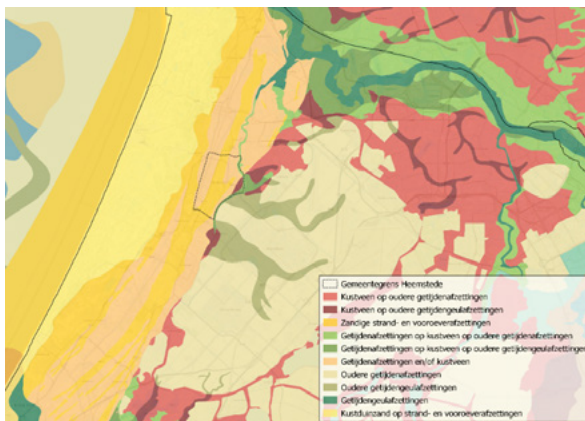


2. De ruimtelijke geschiedenis van Heemstede in vogelvlucht

Hoe Heemstede er uit ziet, is het resultaat van een lange geschiedenis. Tijdslagen uit verschillende perioden zijn nog steeds zichtbaar in het Heemstede van nu. De gemeente Heemstede is centraal gelegen op de noord-zuid lopende strandwal die verschillende delen van Holland met elkaar verbindt. De verbindingen met omliggende plaatsen, met name Haarlem en Bennebroek, zijn cruciaal geweest voor de ontwikkelingsgeschiedenis. De Herenweg, de trekvaart, de tram- en treinverbinding en de autowegen hebben er vanaf de Middeleeuwen voor gezorgd dat Heemstede goed verbonden is geweest met de Hollandse steden Haarlem, Amsterdam en Leiden.

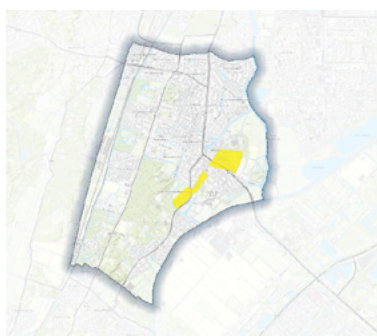
2.1 Het natuurlijke landschap

Na de laatste IJstijd, zo'n tienduizend jaar geleden, steeg de zeespiegel door het smelten van de ijskappen, waardoor Noord- en Zuid-Holland grotendeels deel uitmaakten van de Noordzee. Toen de zeespiegelstijging circa zesduizend jaar geleden afnam, ontstonden er door de aanvoer van zand geleidelijk lange smalle zandbanken, evenwijdig en oostelijk aan de huidige kustlijn. Op deze strandwallen vond duinvorming plaats. In de perioden dat de zandaanvoer stagneerde, ontstond een lage strandvlakte tussen de strandwal en de zee. Als de zandaanvoer in een volgende periode weer toenam, ontstond weer een nieuwe strandwal. Zo breidde de kust zich in westwaartse richting uit en ontstond er een landschap met afwisselend hoger en lager gelegen zandstroken.



Geologische kaart met de gemeentegrenzen van Heemstede (TNO - Geologische Dienst Nederland. DINOloket) Heemstede is gelegen op één van de oudste strandwallen.

Tussen de strandwallen waren lager gelegen, nattere, strandvlakten: hier ontstond veenvorming. In natte omstandigheden verteerden plantenresten door gebrek aan zuurstof maar gedeeltelijk. Hierdoor hoopte zich in de loop der eeuwen een steeds dikkere laag veen op. Nog steeds ligt aan de oostgrens van Heemstede veen aan het oppervlak. Veenriviertjes, zoals het Spaarne, zorgden voor de afwatering. De strandwallen staken boven het veen uit en waren de eerste bewoonbare plaatsen in het Nederlandse kustgebied.



Op de kaart is aangegeven waar de geesten lagen. Beeld: Gevoorziening RCE en MOOI Noord-Holland.

2.2 Geestnederzetting

In de vroege middeleeuwen werd aan de oostelijke rand van de strandwallen gewoond, op de overgang van de hoger gelegen strandwal naar de lagere gelegen weides in de veengebieden. Het bouwland, geest genoemd, was gelegen op de strandwallen. Ook in Heemstede lagen geestnederzettingen. De structuur van de geest werd bepaald door de strandwal. Op de strandwal lagen de akkers, op de rand de weg en bewoning en op het veen de weilanden met vee. De strandwal was de enige plek in Holland waarover vervoer over land mogelijk was.

Hier was Holland op z'n smalst. Alles verliep via de Herenweg, want overall in het binnenland lag water: Haarlemmermeer en het IJ (tot aan Velsen). Bovendien was aan de kustzijde sprake van heftige zand-

verstuivingen, rond 1200 ontstonden daar de jonge duinen die de strandwallen met zand als het ware overspoelden. De over de strandwal lopende Herenweg werd gebruikt om goederen te vervoeren. Het

vervoer naar Haarlem nam sterk toe nadat de graaf van Holland in Haarlem een woning aan de Herenweg betrok en er in de tiende eeuw zijn hof vestigde.

2.3 Late Middeleeuwen: het dorp Heemstede

Heemstede maakte lange tijd deel uit van het Haarlemmerambacht.¹ Nadat Haarlem in 1245 stadsrechten had gekregen met een eigen grondgebied en bestuur- en rechtsspraak, verdeelden de graven van Holland het aangrenzende gebied buiten Haarlem in een aantal afzonderlijke ambachtsheerlijkheden. Floris V gaf de ambachtsheerlijkheid van Heemstede in 1284 in leen aan Reinier van Holy (later Van Heemstede genaamd). Deze bouwde strategisch aan het Spaarne een slot. In de veertiende eeuw kwam in de nabijheid van het slot het dorp Heemstede tot ontwikkeling. In 1345 werd er een kapel gebouwd en in de vijftiende eeuw het Bernardijnenklooster. Een parochiekerk was er niet, de dorpingen gingen in Haarlem naar de kerk. De ontwikkeling van een stratenpatroon met de Achterweg, de Voorweg en de Hoflaan duidt op de groei van het dorp. Het deel van de Hoflaan dat nog bestaat heet tegenwoordig Slotlaan. Het Manpad was een van de weinige routes van de Herenweg naar de kust. Het merendeel van de inwoners van Heemstede leefde in de Late Middeleeuwen van de landbouw en het vervoeren van vracht met paard en wagen.



Christian Sgroten, Kaart van Holland, 1573, uitsnede. Heemstede is gelegen onder Haarlem op de punt waar het Haarlemmermeer aantakt op het Spaarne. Beeld: Collectie KBR Brussel.



Slot Heemstede, naar een tekening van Rolant Roghman (1646) door J.J. de Geer

2.4 De zeventiende eeuw: blekerijen en buitenplaatsen

Het dorp Heemstede was door het Spaarne, het Haarlemmermeer en de Herenweg verbonden met de Hollandse steden. De verbindingen namen in de zeventiende eeuw verder toe door het graven van lokale vaarten als de Blekersvaart en de Heerenzandvaart en door de trekvaarten tussen Amsterdam, Haarlem en Leiden. Vanaf het einde van de zestiende eeuw was er een sterke economische en demografische groei in Haarlem, Leiden en Amsterdam. Dit had ook zo zijn gevolgen voor Heemstede.

Allereerst werd voor de uitbreidingen in Amsterdam, Leiden en Haarlem zand afgevoerd uit Heemstede. Om het zand te vervoeren werden diverse vaarten aangelegd, zoals de Blekersvaart en de Heerenzandvaart. Ten tweede vestigden zich op de zandige gronden talrijke blekerijen. Ze maakten gebruik van het schone water dat via duinrellen, beekjes, uit de hoger gelegen duinen stroomde. Hier werden de linnen stoffen, het lijnwaad en de garens die in Haarlem waren geweven en gesponnen, gebleekt. Voor het vervoer ervan konden ze gebruik maken van de nieuwe vaarten. Ten derde lieten rijke kooplieden in de zeventiende en achttiende eeuw in Kennemerland een buitenplaats bouwen om er in de zomer aangenaam te kunnen verpozen. Langs de trekvaart en Herenweg werden verschillende buitenplaatsen gebouwd, compleet met tuin en park, soms op de plek van een vervallen kasteel. Voorbeelden zijn de Hartekamp, het huis te Manpad, Ipenrode, maar ook het Oude Slot.

¹ Een gebied waar de graaf van Holland een ambachtsheer had aangesteld voor bestuur en rechtspraak.

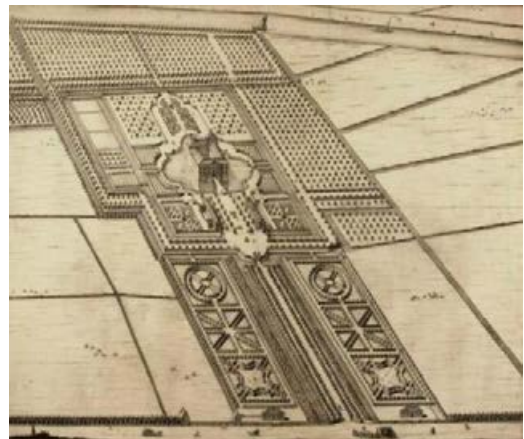
Dit alles bood de lokale bevolking veel werk en het aantal inwoners groeide. Het dorp breidde uit en er werd in 1625 een eigen (Oude) kerk gebouwd. Daarnaast ontstonden in de omgeving van de blekerijen nieuwe buurtschappen, zoals het buurtschap Crayenest aan de Gasthuiszandvaart (nu de Crayenestervaart).



*De Heerlijkheid Heemstede, Balthasar Floriszoon van Berckenrode uit 1643. De kaart is gedraaid, het noorden ligt rechts.
Beeld: Collectie Noord-Hollands Archief.*



*Blekerij bij Heemstede, J. Mensing, 1737.
Beeld: Collectie Historisch Museum Haarlem.*



*Landgoed Berkenrode ca. 1700.
Beeld: Collectie Noord-Hollands Archief.*

2.5 Tweede helft negentiende eeuw: bloembollenteelt



In de achttiende eeuw raakte de textielnijverheid in Leiden en Haarlem in verval, waardoor er ook voor de blekerijen bij Heemstede minder werk was. Rond 1800 kwam in de omgeving van Haarlem de bloembollencultuur tot ontwikkeling. Ook in Heemstede werden velden die oorspronkelijk in gebruik waren voor het bleken in gebruik genomen voor het telen van bloembollen. Veel bedrijven legden zich toe op de export ervan. De bollen werden opgeslagen in bollenschuren. In de twintigste eeuw nam de export van bloembollen uit Heemstede echter af. De bollenschuren raakten in verval, al zijn er nog wel enkele bewaard gebleven. Een andere grote landschappelijke verandering was het droogmaken van het Haarlemmermeer in 1852.

Topografische kaart circa 1850. Tot het begin van de twintigste eeuw waren buitenplaatsen, enkele historische kernen, blekerijen en tuinderijen de belangrijkste elementen waaruit het landschap van Heemstede bestond. Het noorden ligt boven. Beeld: Grote Historische Provincie Atlas.

2.6 Twintigste eeuw: welvarende forensengemeente

Door de goede bereikbaarheid met de trein en de tram vanaf eind negentiende eeuw vestigden steeds meer forensen uit Amsterdam, Haarlem en Den Haag zich in het groene Heemstede. In de twintigste eeuw nam de vraag naar woningen sterk toe. De eerste woningen werden in het noorden van de gemeente gebouwd in Bosch en Vaart en het Haarlemmerhoutpark, dat in 1927 werd geannexeerd door Haarlem. Plek werd ook gevonden op de voormalige bloembollenvelden. Eind negentiende eeuw werden talrijke buitenplaatsen in de nabijheid van uitdijende steden opgekocht en verkaveld voor villaparken en na de Tweede Wereldoorlog met villawijken bebouwd.

