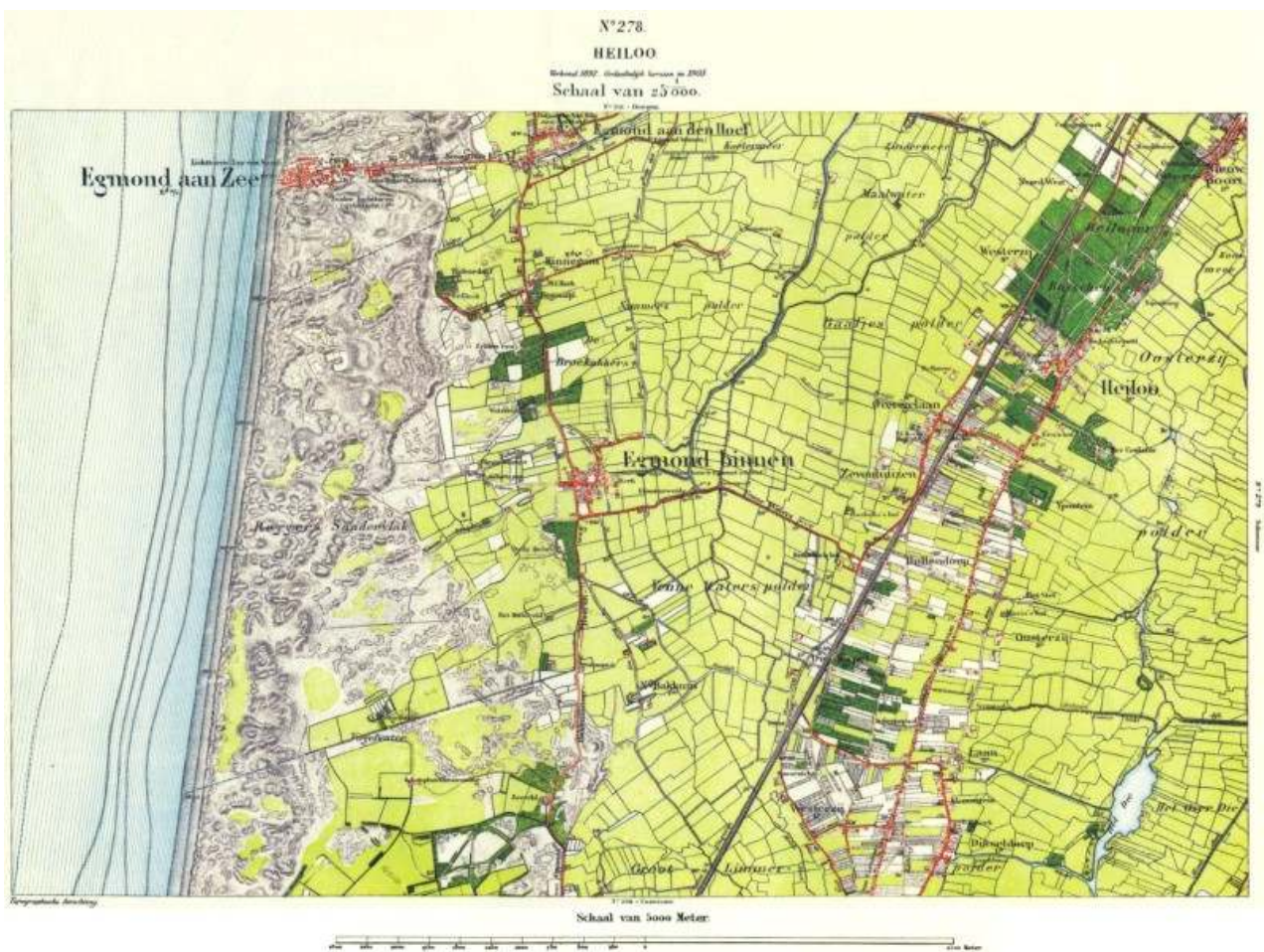


## Nota Cultuurhistorie

vastgesteld bij raadsbesluit van 9 mei 2011



INLICHTINGEN BIJ Anita van Breugel  
SECTOR Grondgebied  
AFDELING VROM  
TELEFOON 072 535 6 744