Om de uitbreidingen in goede banen te kunnen leiden kregen de architecten Jan Stuyt en Joseph Cuypers in 1908 de opdracht voor het opstellen van een Uitbreidingsplan voor de gemeente Heemstede. Gebaseerd op het ideaal van Engelse tuinsteden van Ebenezer Howard ontwierpen zij een plan met ruim opgezette woningen in een groene omgeving. Iedere woning zou zijn eigen tuin krijgen. De tuinstadgedachte had ook een sociaaleconomische, idealistische grondslag. Uitgangspunt was een ruim opgezette maar besloten bebouwingsstructuur, de nabijheid van zowel voorzieningen als landelijk gebied, een gezonde woonomgeving en sociale binding. Het moest Heemstede het aanzien geven van een moderne en welvarende forensengemeente. De Heemsteedse Dreef vormde de centrale as van het plan. De sociale woningbouw rond het Res Novaplein en de Eikenlaan maakten onderdeel uit van dit uitbreidingsplan.

Na de Tweede Wereldoorlog deed de auto zijn intrede. De Heemsteedse Dreef werd een drukke verkeersader die is aangesloten op het regionale verkeer. De goede verkeersverbindingen met Amsterdam, Haarlem en Leiden zorgden voor een verdere groei van de forensengemeente. Er werden grootschalige wijken gebouwd met een andere stedenbouwkundige opzet en woningtypologie dan voor de oorlog. De eerste wijken kenden een voor die tijd kenmerkende strokenverkaveling. Eind jaren zestig werden vlak achter de Raadhuisstraat de eerste galerijflats gebouwd (Provinciënwijk), maar ook aan de randen van de vooroorlogse wijken (als de Geleerdenwijk) verrees hoogbouw.



*Joseph Cuypers en Jan Stuyt, Uitbreidingsplan Heemstede, 1908-1909 (het plan is in 1912 vastgesteld).
De kaart is gedraaid. Het noorden ligt rechts*



*Raadhuis Heemstede, bouwjaar 1906, gefotografeerd in 1971.
Joseph Cuypers en Jan Stuyt ontwierpen het Raadhuis van Heemstede.
Beeld: Gerard Drukker, RCE*

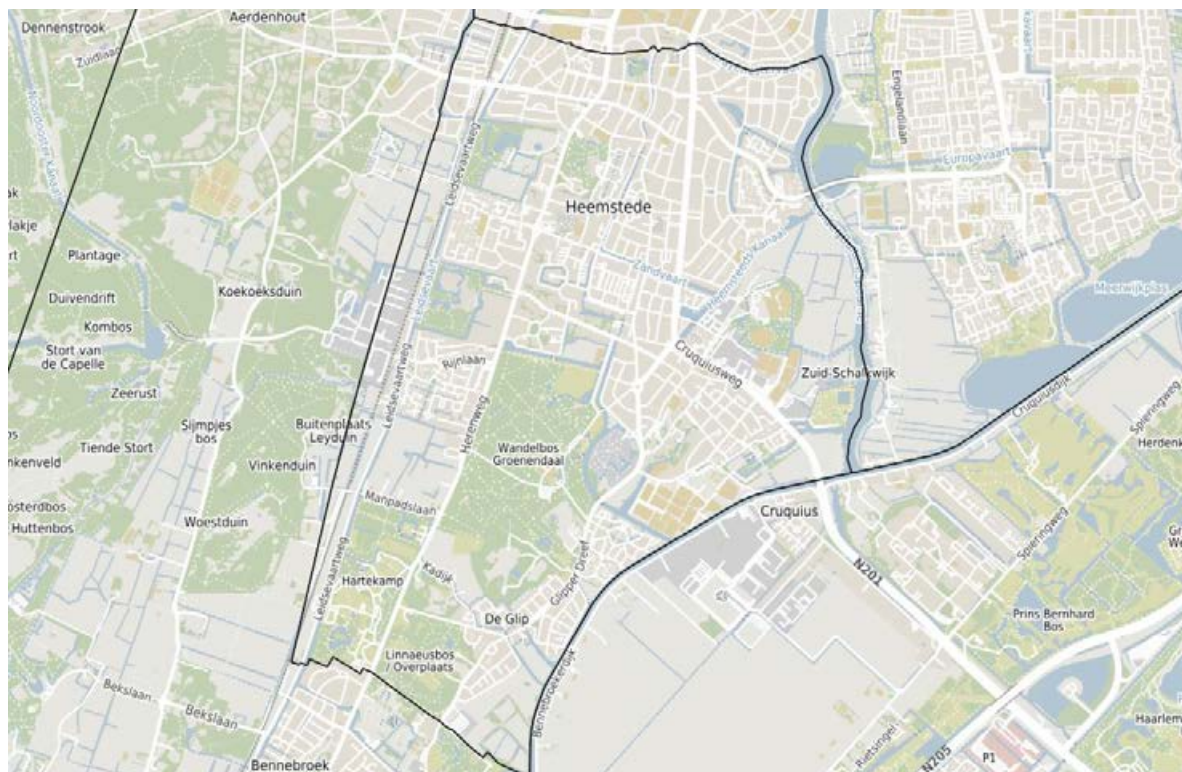
Typend voor de jaren zeventig en tachtig waren de woonerven met doodlopende straten, zoals de wijk Merlenhoven. Sinds de jaren negentig hebben de uitbreidingen plaatsgemaakt voor inbreidingen. Met name op voormalige bedrijventerreinen worden buurten met een hoge dichtheid gerealiseerd (Vogelpark, Havendreef, Waterpark). Ook komt er steeds meer aandacht voor de renovatie van bestaande woningen. Daarnaast zijn er woongebieden in voorbereiding (gebied Manpad, 't Groot Clooster). Zo is in de loop van de geschiedenis van Heemstede de nadruk steeds meer komen te liggen op wonen.



De watertoren uit 1910 naar ontwerp van A. Holmberg de Beckfelt is een provinciaal monument. Beeld: HVHB. Heemstede was in 1909 een overeenkomst aangegaan met de gemeente Amsterdam voor levering van duinwater uit het Amsterdamse duinwaterleidingcomplex aan de Leidsevaart



De Pinksterkerk (1956-1957) is een belangrijk icoon uit de wederopbouwperiode. Het door Chr. Nielsen en J.H. Spruit ontworpen kerkgebouw is een rijksmonument. De glas-in-beton-kunst is van de hand van Berend Hendriks. Beeld: HVHB



Topografische kaart Heemstede anno 2024. Beeld: MOOI Noord-Holland



3. Beleidscontext

De sporen van de geschiedenis van Heemstede, zoals beschreven in het vorige hoofdstuk, zijn op veel plekken nog zichtbaar. Voor een deel van dit erfgoed is specifiek beleid gemaakt. Daarnaast komt een deel van dit erfgoed ook ter sprake in ander (overkoepelend) beleid op verschillende overheidsniveaus. In dit hoofdstuk volgt per relevant beleidsdocument een korte analyse.

3.1 Gemeentelijk beleid

Archeologische Waardenkaart (2011)

De Archeologische Waardenkaart wordt geactualiseerd en opgenomen in het tijdelijke omgevingsplan. De opdracht hiertoe is in 2024 verstrekt.

Beheerverordening Algemene begraafplaats Heemstede (2014)

In de verordening is enige bescherming van in historisch opzicht betekenisvolle graven opgenomen. Het college van B&W houdt een lijst bij met graven die niet zomaar geruimd mogen worden en mag over het ruimen van deze graven beslissen.

Bijzondere verordening incidentele subsidies gemeentelijke monumenten Heemstede (2022)

In deze verordening worden de voorwaarden uiteengezet die gelden voor het aanvragen van een gemeentelijke subsidie voor het behoud en / of herstel van een gemeentelijk monument.

Cultuurnota. Cultuur de verbindende factor 2022-2024 (2022)

Het Heemsteedse cultuurbeleid rust op drie pijlers: cultuurbehoud, cultuurparticipatie en cultuureducatie. In de Cultuurnota staat beschreven hoe de gemeente aan deze drie pijlers werkt, met wie en wat dat kost. In de bijlagen wordt ingegaan op het gemeentelijke monumentenbeleid, de archeologie en bevinden zich daar de archeologische waardenkaart, archeologiebeleid en een geschiedenis van de gemeente. De Cultuurnota wordt in 2025 geactualiseerd.

Erfgoedverordening (2017)

De huidige Erfgoedverordening bevat de regels voor gemeentelijke monumenten en voor archeologisch beleid. Omdat onder de Omgevingswet alle regels die over de fysieke leefomgeving gaan in het omgevingsplan moeten worden opgenomen, moeten ook de regels uit de Erfgoedverordening die daarover gaan op termijn worden overgezet. Andere bepalingen – zoals subsidieregelingen – worden niet overgezet en kunnen in de Erfgoedverordening blijven staan. De huidige Erfgoedverordening is via het overgangsrecht automatisch onderdeel geworden van het tijdelijke deel van het omgevingsplan. De gemeente kan er nog tot het definitieve omgevingsplan is ingegaan (uiterlijk 1 januari 2032) gebruik van maken. Tot dat moment mogen nieuwe gemeentelijke monumenten nog op basis van de bestaande Erfgoedverordening worden aangewezen.

Kerkenvisie (2022)

In samenwerking met de kerkbesturen heeft de gemeente een Kerkenvisie opgesteld. Hierin is een overzicht van de kerken, eigenaren en monumentenstatussen opgenomen, worden aanbevelingen gedaan voor het in stand houden en herbestemmen van de gebouwen en wordt er een stappenplan gepresenteerd voor het laatste.

Leegstandsverordening (2024)

Om langdurige leegstand van woningen, winkelpanden en kantoorpanden tegen te gaan is in 2024 de leegstandsverordening in werking getreden. Op basis hiervan kan de gemeente leegstand aanpakken. Vastgoedeigenaren zijn verplicht om leegstand van zes maanden of langer bij de gemeente te melden. De gemeente maakt een leegstandlijst en gaat met de eigenaren in overleg over de invulling van het pand. We gaan hiermee ook leegstand van erfgoed zoveel mogelijk tegen.

Monumentale bomenkaart en Notitie bomenbeleid Heemstede (2005)

Er is een online bomenkaart waarop de monumentale en beeldbepalende bomen zijn aangeduid. In de Notitie bomenbeleid worden bomen (houtopstanden) met cultuurhistorische waarde gelinkt aan de omgeving van een monument. Bomen buiten de omgeving van een monument worden als volgt aangeduid: *“Sommige bomen of houtopstanden zijn voor een bepaald gebied beeldbepalend of zelfs monumentaal te noemen. Het kappen heeft een grote impact en de boom is daardoor belangrijk voor het ruimtelijke beeld”*. Deze bomen kunnen deel uitmaken van de voor Heemstede zo karakteristieke boomlaanstructuren.

Omgevingsvisie: De gemeente Heemstede van A tot Z en Omgevingsvisie Heemstede 2040. ‘Duurzaam ontwikkelen, kwaliteit behouden’ (2024)

De omgevingsvisie beschrijft de ambities van de gemeente op de lange termijn. De verschillende sectoren van de fysieke leefomgeving worden in samenhang benaderd. Erfgoed en de karakteristieken van de bestaande leefomgeving maakt hiervan onderdeel uit. Het opstellen van de omgevingsvisie vindt in drie fasen plaats, waarvan de eerste twee ten tijde van dit schrijven zijn opgeleverd.

Programma

Gemeenten kunnen ervoor kiezen om voor specifieke sectoren, thema's of gebieden een programma op te stellen. Het programma is een instrument om uitwerking te geven aan beleid voor de ontwikkeling, beheer, behoud, bescherming van de fysieke leefomgeving en om de maatregelen voor door haar gestelde doelstellingen te concretiseren. Het programma kan zo fungeren als brug tussen de abstracte ambities in de omgevingsvisie en de juridisch-planologische borging in het omgevingsplan. Het is enigszins vergelijkbaar met een uitvoeringsprogramma. Voorbeelden van programma's zijn klimaatadaptatie of een programma voor de ontwikkeling van een gebied. In de meeste gevallen zal het relevant zijn om erfgoed hierin mee te nemen. Het is mogelijk om een programma voor cultureel erfgoed op te stellen. Gemeente Heemstede heeft een aantal gebiedsgerichte programma's.

Tijdelijke omgevingsplan

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn de bestemmingsplannen opgenomen in het tijdelijke deel van het omgevingsplan. In de komende jaren werkt de gemeente toe naar één omgevingsplan voor het gehele gemeentelijke grondgebied. Hiervoor heeft ze tot 1 januari 2032 de tijd. Het omgevingsplan bevat de regels voor de fysieke leefomgeving. De gemeente heeft één omgevingsplan voor haar gemeentelijk grondgebied. De gemeente zorgt met de regels voor een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'. Het omgevingsplan werkt met (werkings)gebieden, activiteiten en regels. De gemeente bepaalt voor ieder gebied welke activiteiten zij er toestaat en koppelt daar regels aan. Cultureel erfgoed wordt in het omgevingsplan met een functie aangeduid. De locatie van een gemeentelijk monument krijgt in het omgevingsplan bijvoorbeeld de functieaanduiding 'gemeentelijk monument' en de gemeente verbindt hieraan regels ter bescherming van gemeentelijke monumenten. De RCE heeft recent voorbeeldregels opgesteld die gemeenten kunnen gebruiken.

In de 'oude' bestemmingsplannen staan de volgende voor erfgoed interessante regels:

- Er is een dubbelbestemming voor Archeologie opgenomen. Hieraan ligt een archeologische waardenkaart ten grondslag. Dit is sinds 2007 wettelijk verplicht.
- Voor de landgoederen heeft de gemeente in het bestemmingsplan waardevolle gebieden opgenomen.

- De regels voor het bestemmingsplan Centrum en omgeving bieden enige bescherming ten aanzien van de groen- en waterstructuren en de volumes. De groen- en waterstructuren zijn bestemd als 'groen' en 'water'. De bouwvolumes zijn redelijk conserverend door de grenzen van de bouwvlakken en het vastleggen van de bouw- en goothoogtes op maximaal 4 meter en 3 meter. Er is geen sloopvergunning opgenomen.

Welstandsnota (2016)

In de Welstandsnota wordt het karakter van Heemstede omschreven als groen met landgoederen en buitenplaatsen op parkachtige terreinen, de aanwezigheid van veel monumentale objecten en ensembles. De erfgoedwaarde van een object of gebied is van invloed op de aanvaardbaarheid van plannen en wordt daarom meegewogen bij de welstandsbeoordeling.

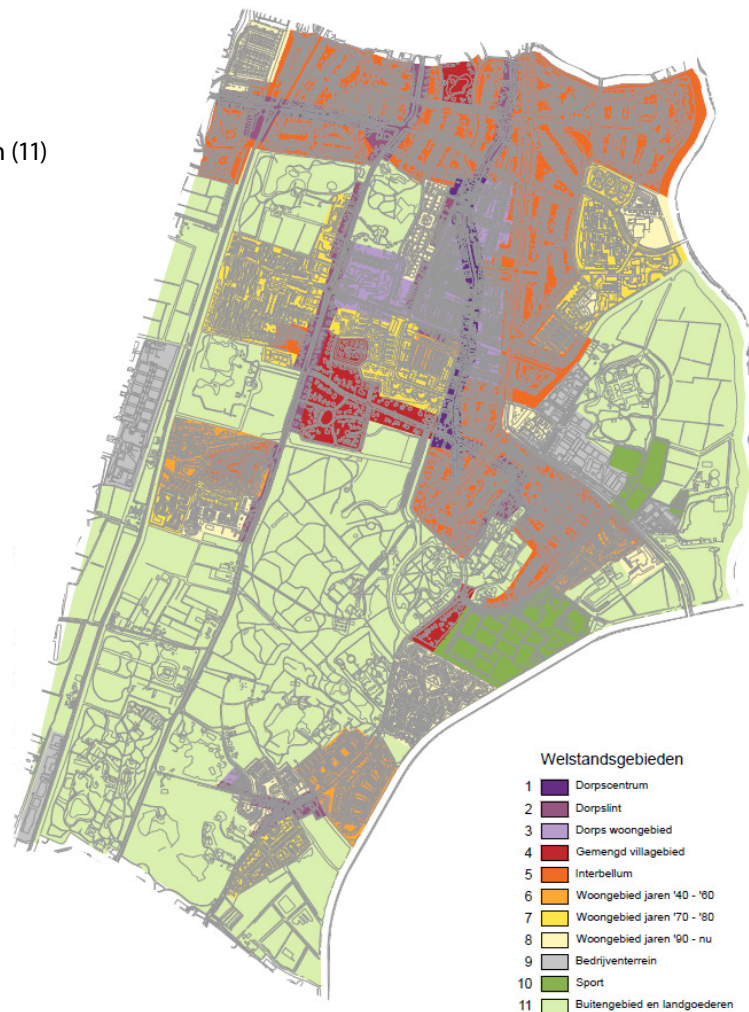
In de welstandsnota wordt onderscheid gemaakt in bijzondere en reguliere welstandsgebieden.

Bijzonder welstandsgebied zijn:

- Centrum (1)
- Bijna alle linten (2),
- Een stukje van Bedrijventerrein (9)
- Landgoederen en groene gebieden (11)

Reguliere welstandsgebied zijn:

- Dorps woongebied (3)
- Woongebied Interbellum (4)
- Gemengd villagebied (5)
- Woongebied jaren '40-'60 (6)
- Woongebied jaren '70-'80 (7)
- Woongebied vanaf '90 (8)
- Het grootste gedeelte van Bedrijventerrein (9)
- Sport (10)



Overzicht van de welstandsgebieden in de Welstandsnota

De typische Heemstedse wijken uit de jaren 1910-1930 bevinden zich in Dorps woongebied (3), Woongebied Interbellum (4) en Gemengd villagegebied (5), en bevinden zich dus alle in een regulier welstandsgebied. Ook de meeste andere bebouwing ligt in regulier welstandsgebied. Dit betreft enkele linten, de woongebieden, bedrijventerreinen en sportterreinen. Bouwplannen in deze gebieden doen in principe geen afbreuk aan de basiskwaliteit van de openbare ruimte. Dit betekent dat bouwplannen aan achterkanten vanwege hun beperkte invloed op het straatbeeld veelal eenvoudiger kunnen worden beoordeeld. Daarnaast zijn er bijzondere gebieden. In het buitengebied ligt de nadruk in het beeld op het groen en in de andere bijzondere gebieden meer op de bebouwing. In alle bijzondere gebieden is extra inspanning ten behoeve van het behoud en de eventuele versterking van de ruimtelijke kwaliteit gewenst. Bouwplannen in bijzondere gebieden worden met meer aandacht bekeken en zorgvuldiger gewogen dan bouwplannen in reguliere gebieden. Ook hierbij geldt dat plannen in het zicht grondiger worden bekeken dan plannen aan achterkanten.

Woonvisie (2023-2027)

In de Woonvisie komt het belang van het karakter van Heemstede voor het woonmilieu nadrukkelijk terug. Het karakter van Heemstede kenmerkt zich door een kwalitatief hoogwaardige woonomgeving, met een opvallend groene uitstraling en een veilige, goed onderhouden buitenruimte. Inwoners koesteren het groene, gemoedelijke en monumentale karakter en vinden dat dit vooral behouden moet blijven. Er zijn goede winkel-, sport- en culturele voorzieningen en er is een goede mix van kwalitatief hoogwaardige maatschappelijke functies. Kernkwaliteiten zijn een gemoedelijk, harmonieus en levendig dorp met stadse fratsen (allure); veel (historisch) groen en waardevolle openbare buitenruimte en gebouwen. De ambitie is het creëren van vernieuwde spelregels voor behoud van onze authentieke en karakteristieke objecten en structuren. Inzetten op passend wonen en aan de groeiende woonvraag voldoen, is onlosmakelijk verbonden met de ontwikkeling van behoud van het DNA van Heemstede.

3.2 Provinciaal beleid

Beschermd Landschap (voorheen Bijzonder Provinciaal Landschap of BPL)

De provincie heeft in haar omgevingsverordening werkingsgebieden voor Beschermd Landschappen aangewezen en kernkwaliteiten benoemd. Voor gemeente Heemstede zijn dat Zuid-Kennemerland en Haarlemmermeer-Noord. In het BPL Zuid-Kennemerland gaan die kernkwaliteiten ook over buitenplaatsen:

“De landgoederen hebben een hoge cultuurhistorische en landschappelijke waarde. Ruimtelijke ontwikkelingen op landgoederen die niet uitgaan van de oorspronkelijke ruimtelijke opzet van het landgoed en de samenhang met de omgeving respecteren, zijn in ieder geval een aantasting van deze kernkwaliteit.”

En:

“De verschillende delen van de strandvlakte (inclusief het Westelijk Tuinbouwgebied) hebben een eigen kenmerkende landschappelijke opbouw en verkavelingspatroon. Ze zijn landschappelijk, hydrologisch en cultuurhistorisch van grote waarde. Ruimtelijke ontwikkelingen die de landschappelijke kenmerken, het verkavelingspatroon of de waterlopen significant wijzigen zijn in ieder geval een aantasting van deze kernkwaliteit.”

Een gemeente moet in het omgevingsplan regels opnemen ter bescherming van de kernkwaliteiten van de Beschermd Landschappen (artikel 6.2.5.2). Daarnaast moeten gemeenten in het omgevingsplan rekening houden met de ambities en ontwikkelprincipes uit de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie en de kansen, ontstaansgeschiedenis en kernwaarden hierbij betrekken (artikel 6.69). Hiermee beoogt

de provincie een goede inpassing van ontwikkelingen, zodat de cultuurhistorische en landschappelijke waarden behouden blijven.

Ten tijde van het schrijven van deze Erfgoedvisie werd de oude naamgeving nog door de provincie gebruikt: Bijzonder Provinciaal Landschap. De provincie heeft de naam gewijzigd in Beschermd Landschap (BL), maar deze wijziging is nog niet doorgevoerd in de Omgevingsverordening NH2022.



Overzicht van de 32 gebieden 'Beschermd Landschap' (voorheen BPL) in Noord-Holland. Beeld: provincie Noord-Holland

Omgevingsvisie NH2050

Eén van de ambities van de provincie is het benoemen, behouden en versterken van de unieke kwaliteiten van de diverse landschappen en de cultuurhistorie.

Omgevingsverordening NH 2022

De 'Omgevingsverordening NH2022' van de provincie Noord-Holland bevat instructieregels voor bescherming van cultureel erfgoed en landschap. De provincie heeft instructieregels voor bescherming van provinciale monumenten en beschermde structuren (artikel 6.72). Zij heeft regels geformuleerd die gemeenten voor de provinciale monumenten en structuren moeten overnemen in het omgevingsplan. Zolang de regels voor provinciale monumenten nog niet in het omgevingsplan zijn opgenomen geldt een voorbereidingsbesluit waarin de provincie rechtstreeks werkende regels voor die monumenten heeft opgenomen. Die regels gelden dus, zodat er voldoende bescherming is voor de provinciale monumenten, direct vanaf 1 januari 2024. In een aantal werkingsgebieden, zoals Bijzonder Provinciaal Landschap, Natuurnetwerk Nederland (NNN) en Provinciale Monumenten, heeft de provincie de grenzen aangepast.

Natuur Netwerk Nederland

Een deel van de gemeente Heemstede ligt in het Natuur Netwerk Nederland (NNN). Het doel van het netwerk is om natuurgebieden beter te verbinden met elkaar en met het omliggende agrarisch gebied.