Voorblad: Heiloo, historische plattegrond anno 1905. De bebouwing is nog volledig geconcentreerd op de strandwal

## **INHOUD**

<b>Voorwoord wethouder</b>	<b>4</b>
<b>1. Inleiding</b>	<b>5</b>
<b>2. De identiteit van Heiloo</b>	<b>7</b>
<b>3. Visie en doelen</b>	<b>10</b>
<b>4. Beleid</b>	<b>11</b>
<b>5. Instrumenten</b>	<b>15</b>
<b>6. Beslispunten</b>	<b>19</b>
<b>7. Scenario's</b>	<b>21</b>
<b>8. Voorheen en nu</b>	<b>22</b>

## **Bijlagen**

<b>1. Beleid Rijk, provincie en gemeente</b>	<b>23</b>
<b>2. Begrippenlijst</b>	<b>25</b>
<b>3. Register monumenten</b>	<b>27</b>
<b>4. Lijst karakteristieke panden</b>	<b>29</b>
<b>5. Inventarisatie Landschapselementen</b>	<b>36</b>
<b>6. Archeologiebeleid</b>	<b>40</b>
<b>7. Monumentenwacht Noord-Holland</b>	<b>44</b>

## VOORWOORD WETHOUDER

Voor u ligt een nieuwe Nota Cultuurhistorie. Met trots presenteer ik het nieuwe gemeentelijke beleid, waarbij wij instrumenten aanreiken om op de lange termijn de bijzondere identiteit, en daarmee de hoge ruimtelijke kwaliteit van ons prachtige dorp, veilig te stellen.

Door ons te richten op minder regels, maar meer voorlichting en bewustwording van onze inwoners, denk ik dat het imago van de cultuurhistorie hierdoor een positieve impuls krijgt. Het zal u dan ook niet verbazen dat een deel van uitvoeringsacties in participatie en samenwerking met inwoners van Heiloo wordt aangepakt.

Ook sluit het voorgestelde beleid naadloos aan op het landelijke en provinciale beleid, door cultuurhistorie in een vroeg stadium in alle planvorming mee te nemen. Het beleid is daarbij ook meer dan voorheen, gewijzigd van een objectgerichte kijk naar een gebiedsgerichte kijk. Het totale plaatje wordt belangrijker dan het ene losstaande object!

Dit bredere denken geeft richting aan behoud van onze kwaliteit en onze identiteit, waarbij we geen nieuwe ontwikkelingen hoeven te schuwen. Tenslotte moeten die kunnen blijven ontstaan, maar wel met zorg en respect voor het bestaande, zodat onze ruimtelijke geschiedenis ook voor volgende generaties "leesbaar" kan blijven.

Ik spreek de hoop uit, dat deze Nota Cultuurhistorie, voor een ieder die haar leest, een plezier en bron van informatie en inspiratie mag zijn!

Jacob Ouderkerken,  
wethouder monumentenzorg en archeologie

## 1 INLEIDING

In 1994 is in Heiloo een begin gemaakt met een gemeentelijk monumentenbeleid door de vaststelling van de **Nota Monumentenbeleid**. Het daarin omschreven beleid omvatte het instellen van een eigen monumentenverordening, een eigen adviescommissie op het gebied van de monumenten (Heilooër Monumentencommissie), een gemeentelijke monumentenlijst, een subsidieregeling voor gemeentelijke monumenten en een (parttime) ambtenaar voor deze werkzaamheden.

In 2001 werd de Nota Monumentenbeleid opgevolgd door de **Nota Cultuurhistorische Waarden**. Deze was breder ingestoken en betrof naast de historische bebouwing (boven de grond), het historisch landschap (op grondniveau) en de archeologie (onder de grond).

HISTORISCHE BOUWKUNST
LANDSCHAP
ARCHEOLOGIE

De landelijke ontwikkelingen op het gebied van de cultuurhistorie zijn nu zodanig, dat een aangepaste **Nota Cultuurhistorie** op zijn plaats is. In de hier voorliggende nota wordt beleid gepresenteerd, dat meer richting geeft aan het “gebiedsgerichte” denken, in plaats van het “objectgerichte” denken uit de jaren negentig.