De provincie is verantwoordelijk voor het NNN in Kennemerland. Het NNN is gericht op het beschermen van natuurwaarden; het beschermen van landschappelijke erfgoedwaarden is geen primair doel. Het beschermen van natuurwaarden kan meehelpen om de erfgoedwaarden te beschermen, maar ze kunnen elkaar ook tegenspreken.

Provinciale Leidraad Landschap en Cultuurhistorie (2018)

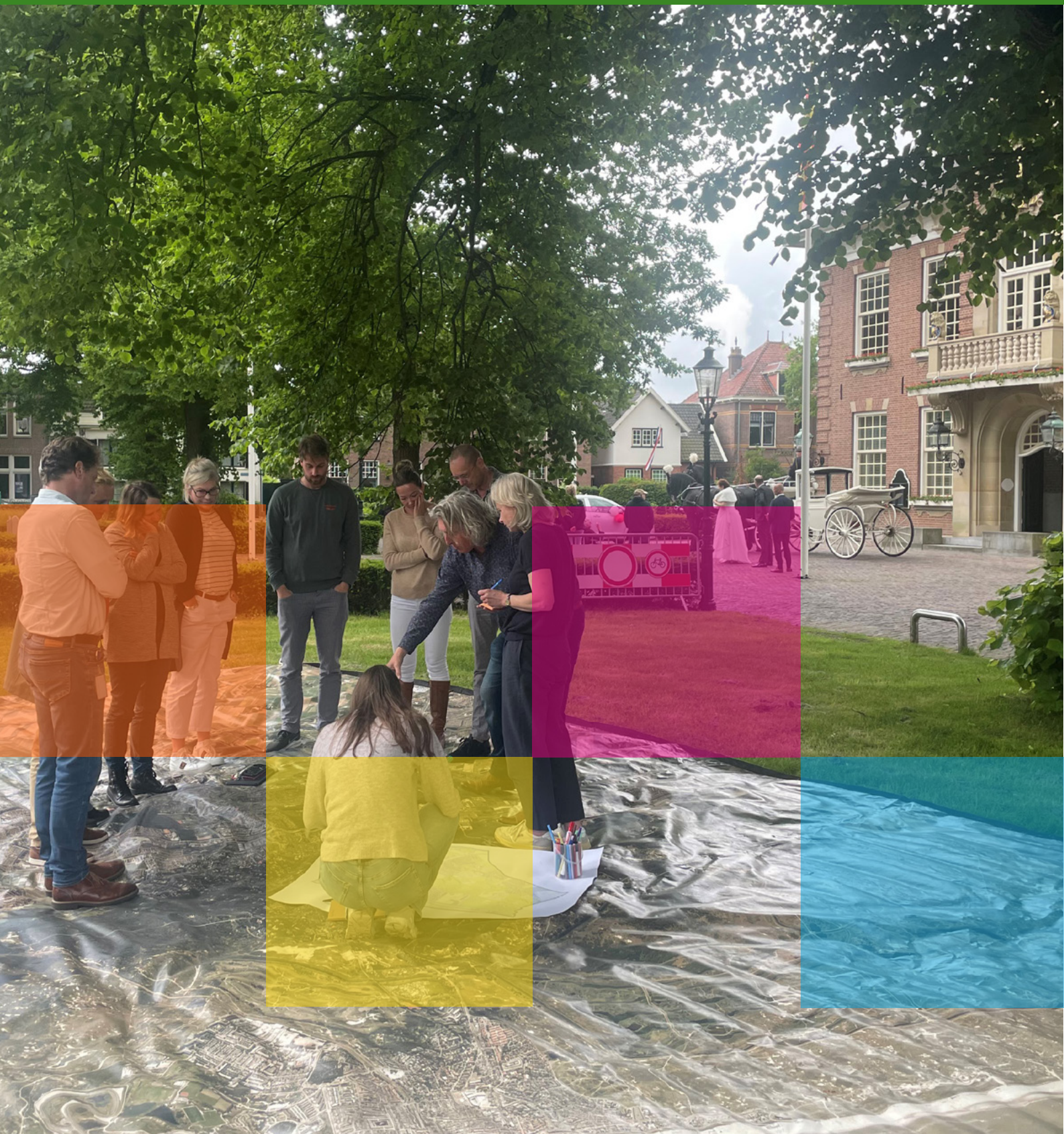
In de provinciale Leidraad Landschap en Cultuurhistorie (LL&C) maakt gemeente Heemstede onderdeel uit van het ensemble Zuid-Kennemerland. In de LL&C zijn de ontstaansgeschiedenis, kernwaarden, dynamiek en ontwikkelprincipes beschreven. Hierin is de waarde van bijvoorbeeld de noord-zuid lopende landschappelijke patronen en de openheid beschreven, maar ook het behoud van de buitenplaatsen.

3.3 Rijksbeleid

Het Rijk heeft in de wet opgenomen dat gemeenten verplicht zijn om zorg te dragen voor hun erfgoed. In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl artikel 5.130) staat dat gemeenten in hun omgevingsplan rekening moeten houden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed en de universele waarde van werelderfgoed. De instructieregels gaan over:

- Voorkomen van ontsiering, beschadiging of sloop van beschermde monumenten of archeologische monumenten.
- Voorkomen van verplaatsing van beschermde monumenten.
- Bevorderen van gebruik van monumenten ter voorkoming van leegstand.
- Voorkomen van aantasting van de omgeving van een beschermd monument.
- Voorkomen van aantasting van karakteristieke stads- en dorpsgezichten.
- Voorkomen van aantasting van cultuurlandschappen.
- Conserveren en instandhouden van archeologische monumenten.

De Omgevingswet bepaalt dat gemeenten voor cultureel erfgoed dat voor bescherming in aanmerking komt een toereikend beschermingsregime opnemen. De wijze waarop ze dat doen, is ten dele bij de gemeenten gelegd. Dit maakt het voor gemeenten mogelijk om te differentiëren in de bescherming van hun erfgoed. Naast de Omgevingswet is op rijksniveau de Erfgoedwet van belang. De Erfgoedwet richt zich op de inhoudelijke bescherming en het beheer van cultureel erfgoed, zoals monumenten en archeologische vondsten, terwijl de Omgevingswet de ruimtelijke ordening en vergunningverlening rondom erfgoed regelt.



4. Cultureel erfgoed in Heemstede behouden en benutten

Heemstede ontleent haar aantrekkingskracht voor een groot deel aan de dorpse, groene en historische uitstraling met stedelijke allure. Zoals beschreven in het voorgaande hoofdstuk is het instandhouden van deze rijke ruimtelijke cultuurhistorie nu hoofdzakelijk geregeld in de Welstandsnota (2016) en de Erfgoedverordening (2017). Deze instrumenten bieden nu echter niet veel ruimte voor maatwerk. In de afgelopen jaren is het unieke en gewaardeerde karakter van Heemstede onder druk komen te staan door allerlei ontwikkelingen, zoals de woningbouwopgave en de noodzaak tot verduurzaming en klimaatadaptatie.

Dat brengt nieuwe vraagstukken met zich mee over het behoud en de ontwikkeling van erfgoed en daar sluit het bestaande erfgoedbeleid niet goed meer bij aan. Andere gemeenten werken met een breder palet aan beschermingsvormen om de balans te bewaren tussen behoud en nieuwe ontwikkelingen. Daarom stellen we voor meer mogelijkheden voor bescherming te creëren, om de dubbele doelstelling van behoud van erfgoed en ruimte voor ontwikkelingen te kunnen realiseren.

4.1 Behouden en benutten van historische karakteristieken

De rijke geschiedenis biedt een aanleiding voor de duurzame ontwikkeling van de gemeente en de bescherming van ons kenmerkende verleden. Het uitgangspunt van deze Erfgoedvisie is om oog te houden voor een goede balans tussen het behouden en benutten van cultureel erfgoed. Onze inzet is de actuele opgaven te benaderen vanuit het bestaande karakter. Ontwikkeling is zeker mogelijk, maar met respect voor zowel de historische waarden én de actuele opgaven. De bescherming wordt niet onnodig zwaar en de wijze van bescherming wordt gedifferentieerd; zwaarder waar het moet en lichter waar het kan. De focus van het beleid ligt op het behoud van het beeld van Heemstede door het regelen van nieuwe vormen van bescherming op gebiedsniveau en het tegengaan van de afbreuk aan de karakteristieken. Welke soorten erfgoedbescherming we hanteren en waarom lichten we toe in paragraaf 4.3 'Gedifferentieerde omgang met erfgoed'.

4.2 Erfgoed(beleid) verankeren in het beleid voor de fysieke leefomgeving

De Omgevingswet regelt veel van het beleid voor de fysieke leefomgeving. Het fysieke deel van het cultureel erfgoed maakt hier onderdeel van uit. Gemeenten zijn verplicht om rekening te houden met het belang en behoud van cultureel erfgoed. Om dit goed te kunnen meewegen integreren we het erfgoed (beleid) in de instrumenten van de Omgevingswet, zoals de omgevingsvisie, het omgevingsplan en de vergunningverlening.

De Omgevingswet is op 1 januari 2024 in werking getreden. Het uitgangspunt van de wet is een samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving en het bundelen van de wetgeving hieromtrent.

De Omgevingswet schaaft onder de fysieke leefomgeving: bouwwerken, infrastructuur, watersystemen, water, bodem, lucht, landschappen, natuur, cultureel erfgoed en werelderfgoed.

De Omgevingswet verstaat onder cultureel erfgoed: monumenten, archeologische monumenten, stads- en dorpsgezichten, cultuurlandschappen en roerend en immaterieel voor zover dat in het omgevingsplan aan een locatie te verbinden is.



Het Hageveld college, 1922-1925 (Jan Stuyt) is een rijksmonument. Beeld: HVHB.

4.3 Gedifferentieerd omgaan met erfgoed

We willen gedifferentieerd omgaan met ons erfgoed om keuzes te kunnen maken in de mate van bescherming. Dit zal bijdragen aan het behoud van de dorpsidentiteit en ruimte bieden voor woonbehoefte, wooncomfort en verduurzaming. Door de aanwijzing van karakteristieke gebieden en bouwwerken kunnen we sturen op het behoud van de identiteit van de gemeente. Dit is een lichtere vorm van bescherming dan het aanwijzen als beschermd dorpsgezicht of gemeentelijk monument; dat zijn de zwaarste vormen van bescherming die we in beperkte mate zullen hanteren.

De Omgevingswet biedt, naast bestaande, nieuwe beschermingsvormen die nog landelijk in ontwikkeling zijn. De keuze voor een beschermingsvorm is afhankelijk van wat beschermenswaardig is. Bij de waarden die we willen beschermen, zetten we in Heemstede in op verschillende vormen van bescherming, die tezamen de gedifferentieerde omgang met erfgoed vormen. Hiermee behouden we de karakteristieken van Heemstede en bereiken we tegelijkertijd dat de bescherming geen onnodig keurslijf wordt.

Het gaat om de volgende beschermingsvormen voor fysiek cultureel erfgoed:

Objectgerichte bescherming

1. Gemeentelijk monument (zwaardere bescherming; reeds van toepassing)
2. Karakteristiek bouwwerk (lichtere bescherming; nieuw)

Gebiedsgerichte bescherming

1. Beschermd dorpsgezicht (zwaardere bescherming; nieuw)
2. Karakteristiek gebied (lichtere bescherming; nieuw)
3. Waardevolle structuur (lichtere bescherming; nieuw)

Hieronder volgt een toelichting per beschermingsvorm. Dit doen we in de volgorde van zwaarder naar lichter, maar het is geen volgorde in prioriteiten.

	Objectgericht	Gebiedsgericht
Zwaarder	Gemeentelijk monument (bestaat al)	Beschermd dorpsgezicht (nieuw)
Lichter	Karakteristiek bouwwerk (nieuw)	Karakteristiek gebied (nieuw)
		Waardevolle structuur (nieuw)

4.4 Beschermingsvorm 1: gemeentelijk monument (objectgerichte bescherming)

Een gemeentelijk monument (reeds van toepassing) is een onroerende zaak met monumentale waarden (cultuurhistorisch, stedenbouwkundig, architectuurhistorisch). Het hele object is beschermd, dus buitenkant én binnenkant, voor zover niet expliciet uitgesloten. Een gemeentelijk monument wordt nu nog op basis van de Erfgoedverordening aangewezen. In de toekomst, uiterlijk 1 januari 2032, verloopt dit via het omgevingsplan.

Voor Heemstede betekent dit

- Extra bescherming; sloop niet toegestaan.
- Mogelijkheid om onderdelen uit te sluiten van bescherming (als het historische interieur en de oorspronkelijke structuur niet meer aanwezig zijn).
- Omgevingsvergunning verplicht voor wijzigingen.
- Vergunningstelsel gericht op behoud, ook van de materialen.
- Ingrepen mogen de monumentale waarden niet aantasten en moeten qua ontwerp passen bij het monument.
- Wijzigingen als verduurzaming of herbestemming zijn mogelijk, maar de gemeente kan hogere eisen stellen aan activiteiten die normaal gesproken vergunningsvrij zijn (zoals bijgebouwen, erfafscheidingen of zonnepanelen). Het gaat erom dat ingrepen in en aan het gebouw de monumentale waarden niet aantasten en zorgvuldig worden ontworpen in samenhang met het bestaande monument.

Evaluatie

Heemstede heeft nu 58 gemeentelijke monumenten². De meeste zijn aangewezen in verschillende tranches in 2005 (zoals het woningbouwcomplex Haemstedeplein e.o.) en in 2009/2010 (zoals het Vrijheidsbeeld en het Lorentz de Haaslab op het SEIN-terrein). Daarna zijn nog enkele gemeentelijke monumenten incidenteel aangewezen (bijvoorbeeld station Heemstede-Aerdenhout). Op dit moment is het gemeentelijke monument de enige beschermingsvorm die we kennen in Heemstede, maar het is wel de zwaarste vorm. In de huidige cultuurnota 2022-2024 is opgenomen dat we ernaar streven elk jaar twee gemeentelijke monumenten aan te wijzen. Bij het opstellen van de cultuurnota was dit aantal niet zozeer ingegeven vanuit inhoudelijk maar vooral praktische redenen, zoals de beschikbaarheid van capaciteit en budget.

Wat gaan we ermee doen?

We gaan eerst bepalen welke objecten in aanmerking komen voor de status van gemeentelijk monument. De HVHB heeft inventarisaties gedaan van potentiële gemeentelijke monumenten, die nemen we mee

² De monumenten in Heemstede zijn te zien via de [Erfgoedkaart gemeenten Heemstede en Bloemendaal](#) en via de [website van de Historische Vereniging Heemstede-Bennebroek](#).

in het onderzoek. Daarna Starten we met de procedure voor de aanwijzing van de gemeentelijk monumenten. Hiervoor is een redengevende omschrijving nodig waarin de bescherming wordt onderbouwd. Uiteraard hebben we bij de aanwijzingsprocedure in het bijzonder aandacht voor de eigenaren en volgen we daarnaast de wettelijke regels (zoals o.a. vastgelegd in de erfgoedverordening).

Vanaf het moment dat het omgevingsplan is vastgesteld (vóór 2032) verloopt de bescherming van gemeentelijke monumenten via het omgevingsplan. We nemen gemeentelijke monumenten in het omgevingsplan op met een functieaanduiding gemeentelijk monument en hieraan koppelen we regels die bescherming van het gemeentelijk monument borgen. Hiervoor maken we gebruik van de voorbeeldregels die de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) voor gemeenten heeft opgesteld. Tot de vaststelling van het omgevingsplan verloopt de aanwijzing van nieuwe gemeentelijke monumenten nog via de Erfgoedverordening.

4.5 Beschermingsvorm 2: karakteristiek bouwwerk (objectgerichte bescherming)

Een karakteristiek bouwwerk, voor Heemstede een nieuwe beschermingsvorm, is een gebouw of object waarvan alleen de buitenkant beschermd is. Het gaat vooral om het beeld vanaf de openbare weg. De bescherming gaat over de hoofdvorm en het gevelbeeld van het gebouw. Het behoud van het oorspronkelijke materiaal speelt hierin een minder belangrijke rol. We nemen twee categorieën op: één waarbij alleen de hoofdvorm is beschermd en één waarbij ook de gevelindeling en detaillering zijn beschermd. Kleur- en materiaalgebruik of typerende details kunnen hierin ook worden meegenomen. Dit is een lichtere vorm van bescherming dan een gemeentelijk monument.

Deze beschermingsvorm biedt nieuwe kansen voor Heemstede. Er zijn veel panden in de gemeente waarvan het exterieur (de buitenkant) belangrijk is voor het beeld van de gemeente. Die panden worden aangewezen als karakteristiek bouwwerk. De bescherming is gericht op het behoud van het beeld van het pand, gezien vanaf de openbare weg, in samenhang met de omgeving. Er zijn gemeenten die dit ook wel beeldbepalend pand of karakteristiek pand noemen. Wij volgen de term die de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) hanteert: karakteristiek bouwwerk. Deze term is nieuw en er zijn nog geen voorbeelden van gemeenten die deze term al hebben opgenomen in beleid.

Voor Heemstede betekent dit

- De aandacht richt zich op het instandhouden van de uiterlijke verschijningsvorm en karakteristiek van het karakteristieke bouwwerk en op het beeld ervan in de openbare ruimte.
- Het interieur valt buiten de bescherming.
- Er wordt een sloopvergunningsplicht opgenomen voor (delen van) het karakteristieke bouwwerk (bijvoorbeeld voor alleen de voorzijde).
- Voor wijziging aan karakteristieke onderdelen is een omgevingsvergunning nodig.

De gemeente Heemstede heeft momenteel nog geen karakteristieke bouwwerken aangewezen, maar te denken valt aan een rijtje individuele panden met een bijzondere gevelindeling of een villa in het groen.

Evaluatie

Deze vorm van bescherming gebruiken we nog niet in Heemstede.

Wat gaan we ermee doen?

Eerst voegen we deze beschermingsvorm toe aan de Erfgoedverordening, zodat er een juridische basis is voor aanwijzing van karakteristieke bouwwerken. Op basis van de lijsten met potentiële monumenten van de HVHB en de inventarisatie die we gaan uitvoeren bepalen we welke objecten in aanmerking komen

voor de status karakteristiek bouwwerk. We schrijven een korte toelichting op de waarden op grond waarvan we de aanwijzing onderbouwen. Eerst wijzen we karakteristieke bouwwerken aan op basis van de aangepaste Erfgoedverordening. Vanaf het moment dat het omgevingsplan is vastgesteld (vóór 2032) verloopt de bescherming van karakteristieke bouwwerken via het omgevingsplan. We nemen karakteristieke bouwwerken in het omgevingsplan op met een functieaanduiding karakteristiek bouwwerk en hieraan koppelen we regels die de bescherming van hoofdvorm en gevelbeeld borgen. We bepalen welke regels we hiervoor willen opnemen en maken hiervoor gebruik van de voorbeeldregels die de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) voor gemeenten heeft opgesteld en van voorbeelden elders.

4.6 Beschermingsvorm 3: beschermd dorpsgezicht (gebiedsgerichte bescherming)

Een beschermd dorpsgezicht is een gebied in een dorp met een bijzonder cultuurhistorisch karakter. Zo is in deze regio het centrum van Spaarndam door het Rijk aangewezen als een beschermd dorpsgezicht. Ook gemeenten kunnen een beschermd dorpsgezicht aanwijzen. Hierbij gaat het om het behoud van de identiteit van het gebied. De historie is het uitgangspunt en bij nieuwe ontwikkelingen is de bescherming gericht op de samenhang tussen bebouwing, structuur en openbare ruimte. De bescherming is dus niet gericht op de afzonderlijke panden. Op gemeentelijk niveau is het 'beschermd dorpsgezicht' de zwaarste vorm van bescherming voor een gebied.

Voor Heemstede betekent dit

- Zware vorm van bescherming van een gebied (meer gewicht dan 'karakteristiek gebied').
- Voor aanpassingen gelden strengere regels, zowel voor bebouwde als onbebouwde ruimtes.
- De bescherming is bedoeld om ontwikkelingen van de stad of het dorp mede te laten plaatsvinden op basis van de historische kenmerken, zodat de ruimtelijke karakteristiek wordt voortgezet.
- Voor de openbare ruimte wordt een aanlegvergunningplicht opgenomen. De type beplanting zal niet worden meegenomen. Sloop kan niet zonder een goed en passend herbouwplan.

Evaluatie

Heemstede heeft nog geen beschermd dorpsgezicht. Gebieden die in aanmerking zouden kunnen komen zijn bijvoorbeeld het Wilhelminaplein of het Raadhuisplein. Uit de inventarisatie moet blijken welke gebieden daadwerkelijk in aanmerking komen en of het wenselijk is die op zo'n manier te beschermen.

Wat gaan we ermee doen?

Eerst voegen we deze beschermingsvorm toe aan de Erfgoedverordening, zodat er een juridische basis is voor aanwijzing van het beschermd dorpsgezicht. Op basis van de inventarisatie bepalen we welke gebieden de status beschermd dorpsgezicht krijgen toegewezen. Als eerste stap, tot de vaststelling van het omgevingsplan, wijzen we de beschermde dorpsgezichten aan op basis van de Erfgoedverordening. In stap twee nemen we de beschermde dorpsgezichten als werkingsgebied op in het omgevingsplan. Voor bescherming als beschermd dorpsgezicht is een gedetailleerde beschrijving nodig van het betreffende gebied, zodat duidelijk is welke onderdelen onder de bescherming vallen en welke niet. Hoe de beschrijving vorm krijgt moet nog worden uitgewerkt; te denken valt aan 'gebiedspaspoorten'.



Ansichtkaart Wilhelminaplein

4.7 Beschermingsvorm 4: karakteristiek gebied (gebiedsgerichte bescherming)

Een karakteristiek gebied is een lichtere vorm van gebiedsbescherming dan het beschermd dorpsgezicht. Beschermd is de beeldkwaliteit. De bescherming ligt niet op afzonderlijke panden, maar op de samenhang van de bebouwing, tuinen en de openbare ruimte, zoals de groen- en waterstructuren en het straatmeubilair en bruggen.

Voor Heemstede betekent dit

- Lichtere vorm van bescherming (ten opzichte van beschermd dorpsgezicht).
- Gebied van lokaal belang.
- Bescherming ligt op de samenhang van de bebouwing en openbare ruimte (zoals groen- en waterstructuren en het straatmeubilair).
- Voor de openbare ruimte wordt een aanlegvergunningplicht opgenomen. Bescherming is gericht op de structuurbepalende elementen. De type beplanting zal niet worden meegenomen. Sloop kan niet zonder een goed en passend herbouwplan.
- Deze beschermingsvorm heeft een link met de huidige welstandsnota.

Evaluatie

Heemstede heeft nu geen karakteristieke gebieden, maar er liggen wel kansen. Kenmerkend voor de gemeente Heemstede zijn de tuinvijken (Componistenwijk, Schilderswijk, Bloemenbuurt) uit de jaren twintig en dertig, met zorgvuldig vormgegeven woningen in baksteen en veel groen. En daarnaast kennen we nog meer bijzondere gebieden, van grote wijken tot kleine ensembles. De gebieden waar de cultuurhistorische kwaliteiten hoog zijn kunnen in aanmerking komen voor aanwijzing als karakteristiek gebied.

Wat gaan we ermee doen?

Eerst voegen we deze beschermingsvorm toe aan de Erfgoedverordening, zodat er een juridische basis is voor aanwijzing van karakteristieke gebieden. Daarna nemen we de karakteristieke gebieden als werkingsgebied op in het omgevingsplan. We maken een gedetailleerde beschrijving van de kwaliteiten. Hoe de beschrijving vorm krijgt moet nog worden uitgewerkt.