De landelijke ontwikkelingen zijn:

### a. Nadruk op eigen identiteit

Het beleid van Rijk en provincie is er op gericht om de diversiteit van onze landschappen te koesteren en vast te houden aan de eigen identiteit van een omgeving. Die identiteit is door de eeuwen heen gegroeid en wordt gevormd door het totaal van gebouwde en archeologische monumenten, lintbebouwing, straatbeelden, stratenpatronen, waterlopen, dijken, kavelpatronen en historische groenstructuren. Identiteit geeft ruimtelijke kwaliteit en vertrouwdheid; het is interessant voor de inwoner maar ook voor de bezoeker.

Identiteit wil eigenlijk zeggen, dat de geschiedenis van een omgeving nog “leesbaar” is, dat alle belangrijke ontwikkelingsfasen nog te herkennen zijn.

Vasthouden aan de eigen identiteit wil niet zeggen, dat er niets meer mag veranderen, maar wel is het belangrijk, dat bij veranderingen wordt aangesloten op het oorspronkelijke karakter, want alleen dan kan de samenhang blijven bestaan en behoudt de ruimte haar kwaliteit.

### b. Nadruk op duurzaamheid

Duurzaamheid en cultuurhistorie gaan goed samen. Rijk en provincie sturen daarom o.a. sterk aan op herbestemming van gebouwen. Herbestemming is interessant omdat er geen nieuwe materialen te behoeven vervaardigd, gebruikt en aangevoerd. Daarnaast leveren de vertrouwde gebouwen een grote bijdrage aan het in standhouden van de identiteit. In het kader van duurzaamheid sturen de hogere overheden ook aan op gebruik van streekelijke materialen bij nieuwbouw en het toepassen van inheems groen. Voor beiden geldt het voordeel van minder hoge aanvoerkosten, maar tevens een goede aansluiting op de eigen identiteit. Voor het toepassen van inheems groen geldt als bijkomende voordeel is, dat er minder kans is op ziektes.

### c. Deregulering

Vanuit rijk en provincie wordt meer en meer gestreefd naar minder regels. Een voorbeeld is de WABO: de omgevingsvergunning en vergunningvrij bouwen. Omdat er tegelijkertijd een groeiende belangstelling is voor cultureel erfgoed, moet er meer energie worden gestoken in voorlichting en bewustwording, zodat mensen keuzes kunnen maken op grond van bewustzijn en niet op grond van regels.

De hierboven geschetste landelijke ontwikkelingen sluiten aan op de wens om de bijzondere kwaliteit te behouden van Heiloo, een prachtig, groen dorp met een rijke historie. Vasthouden aan het dorps karakter mét een heel eigen identiteit is ook uitgangspunt van het gemeentebestuur. Daarbij wil Heiloo, dat ook volgende generaties nog van het unieke van Heiloo kunnen genieten. Dit vraagt om een goede verankering van de cultuurhistorie in het algehele ruimtelijke beleid. Als aanvulling op de toekomstige Structuurvisie, reikt deze nota beleid en instrumenten aan om de aanwezige cultuurhistorische waarden in beeld te brengen en veilig te stellen, om er voorlichting over te geven en om ervoor te zorgen dat de inwoners van Heiloo betrokken raken. Want alleen door de kwaliteiten te kennen, kan men er van houden!