Buitenplaatsbiotoop

Het landschap tussen de buitenplaatsen verdient extra aandacht. De buitenplaatsen zijn aangewezen als rijksmonument. De buitenhuizen en de tuinen zijn beschermd. De gebieden tussen de buitenplaatsen horen niet bij het beschermde monument, maar zijn er cultuurhistorisch wel mee verbonden. De relatie tussen de buitenplaatsen, de landschappelijke verkaveling en de zichtlijnen zijn van belang. De gemeente gaat onderzoeken of het wenselijk is het landschap rondom de buitenplaatsen aan te wijzen als buitenplaatsbiotoop en een overkoepelende landgoederenzone te benoemen.

4.8 Beschermingsvorm 5: waardevolle structuur (gebiedsgerichte bescherming)

Een cultuurhistorisch waardevolle structuur is een doorlopende structuur met cultuurhistorische waarde, zoals een laan, kanaal, dijk, historische wegen. Typerend voor de structuren is dat ze gebiedsoverstijgend zijn. Soms valt de bescherming binnen een beschermd gebied, maar als dat onvoldoende bescherming biedt, kunnen we overwegen om voor de betreffende structuur een eigen werkingsgebied met regels op te nemen.

Voor Heemstede betekent dit

Hoewel ook deze beschermingsvorm voor Heemstede nieuw is, zijn er verschillende structuren met een historische betekenis. Hierbij valt te denken aan de Herenweg, de trekvaart (Leidsevaart), de Heemsteedse Dreef en veel groenstructuren.



Joseph Cuypers ontwierp naast het raadhuis ook de katholieke kerk. Beeld: HVHB.

Wat gaan we ermee doen?

We gaan eerst de mogelijk te beschermen karakteristieke gebieden inventariseren. Mogelijk zijn er structuren waarbij extra bescherming wenselijk is en zwaardere bescherming niet nodig is.

4.9 Samenvatting beschermingsvormen

De Erfgoedverordening passen we aan, zodat er een juridische basis is voor aanwijzing met de nieuwe beschermingsvormen. (En voor 2032 moet deze regels zijn overgezet naar het omgevingsplan). We gaan een inventarisatie uitvoeren naar het culturele erfgoed binnen de gemeente Heemstede. Op basis hiervan bepalen we welke objecten en gebieden we willen beschermen en op welke manier. Overigens betekent dit niet dat vanzelfsprekend elke beschermingsvorm wordt toegepast; dat doen we alleen als er ook passend erfgoed is dat voor die beschermingsvorm in aanmerking komt.

Objectgericht

De pareltjes binnen de gemeente wijzen we aan als gemeentelijk monument. Voor de objecten waar we meer het beeld in de omgeving willen beschermen kiezen we voor karakteristiek bouwwerk. We hanteren twee categorieën: alleen de hoofdvorm of ook de gevelindeling en detaillering. Voor de gemeentelijke monumenten maken we een redengevende omschrijving, voor de karakteristieke panden een korte onderbouwing van de waarden die ten grondslag liggen aan de aanwijzing.

Gebiedsgericht

De gebieden waar de waarde als cultureel erfgoed hoog is wijzen we aan als beschermd dorpsgezicht. In de gebieden waar de identiteit belangrijk is, maar waar meer wijzigingen mogelijk zijn, kiezen we voor karakteristiek gebied. Voor beide gebieden stellen we een gedetailleerde gebiedsbeschrijving met de kernkwaliteiten op. Gebiedoverstijgende structuren die extra bescherming nodig hebben gaan we aanwijzen als waardevolle structuur.



Richard Holplein



Wooncomplex Berkenlaan



Zandvaart



5. Doelen van erfgoedbeleid en hoe deze te bereiken

In het vorige hoofdstuk is beschreven wat we met het erfgoedbeleid willen bereiken en welke verschillende beschermingsvormen mogelijk zijn. Samengevat gaat het om onderstaande doelen.

Doelstellingen erfgoedbeleid:

- Voldoen aan de wettelijke verplichtingen van de Omgevingswet, de instructieregels van het Rijk en de provincie Noord-Holland en ons eigen beleid.
- Het erfgoed(beleid) integreren in de instrumenten van de Omgevingswet.
- Actuele opgaven, zoals wonen en verduurzamen, benaderen vanuit het bestaande karakter van de gemeente.
- Een goede balans hanteren tussen behouden en benutten van cultureel erfgoed.
- Gebruik maken van een gedifferentieerde aanpak bij het beschermen van het culturele erfgoed. Het molentje in Heemstede niet te zwaar beschermen.
- Voorkomen en ontmoedigen van sloop en afbreuk aan de karakteristieken
- Regelen van bescherming op gebiedsniveau

Dit hoofdstuk beschrijft hoe we deze doelstellingen kunnen verwezenlijken aan de hand van vier thema's:

1. Inventariseren bestaand erfgoed(beleid) en verankeren in de omgevingsvisie en het omgevingsplan (paragraaf 5.1)
2. Ontwikkelen nieuw gemeentelijk erfgoedbeleid (paragraaf 5.2).
3. Uitvoering op orde hebben (paragraaf 5.3).
4. Bevorderen waardering voor cultureel erfgoed bij eigenaren en gebruikers (paragraaf 5.4).

De vertaling in een uitvoeringsagenda met budgetten en prioritering volgt in hoofdstuk 6.

5.1 Inventariseren bestaand erfgoed(beleid) en verankeren in de omgevingsvisie en het omgevingsplan

Gemeenten zijn verplicht het bestaande culturele erfgoed(beleid) te integreren in hun omgevingsvisie en op te nemen in het omgevingsplan. Daarbij zullen de instructieregels van het Rijk en de provincie worden gevolgd. Vóór 2027 moeten gemeenten een vastgestelde omgevingsvisie hebben en vóór 2032 een vastgesteld omgevingsplan.

Omgevingsvisie

In de omgevingsvisie worden de kwaliteiten van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving op hoofdlijnen vastgelegd, net als de ambities en doelen. De gemeente schrijft dus op hoe ze daarmee om wil gaan. Het culturele erfgoed is een van de onderdelen van de fysieke leefomgeving. De omgevingsvisie wordt naar verwachting in oktober 2025 vastgesteld. De erfgoedvisie is hierin opgenomen in de lijst van sleutelprojecten. Het beleid voor het fysieke erfgoed is een vorm van nieuw sectoraal beleid, waarmee de omgevingsvisie als daar aanleiding toe is zal worden verrijkt of aangevuld.

Erfgoedverordening

De Erfgoedverordening moet worden herzien. De onderdelen die gaan over de fysieke leefomgeving worden voor 2032 overgezet naar het omgevingsplan, de overige onderdelen kunnen in de Erfgoedverordening blijven staan. Dit betekent dat gemeentelijke monumenten dan niet meer onder de Erfgoed-

verordening vallen, maar onder het omgevingsplan. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de handreiking Erfgoedverordening en omgevingsplan, die de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) heeft opgesteld. De Erfgoedverordening moet worden herzien voordat de gemeente het nieuwe omgevingsplan vaststelt.

Zolang er nog geen 'definitief' omgevingsplan is, is de aanwijzing en bescherming van erfgoed geregeld in de Erfgoedverordening. Er zijn enkele aandachtspunten, waarvoor het wenselijk is de huidige Erfgoedverordening eerder aan te passen (aanpassingsronde 1 in 2026). Het gaat om:

■ **Artikel 5 lid 3 schrappen dan wel aanpassen.**

(Hierin staat dat een object niet als gemeentelijk monument kan worden aangewezen, als het eerder is afgewezen vanwege het ontbreken van voldoende cultuurhistorische en/of architectuurhistorische en/of stedenbouwkundige waarden.)

- De **afhandelingstermijnen** bij monumentaanvragen verduidelijken.
- Mogelijkheden creëren voor **handhaving bij verwaarlozing** van gemeentelijke monumenten.
- Onderzoeken of we snel bescherming kunnen realiseren in **dringende gevallen**, door het mogelijk maken van voorbescherming van gemeentelijke monumenten.
- Toevoegen van de **nieuwe beschermingsvormen** (zie paragraaf 4.3) aan de Erfgoedverordening. Wanneer het 'definitieve' omgevingsplan wordt vastgesteld zullen de beschermingsvormen (gemeentelijk monument, karakteristiek bouwwerk, beschermd dorpsgezicht, karakteristiek bouwwerk en waardevolle structuur) worden opgenomen in het omgevingsplan (zie paragraaf 5.2). De procedure voor de aanwijzing zal dan niet meer in de Erfgoedverordening staan.
- Toevoegen van het criterium '**belevingswaarde**' aan artikel 5.
- Doorvoeren van enkele **technische aanpassingen** zoals verwijzingen naar de Omgevingswet.

Daarom wordt de Erfgoedverordening in twee stappen aangepast. Bovenstaande aandachtspunten en eventuele noodzakelijke technische aanpassingen als gevolg van de Omgevingswet worden eerst verwerkt. In een later stadium (aanpassingsronde 2), als het omgevingsplan wordt vastgesteld, zal de Erfgoedverordening hierop aangepast worden. Alle regels over de fysieke leefomgeving, dus ook de regels voor erfgoed, gaan dan naar het omgevingsplan. Dit moet voor 2032 zijn gerealiseerd.

Omgevingsplan

De bestemmingsplannen van Heemstede zijn met de inwerkingtreding van de Omgevingswet automatisch opgegaan in het tijdelijk Omgevingsplan Heemstede. Voor de definitieve versie nemen we bestaand beleid mee in de 'reguliere' processen voor totstandkoming van het omgevingsplan. Voor erfgoed gaat het om:

■ *Stroomlijnen monumentenlijst*

Uit de inventarisatie van bestaande cultuurhistorische stukken (in aanloop naar het opstellen van de Erfgoedvisie) is naar voren gekomen dat er meerdere (verouderde) versies bestaan van de monumentenlijsten. De lijsten worden geactualiseerd en samengevoegd tot één definitieve lijst.

■ *Gemeentelijke monumenten in het omgevingsplan*

De gemeente telt nu 58 gemeentelijke monumenten. De gemeentelijke monumenten worden opgenomen in het omgevingsplan en daaraan worden regels gekoppeld.

■ *Creëren dataset gemeentelijke monumenten*

Om gemeentelijke monumenten op te kunnen nemen in het omgevingsplan moet een dataset worden gemaakt. Een dataset bestaat uit met andere overheden en organisaties uitwisselbare informatie over de [gemeentelijke monumenten](#), zoals de oppervlakte die het monument beslaat, de redende omschrijving en beeldmateriaal. De dataset moet alle bestaande gemeentelijke monumenten bevatten en als er meer monumenten worden aangewezen moet de dataset worden uitgebreid. De dataset bestaat al ([erfgoedkaart](#), raadpleegbaar via [opendata.heemstede.nl](#)), er zal nog een check plaatsvinden of deze één op één comptabel is met het omgevingsplan.

■ *Provinciale monumenten in het omgevingsplan*

De gemeente telt 12 [provinciale monumenten](#). De provinciale monumenten worden opgenomen in het omgevingsplan. De datasets hiervan kunnen bij de provincie worden opgevraagd. De regels voor

de omgang met provinciale monumenten staan in de Provinciale Omgevingsverordening NH2022. De gemeente moet die regels overnemen in het omgevingsplan.

■ *Rijksmonumenten in het omgevingsplan*

De gemeente telt 38 [rijksmonumenten](#). De rijksmonumenten worden alleen opgenomen in het omgevingsplan als de gemeente hiervoor extra regels wil opstellen. Dit nemen we mee bij het opstellen van het definitieve omgevingsplan.

■ *De omgeving van het monument*

Gemeenten zijn verplicht in het omgevingsplan de 'omgeving van het monument' op te nemen. Het gaat daarbij om het voorkomen van ongewenste ontwikkelingen in de omgeving van een monument die de kwaliteit van het monument kunnen aantasten. Hoe de omgeving van het monument het beste kan worden gedefinieerd wordt door landelijke instanties onderzocht. Met de uitvoering van deze stap wordt gewacht tot hierover meer duidelijkheid is.

■ *Kernkwaliteiten provinciaal landschapsbeleid in het omgevingsplan*

Een deel van de gemeente ligt in een 'Beschermd Landschap' (voorheen Bijzonder Provinciaal Landschap of BPL). In het omgevingsplan worden regels opgenomen ter bescherming van de kernkwaliteiten van de Beschermd Landschappen Zuid-Kennemerland en Haarlemmermeer-Noord. Ook houden we in het omgevingsplan rekening met de kernkwaliteiten uit de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie 2018.

■ *Monumentale bomenlijst*

De gemeente heeft een lijst van alle [monumentale bomen](#). Deze wordt geactualiseerd en we zorgen er vervolgens voor dat deze actueel blijft. De bomenlijst wordt geïntegreerd in het omgevingsplan.

We zullen eerst het beleid grondig herzien. Bij het definitief maken van het omgevingsplan zullen we alle wijzigingen in één keer doorvoeren.

5.2 Ontwikkelen nieuw gemeentelijk erfgoedbeleid

Naast het overzetten van bestaand erfgoed(beleid) naar de instrumenten van de Omgevingswet ontwikkelen we nieuw erfgoedbeleid. Hierbij is het van belang te weten wat de waardevolle karakteristieken zijn; zo kunnen deze beter worden beschermd. Actuele (ruimtelijke) opgaven benaderen we vanuit het bestaande karakter van de gemeente. Het is van groot belang dat de erfgoedwaarden zo vroeg mogelijk benoemd, beschreven en gewaardeerd worden en dat er ruimte wordt gemaakt om die waarden onderdeel te laten zijn van de (ruimtelijke) opgaven. Daarbij zoeken we een goede balans tussen behouden en benutten. Bij het beschermen van het culturele erfgoed wordt daarom gebruik gemaakt van een gedifferentieerde aanpak en niet te zware bescherming. We ontmoedigen sloop en afbreuk aan de karakteristieken en regelen bescherming op gebiedsniveau. Wat dit alles concreet betekent, wordt in deze paragraaf beschreven, in volgorde van prioriteit (met uitzondering van de aanwijspcedures, hier wordt later bekeken wat de prioriteit per beschermingsvorm is).

Inventariseren gebieden en objecten

Er bestaat nog geen integrale inventarisatie van erfgoedwaarden binnen de gemeente. Die gaan we uitvoeren – dat is de eerste stap naar betere erfgoedbescherming én -benutting. Hiervoor zal participatie worden georganiseerd. Door beter te weten wat de waardevolle karakteristieken van de gemeente zijn kunnen we ze beter beschermen. Welke structuren en objecten uit het verleden zijn nog zichtbaar en welke waarde hebben die? Welke beschermingsvorm past daar het beste bij? En hoe kunnen we nieuwe ontwikkelingen benutten om de omgevingskwaliteit te verbeteren? We maken gebruik van de onderzoeken die al gedaan zijn en vullen die aan met een grondige inventarisatie van de waardevolle gebieden, structuren, ensembles en bouwwerken in de gemeente. Alle bouwperiodes worden in de inventarisatie meegenomen. De resultaten zijn gemeentedekkend en worden weergegeven op een kaart. Na de inventarisatie volgt het toekennen van beschermingsvormen aan de waardevolle gebieden en objecten.

Inventarisatie, waardering en selectie

Een erfgoedinventarisatie is het in kaart brengen van erfgoederen in de gemeente – in dit geval gaat het om gebouwen, gebieden en structuren. Daarna kun je ze verder onderzoeken door ze te beschrijven en te waarderen. Uit het onderzoek zal blijken welke gebouwen, gebieden en structuren in aanmerking komen voor bescherming. Dat is iets anders dan selectie voor aanwijzing. Bij het besluit om over te gaan tot aanwijzing spelen nog andere belangen. Financiële belangen, bijvoorbeeld. De gemeente gaat nog vaststellen hoeveel aanwijzingen zij jaarlijks kan dragen.

De gebieden die uit de inventarisatie naar voren komen als waardevol worden gedetailleerd beschreven. Per gebied komen er een cultuurhistorische verkenning en een beschrijving van de waardevolle karakteristieken, bijvoorbeeld in een gebiedspaspoort. Vervolgens wordt daar een beschermingsvorm aan verbonden – karakteristiek gebied of beschermd dorpsgezicht. Het aanwijzen van beschermde dorpsgezichten en karakteristieke gebieden gaat via de (aangepaste) Erfgoedverordening, totdat de beschermingsvormen worden opgenomen in het omgevingsplan. Wanneer het 'definitieve' omgevingsplan is vastgesteld worden hierin regels voor karakteristieke gebieden en beschermde dorpsgezichten opgenomen.

Aanwijzen karakteristieke bouwwerken en nieuwe gemeentelijke monumenten

De gemeente gaat bepalen welke objecten en ensembles worden aangewezen als gemeentelijk monument en voor welke een lichtere bescherming afdoende is. Daarbij wordt gebruik gemaakt van de drie inventarisatielijsten³ die de Historische Vereniging Heemstede-Bennebroek (HVHB) heeft opgesteld en van de uitkomsten van de nog uit te voeren inventarisatie van gebieden en objecten. Het aanwijzen van karakteristieke bouwwerken en gemeentelijke monumenten gaat via de (aangepaste) Erfgoedverordening, totdat ze worden opgenomen in het omgevingsplan. Bij het aanwijzen van monumenten hoort het opstellen van een redengevende omschrijving en een aanwijzingsproces (conform de Erfgoedverordening), waarbij een voornemen tot aanwijzing uiteraard bekend wordt gemaakt bij de eigenaar en eventuele andere zakelijk gerechtigden. Als een besluit tot aanwijzing volgt, dan staat dit uiteraard open voor bezwaar en beroep.

Om goed af te kunnen wegen welke objecten en ensembles in aanmerking komen voor bescherming gebruiken we de vijf basiscriteria voor aanwijzing van monumenten die de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) heeft opgesteld: cultuurhistorische waarde, architectonische waarde, stedenbouwkundige of ensemblewaarde, gaafheid en zeldzaamheid. Het criterium beleefingswaarde wordt hieraan toegevoegd (zie artikel 5, Erfgoedverordening). Dit is in lijn met het door Nederland ondertekende Verdrag van Faro, dat de relatie tussen mens en erfgoed centraal stelt. De sociale waarden die inwoners aan hun omgeving toekennen worden zo meegewogen.

Aanwijzen waardevolle structuren

Naast gebieden en objecten zijn er in de gemeente verschillende grotere structuren, zoals de Herenweg, de trekvaart Leidsevaart, de Heemsteedse Dreef en veel groenstructuren, die extra bescherming nodig hebben. De structuren die niet worden beschermd met de beschermingsvorm 'karakteristiek gebied' krijgen zo nodig een aparte bescherming als waardevolle structuur. Wanneer het 'definitieve' omgevingsplan is vastgesteld worden hierin regels opgenomen voor waardevolle structuren. Tot die tijd loopt dit via de (aangepaste) Erfgoedverordening.

³ Een vlucht merletten: Waardenkaart Heemstede en Bennebroek: <https://hvhb.nl/een-vlucht-merletten-waardenkaart-heemstede-en-bennebroek>; Rapport Monumenten Heemstede en Bennebroek 1850-1940: <https://hvhb.nl/overhandiging-rapport-wim-de-wagt>; en Wederopbouwarchitectuur in Heemstede – inventarisatie en aanbevelingen: <https://hvhb.nl/wederopbouwarchitectuur-in-heemstede>.

Onderzoek naar specifiek beleid voor buitenplaatsen

Bij buitenplaatsen die zijn aangewezen als rijksmonument vallen de buitenhuizen en de tuinen onder de bescherming. De gebieden tussen de buitenplaatsen vallen niet onder de bescherming, maar zijn er cultuurhistorisch wel mee verbonden. De relatie tussen de buitenplaatsen, de landschappelijke verkaveling en de zichtlijnen is van belang. We gaan onderzoeken of bescherming van het landschap rondom de buitenplaatsen wenselijk is en hoe deze dan vorm moet krijgen. Dit zou bijvoorbeeld kunnen door een buitenplaatsbiotoop te creëren of door een overkoepelende landgoederenzone te benoemen.

De gekozen manier wordt een subcategorie onder de beschermingsvorm karakteristiek gebied. De gemeente gaat ook onderzoeken of er binnen de context van dit nieuwe beleid ruimte gemaakt kan worden om bepaalde ontwikkelingen planologisch toe te staan. In sommige gevallen kan het namelijk in het belang van het erfgoed zijn om een economische drager toe te voegen. Op basis van heldere regels en mogelijkheden willen we inzichtelijk maken wat er wel en niet kan op en tussen de buitenplaatsen.

Vroegtijdig en integraal betrekken van erfgoed in gebiedsvisies, -programma's en ander ruimtelijk beleid

Als de gemeente gebiedsvisies, -programma's of ander ruimtelijk beleid gaat maken, wordt cultureel erfgoed hierin vanaf het begin meegenomen en dienen de erfgoedwaarden – de waardevolle karakteristieken van Heemstede – als basis voor ontwikkeling. Dat vergt naast een goede beschrijving van de karakteristieken ook heldere afspraken over processen. Momenteel zijn er twee ontwikkelgebieden: 't Groot Clooster en gebied Manpad. De welstandsnota zal worden geactualiseerd, waarbij de uitkomsten van de inventarisatie van gebieden en objecten worden meegewogen.

Opnemen nieuwe beschermingsvormen in de Erfgoedverordening en het omgevingsplan

We nemen alle beschermingsvormen, zowel de bestaande als nieuwe, op in het omgevingsplan. Het gaat om de bestaande beschermingsvorm 'gemeentelijk monument' en de nieuwe vormen 'karakteristiek bouwwerk', 'beschermd dorpsgezicht', 'karakteristiek gebied' en 'waardevolle structuur'. Totdat het 'definitieve' omgevingsplan is vastgesteld zullen de nieuwe beschermingsvormen worden opgenomen in de Erfgoedverordening (zie ook paragraaf 5.1).

5.3 Uitvoering op orde hebben

Om de doelstellingen van de gemeente voor het behouden en benutten van de waardevolle karakteristieken te kunnen waarmaken moeten de juiste voorwaarden worden gecreëerd. Wat betreft het uitvoeren van de wettelijke taken heeft de gemeente de zaken op orde. Tegelijkertijd staat de uitvoering onder druk omdat de capaciteit en het budget voor erfgoed beperkt is. Het is van belang om de uitvoering van tijd tot tijd te evalueren. Op het gebied van toezicht en handhaving kan nog een stap worden gezet; hetzelfde geldt voor het beschermen van nieuw aan te wijzen erfgoed.

Actieplan toezicht en handhaving maken

Om te zorgen dat de bescherming die cultureel erfgoed geniet ook gerespecteerd wordt is toezicht en handhaving onmisbaar. Het is raadzaam dat de gemeente een actieplan toezicht en handhaving maakt. Hierbij moet ook aandacht zijn voor waardevolle groengebieden.

Subsidieregeling

Op dit moment voldoet de subsidieregeling voor gemeentelijke monumenten (zie hoofdstuk 3), met een plafond van € 15.000 per jaar. Deze conclusie is gebaseerd op het feit dat het budget wel wordt benut en niet wordt uitgeput. In die zin is er geen reden voor aanpassingen. In het kader van de doelstellingen uit

de Erfgoedvisie gaan we onderzoeken of een aanpassing van de subsidiemogelijkheden nodig is. Dan kan het gaan om bijvoorbeeld bouwhistorisch onderzoek, verduurzaming van erfgoed (of begeleiding bij aanvragen van bestaande algemene verduurzamingssubsidies) of archeologisch onderzoek. Maar ook om vragen als de doelmatigheid van de regeling en de vraag waarom deze niet altijd volledig wordt uitgeput: is de regeling te ingewikkeld, gaat het om de subsidievoorwaarden, brengt de aanvraag teveel kosten met zich mee, is de regeling wel goed bekend onder alle gemeentelijke monumenteigenaren?