#### LEESWIJZER:

In deze inleiding (hoofdstuk 1) wordt een beeld gegeven waarom een nieuwe nota Cultuurhistorie op dit moment nodig is. Omdat de nadruk van deze nota ligt op de identiteit van Heiloo wordt in hoofdstuk 2 een korte schets en analyse van de historische groei van Heiloo gegeven, waarbij de belangrijkste identiteitsdragers van Heiloo worden genoemd. In het derde hoofdstuk wordt de visie op cultuurhistorie verwoord en de bijbehorende doelen geschetst. Het vierde hoofdstuk omvat het voorgestelde beleid, waarvoor de noodzakelijke instrumenten in hoofdstuk 5 worden verwoord. In hoofdstuk 6 is per instrument een beknopt overzicht gegeven van de voorgestelde instrumenten, met een planning, de benodigde tijdsbelasting en de kosten. In het voortraject is een keuzemogelijkheid ingebouwd door twee scenario's te schetsen in hoofdstuk 7. De beide scenario's zijn benoemd, zodat duidelijk is dat er een bewuste keus gemaakt is. Een afrondend hoofdstuk 8 waarin het verschil tussen de oude en de nieuwe situatie wordt verwoord, gaat dan vooraf aan een aantal bijlagen, waarin o.a. de context van rijks- en provinciaal beleid, maar ook reeds bestaand gemeentelijk beleid, met name voor wat betreft de archeologie, wordt geschetst.



Kerkelaan: efficiënte plaatsing op de kavels van de vroegere tuinderhuisjes parallel aan de weg

Waar uit bestaat de identiteit van Heiloo? In dit hoofdstuk volgt een korte ontstaansgeschiedenis van Heiloo met een bondige cultuurhistorische analyse van de Heilooër identiteit.

Heiloo is ontstaan op een langgerekte zandrug, die circa 2000 jaar voor de jaartelling parallel aan de kustlijn is gevormd. Rondom was er sprake van een laag en moerassig gebied. De zandrug werd opgeworpen door de zee, waardoor we ook wel spreken van een strandwal. Archeologische sporen hebben aangetoond dat er al vroeg sprake was van nomadenvolkeren die op deze droge gronden verbleven.

Het prille dorp Heiloo ontstond om en nabij het jaar 700 rond een klein kerkje, de voorganger van de Witte Kerk. Het veel zuidelijker gelegen buurtschap Oesdom, gebouwd rond Kapel tegen de grens met het huidige Limmen aan, was een aparte bestuurlijke eenheid tot 1509. Daarna is Oesdom onderdeel geworden van Heiloo. Zowel Heiloo als Oesdom zijn ontstaan rond een waterbron; aan elke is een eigen legende verbonden.

Op de langgerekte, relatief smalle strandwal ontstond een sterk noord-zuid gericht wegenpatroon. In het midden van de wegenstructuur ligt de Hoogeweg op het hoogste punt van de strandwal; in de bebouwde kom bekend onder de naam Herenweg. In het westen werd de strandwal begrensd door de Westerweg, en in het oosten door de Oosterzijweg. De Kennemerstraatweg is aanvankelijk minder relevant en werd pas belangrijk, toen hij in de eerste helft van de 19<sup>e</sup> eeuw als belangrijke verbindingsweg tussen Alkmaar en Haarlem als eerste weg in Heiloo, met klinkers werd "bestraat".

De lager gelegen natte gronden ten westen en oosten van Heiloo werden tussen de 10de en de 12de eeuw ontgonnen. In de eeuwen daarna vestigden zich adellijke geslachten vooral op de overgangen tussen de hogere en de lagere gronden (Ter Coulster, Ypestein). Die locatie werd bepaald, vanwege het uitzicht op eventueel vijandelijke partijen, maar ook doordat hun versterkte huizen vaak een slotgracht bevatten, welke werd gevuld met water dat vanaf de strandwal naar de strandvlakte stroomde.

Ook veebedrijven vestigde zich op de overgangen van strandwal naar strandvlakte. Karakteristieke stolpen werden gebouwd op de hoger gelegen zandgronden, het vee kon in de lagere strandvlaktes grazen



Buurtschap Oosterzij: gelegen op de strandwal: droog wonen; het vee graasde op de omliggende weilanden

De versterkte huizen zijn vanaf de 17<sup>e</sup> eeuw vervangen door landgoederen, die juist het niveauverschil tussen strandwal en strandvlakte benutten om hun vijvers van stromend water te voorzien (bijvoorbeeld Nijenburg).

Vanaf de 19<sup>e</sup> eeuw werd overgegaan op benutting van de zandgronden op de strandwal; dit betrof vooral akkerbouw en later bollenteelt. Van de latere agrarische fase resteren nog het kleine type stolp, enkele bollenschuren en de pompgebouwtjes.

In 1862 werd Heiloo ontsloten door een eigen station; dit werd aan de zuidzijde van het dorp aangelegd vanwege de tuinderactiviteiten in de nabijheid. Rondom het station ontstond, mede doordat de Rooms-katholieke kerk in de nabijheid werd gebouwd, een katholieke enclave, die zich duidelijke scheidde van de protestantse kern rond de Witte kerk. Het feit, dat er eigenlijk sprake is van twee kernen, is tot op de dag van vandaag te ervaren. Tot de Eerste Wereldoorlog stonden deze kernen op zichzelf. Het groene "gemeentebosje" rond het westelijke Ter Coulsterlaantje vormde een barrière tussen de twee kernen. Daardoor groeiden zij niet tegen elkaar aan.

Tussen de beide wereldoorlogen in, is Heiloo uitgegroeid als forenzenplaats. In deze eerste groeiperiode, werden aanvankelijk alleen de historische linten volgebouwd. Na de Tweede Wereldoorlog werd de ruimte vraag zo groot, dat voor het eerst buiten de historische linten, in de lager gelegen strandvlaktes, werd gebouwd (Plan Oost en West). Daarbij werd altijd zorgvuldig aangesloten op het landelijke en groene karakter. Dit uitte zich o.a. door in de stedenbouwkundige aanleg te kiezen voor een ruime opzet met groene bermen, die de overgang tussen openbaar en privégebied verzachten.



Centrum rond de Witte Kerk kort na de Tweede Wereldoorlog



Bij de historische kernen rond het Witte Kerkje en het station zijn nadien ingrijpende wijzigingen gerealiseerd. Zo werd in de jaren zeventig winkelcentrum Het Loo gebouwd bij de Witte kerk, waarbij een deel van de bebouwing langs de Herenweg is verwijderd. Het centrum rond het station heeft vanaf het jaar 2000 een schaalvergroting doorgemaakt.

Ondanks deze veranderingen aan de twee historische kernen, is de ruimtelijke kwaliteit van Heiloo nog steeds groot en wordt de plaats over het algemeen als mooi ervaren. Dat komt, omdat het langgerekte dorp zo'n sterke stedenbouwkundige hoofdstructuur kent, die door het wegenpatroon wordt gevormd. Deze wegen zijn vrijwel allemaal tussen de twee Wereldoorlogen bebouwd met de kenmerkende jaren dertig architectuur. Hierdoor zijn aan deze linten mooie gevelwanden ontstaan, met een eenvormig tijdsbeeld.

Samengevat wordt de basis van de ruimtelijk identiteit van Heiloo door de volgende elementen gevormd

- a. contrast bebouwde strandwal en lege strandvlaktes
- b. stedenbouwkundige opbouw met sterk noord - zuid gericht wegenpatroon
- c. herkenbaar oost - west gericht verkavelingspatroon, houtwallen en hagen
- d. bewust gebruik van de (oostelijke) overgang van strandwal naar strandvlakte (door versterkte huizen, buitens, nijverheid en industrie)
- e. van oorsprong agrarisch karakter met stolpboerderijen, die gelegen zijn op de overgangen van strandwal en strandvlaktes
- f. 19<sup>e</sup> en 20<sup>e</sup> eeuwse tuinderactiviteiten aan de zuidzijde van Heiloo
- g. groene scheiding van Alkmaar aan de noordzijde door Nijenburg
- h. protestantse en katholieke dorpskernen die gescheiden worden door het gemeentebosje
- i. invulling van de historische linten met losse, individuele en niet te grootschalige bebouwing
- j. waterputten waar om heen de twee Middeleeuwse kernen van Heiloo zijn ontstaan; bij de Witte Kerk en op het terrein van Onze Lieve Vrouw ter Nood
- k. nieuwere 20<sup>ste</sup> eeuwse uitbreidingswijken, overwegend met groene bermen en zachte overgangen tussen openbaar en privégebied
- l. het geheel aan archeologische relicten, dat zich niet zichtbaar, in de bodem van Heiloo aanwezig is.