5.4 Bevorderen waardering voor cultureel erfgoed bij eigenaren en gebruikers

Verduurzaming erfgoed

De verduurzaming van cultureel erfgoed is voor de gemeente een belangrijk thema. Monumenteneigenaren zullen daarom actiever worden begeleid. Bijvoorbeeld door informatie te verstrekken over de beschikbare subsidies of te helpen met de aanvraag. Ook wordt onderzocht of een verduurzamingssubsidie kan worden gecreëerd die specifiek is toegespitst op het verduurzamen van erfgoed, bijvoorbeeld het vergoeden van een energiescan voor monumenten.

Informatievoorziening

Belangrijk voor het behoud van erfgoed is dat inwoners informatie makkelijk en overzichtelijk kunnen vinden. Is hun pand een monument, welke regels gelden er, welke subsidieregelingen bestaan er en hoe kun je een monument verduurzamen of herbestemmen? We gaan onderzoeken of de informatievoorziening daarover op peil is en passen deze zo nodig aan. Daarbij valt te denken aan het bij elkaar brengen van informatie op de gemeentelijke website, het publiceren van de contactinformatie van de aanspreekpunten voor erfgoed(beleid) en vergunningen of het drukken van een brochure.

Aanspreekpunten voor erfgoed(beleid) en vergunningen

Het werkt goed als er aanspreekpunten zijn voor personen binnen en buiten de gemeentelijke organisatie, om vragen over erfgoed(beleid) of vergunningen te beantwoorden of die vragen snel door te kunnen spelen. Het is belangrijk dat deze personen zichtbaar zijn en dat het makkelijk is om contact op te nemen.

Stimuleren en activeren behoud cultureel erfgoed

Onbekend maakt onbemind. De gemeente wil de waardering voor cultureel erfgoed bevorderen. Ook wil ze uitdragen dat cultureel erfgoed veel meer is dan monumenten en dat er veel erfgoed bestaat dat geen beschermde status heeft, maar wel de moeite waard is. Dat kan door het vergroten van de kennis erover. Nader onderzocht wordt wat passend is. Daarnaast is kennis over en waardering van cultuurhistorie ook een onderdeel van de cultuurnota.

Regulier overleg met monumenteneigenaren

De gemeente wil met vertegenwoordigers van belangengroepen als landgoedeigenaren, particulieren en kerken een regulier overleg voeren. De gemeente neemt hiervoor het initiatief. Wat betreft de kerken is dit ook een aanbeveling uit de Kerkenvisie. Hierbij gaat het overigens over de gebouwen; de sociaal-maatschappelijke functie die een kerk heeft valt hier buiten. Er wordt geëvalueerd of er aanvullend behoefte is aan andere vormen van samenkomst, bijvoorbeeld op een netwerkbijeenkomst voor monumenteneigenaren. In overleg met monumenteigenaren werken we nader uit wat een passende vorm is.



6. Uitvoeringsagenda met prioritering

Uit de Erfgoedvisie vloeien uitvoeringsacties voort. In dit hoofdstuk zetten we op een rijtje wat noodzakelijke, wenselijke en goede extra acties zijn. Ook brengen we in kaart wanneer we de verschillende activiteiten uitvoeren. Hiermee wordt inzichtelijk welke acties we de komende jaren willen uitvoeren en in welke volgorde.

6.1 Prioriteiten

Wat is verplicht, wat is wenselijk en wat is een extra aanvulling? Hieronder volgt een overzicht van wat minimaal nodig is, wat niet verplicht is voor erfgoedbeleid maar wel raadzaam en tot slot wat mooie extra aanvullingen zijn. Deze prioriteiten bepalen mede de volgorde van de acties in de uitvoeringsagenda

Inventariseren bestaand erfgoed(beleid) en verankeren in de omgevingsvisie en het omgevingsplan

Dit onderdeel **is verplicht**.

Voor het bestaande erfgoed(beleid) kan de erfgoedvisie de planning van de omgevingsvisie en het omgevingsplan volgen.

Ontwikkelen nieuw gemeentelijk erfgoedbeleid

Dit onderdeel is **zeer gewenst**.

De stappen in dit onderdeel zijn niet verplicht (geen wettelijke vereiste). Maar ze zijn zeer wenselijk en dit onderdeel vormt in feite het hart van het nieuwe erfgoedbeleid. De benodigde capaciteit en financiële middelen hangen samen met het tempo. Na de inventarisatie van mogelijk erfgoed kunnen we de aanwijspprocedure projectmatig in tranches doen om snelheid te maken. Daarna hanteren we voor incidentele verzoeken weer de huidige norm van maximaal 2 aanwijzingen per jaar. Net zoals het bovengenoemde bestaande erfgoed(beleid), wordt het nieuwe erfgoed(beleid) uiteindelijk verankerd in het omgevingsplan.

Uitvoering op orde hebben

Dit onderdeel is **zeer gewenst**.

Op zich is de uitvoering op orde, wel zijn er verbeterlagen te maken. De acties leiden ertoe dat nieuw ingevoerd beleid ook beter wordt nageleefd.

Bevorderen waardering voor cultureel erfgoed bij eigenaren en gebruikers

Dit onderdeel vormt een **extra aanvulling**.

Goede informatievoorziening en meer contact en overleg met eigenaren kunnen de waardering voor erfgoed bevorderen. De voorgestelde acties worden binnen de bestaande capaciteit (en budget) uitgevoerd.

6.2 Planning

Onderstaande tabel geeft inzicht in wanneer we met welke onderdelen aan de slag gaan. Sommige stappen zijn al in gang gezet (en soms afgerond) in 2025.

Stappen	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Inventariseren bestaand erfgoed(beleid) en verankeren in de omgevingsvisie en het omgevingsplan						
Omgevingsvisie (paragraaf erfgoed)	Start 2025	Vervolg 2026				
Stroomlijnen monumentenlijst	Start 2025	Vervolg 2026				
Gemeentelijke monumenten in het omgevingsplan					Start 2029	Vervolg 2030
Creëren dataset gemeentelijke monumenten	Gerealiseerd					
Provinciale monumenten in het omgevingsplan			Start 2027			Vervolg 2030
Rijksmonumenten in het omgevingsplan (indien gewenst)			Start 2027			
De omgeving van het monument			Start 2027			
Kernkwaliteiten provinciaal landschapsbeleid in het omgevingsplan			Start 2027	Vervolg 2028		
Monumentale bomenlijst (voorbereiden en in omgevingsplan)		Start 2026	Vervolg 2027			
Erfgoedverordening: 1e wijzigingsronde 2026 (huidige wijzigingen verwerken) 2e wijzigingsronde 2029/2030 (regels fysieke leefomgeving naar omgevingsplan)	Start 2025	Vervolg 2026			Start 2029	Vervolg 2030
Ontwikkelen nieuw gemeentelijk erfgoedbeleid						
Inventariseren gebieden en objecten		Start 2026				
Creëren nieuwe beschermingsvormen in aangepaste Erfgoedverordening; Vervolgens:		Start 2026				

Stappen	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Aanwijzen karakteristieke gebieden en beschermde dorpsgezichten		Start 2026	Vervolg 2027			
Aanwijzen karakteristieke bouwwerken en nieuwe gemeentelijke monumenten		Start 2026	Vervolg 2027			
Aanwijzen waardevolle structuren		Start 2026	Vervolg 2027			
Creëren nieuwe beschermingsvormen in het omgevingsplan en verwerken aanwijzingen					Start 2029	Vervolg 2030
Onderzoek naar specifiek beleid voor landgoederen		Start 2026				
Vroegtijdig en integraal betrekken van erfgoed in gebiedsvisies en programma's <i>(optioneel, indien nodig)</i>						
Uitvoering op orde hebben						
Actieplan toezicht en handhaving				Start 2028		
Onderzoek subsidie-regeling voor monument-eigenaren					Start 2029	
Grafstenen (optioneel)				Start 2028		
Bevorderen waardering voor cultureel erfgoed bij eigenaren en gebruikers						
Verduurzaming erfgoed			Start 2027	Vervolg 2028	Vervolg 2029	Vervolg 2030
Informatievoorziening	Start 2025	Vervolg 2026	Vervolg 2027	Vervolg 2028	Vervolg 2029	Vervolg 2030
Eén aanspreekpunt voor erfgoed(beleid) en één aanspreekpunt voor vergunningen	Start 2025					
Stimuleren en activeren behoud cultureel erfgoed			Start 2027			Vervolg 2030
Regulier overleg met monumenteneigenaren		Start 2026		Vervolg 2028		Vervolg 2030

6.3 Participatie

Zoals eerder gemeld is er in een vroeg stadium, nog voor het opstellen van de concept Erfgoedvisie, gesproken met de Historische Vereniging Heemstede-Bennebroek; deze vereniging heeft vooraf input geleverd.

De concept Erfgoedvisie is voorgelegd aan een brede externe leesgroep. Deze bestond uit erfgoedinstellingen (Historische Vereniging Heemstede-Bennebroek, Bond Heemschut, Cuypersgenootschap) en eigenaren van rijks-, provinciale en gemeentelijke monumenten. Onder deze eigenaren vielen ook organisaties als stichting Stadsherstel en een woningcorporatie) en de vier buitenplaatsen aan de Herenweg. Daarnaast heeft ook de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (de welstandscommissie) meegelezen. Deze externe 'leesronde' heeft waardevolle reacties opgeleverd die zoveel mogelijk zijn verwerkt in de Erfgoedvisie.

De verdere participatie zal vooral plaatsvinden bij de uitvoering van de Erfgoedvisie. Sommige acties zijn meer technisch en intern van aard (zoals het op orde brengen van de uitvoering), terwijl bij het inventariseren en aanwijzen van 'nieuw' erfgoed natuurlijk belanghebbenden een stem hebben en ook inwoners en relevante organisaties betrokken worden. Daarbij zal in het bijzonder aandacht zijn voor eigenaren van objecten of gebieden die mogelijk een vorm van bescherming krijgen. Daarnaast is er bij de aanwijzingsprocedure met name aandacht voor de eigenaren en volgen we uiteraard de wettelijke regels (zoals o.a. vastgelegd in de erfgoedverordening). Het bevorderen van de waardering voor cultureel erfgoed bij eigenaren en gebruikers kan uiteraard niet zonder participatie en communicatie. Hoe dit alles zijn vorm krijgt, bepalen we bij de Start van de afzonderlijke acties, waarbij afhankelijk van de impact een participatieplan wordt gemaakt.

6.4 Monitoring en evaluatie

De uitvoeringsagenda met planning staat in paragraaf 6.2. Hierin is per jaar opgenomen welke acties we ondernemen. Van de voortgang van deze acties wordt één keer per jaar verslag gedaan aan de raad via een raadsinformatiebericht. Daarnaast vormt deze 'actielijst' een leidraad bij intern overleg.

Colofon

Gemeente Heemstede

Karen Sonneveld – beleidsadviseur erfgoed
Gerard Klaassen – beleidsadviseur ruimtelijke kwaliteit

MOOI Noord-Holland

Primo Reh
Kim Zweerink
Hanna Blommers

Met speciale dank aan

Historische Vereniging Heemstede-Bennebroek

Beeldrechten

Cover: gemeente Heemstede
Overig: vermeld bij het beeld

Vormgeving

Raoul Postel, Digitaal Toegankelijk Maken



Heemstede



Gemeente Heemstede

Raadhuisplein 1
2101 HA Heemstede

Postadres

Postbus 352
2100 AJ Heemstede

www.heemstede.nl