Doordat deze sterke basiselementen nog zo duidelijk aanwezig zijn, is er in Heiloo sprake van een grote "leesbaarheid" van de ruimtelijke ontwikkeling door de eeuwen heen. Dit maakt het tot een uniek dorp met een hoge ruimtelijke kwaliteit.

### 3 VISIE EN DOELEN

#### Visie

Het gemeentebestuur heeft in het coalitieakkoord 2010-2014 twee belangrijke uitgangspunten geformuleerd. Het uitgangspunt, *duurzaamheid in relatie tot de behoeften van volgende generaties*, heeft raakvlak met het voeren van een cultuurhistorisch beleid omdat:

- behoud en renovatie duurzamer is dan nieuwbouw
- bij herbestemming minder gebruik hoeft te worden gemaakt van nieuw geproduceerde materialen
- er zo min mogelijk leegstand is en er een optimaal gebruik wordt gemaakt van bestaande bebouwing
- waardering van de openbare ruimte leidt tot minder vandalisme en een zorgvuldiger gebruik door de inwoner

Het uitgangspunt, *het vasthouden aan het dorpse karakter*, is het logische gevolg van het duurzaam met bestaande kwaliteit omgaan. Aan die eigen, dorpse kenmerken aansluiten, betekent automatisch behoud van de identiteit.

Deze genoemde coalitie-uitgangspunten sluiten goed aan op de wens vanuit het Rijk en provincie om te kiezen voor de eigen identiteit en om cultuurhistorie te integreren in de ruimtelijke ordening.

Deze visie past in een duurzame samenleving, waarbij ook het nageslacht nog kan genieten van de ontwikkelingen die Heiloo heeft doorgemaakt, en die uiteindelijk hebben geleid tot de situatie van nu.

Conclusie: Heiloo kiest voor duurzaam behoud van de eigen identiteit.

#### Doelen

- komen tot een situatie waar bij nieuwe ontwikkelingen wordt aangesloten op de identiteit van Heiloo;
- waarbij handen en voeten gegeven wordt aan de vaak ongerichte 'hang' naar het verleden
- komen tot een situatie waarbij een goede voorlichting omtrent de identiteit van Heiloo verkrijgbaar en beschikbaar is (bij voorkeur digitaal)
- komen tot een situatie waarbij er sprake is van een groter bewustzijn van de eigen identiteit bij de inwoner van Heiloo
- komen tot een situatie waarbij de inwoners van Heiloo betrokken zijn en participeren met het inventariseren van, voorlichting geven over, en behoud van de belangrijke identiteitsdragers van Heiloo

Voor de concretisering van deze gestelde doelen worden in hoofdstuk 5 instrumenten aangereikt.



Detail dienstwoning Nijenburg

## 4 BELEID

De identiteit van een dorp is door de eeuwen heen gevormd en wordt bepaald door die kenmerken die passen bij haar historie; het zijn de elementen die laten zien waar de historie uit bestaat en hoe deze het dorp hebben gemaakt tot wat het is. Omtrent de belangrijkste ruimtelijke en cultuurhistorische kenmerken van Heiloo stelt het gemeentebestuur het volgende beleid vast.

### a. Contrast bebouwde strandwal en lege strandvlaktes

Van oudsher was het prettiger om op droge zandgronden te wonen, dan in laag gelegen vochtige gebieden. Dit belangrijke contrast tussen bebouwde gebieden op de strandwal en lege gebieden in de strandvlakte ziet men in Noord-Kennemerland veelvuldig.

#### Beleidslijn

Vasthouden aan deze karakteristiek betekent zo veel mogelijk bebouwing concentreren op en rond de strandwal en de strandvlaktes zo open mogelijk houden. Omdat de strandvlaktes nooit interessant zijn geweest om op te verblijven zijn ze door de eeuwen heen gaaf gebleven en is er op veel plaatsen nog sprake van het oorspronkelijke Middeleeuwse verkavelingspatroon. Terughoudend zijn met wijzigingen in de strandvlakte.

### b. Stedenbouwkundige opbouw: noord-zuid gericht wegenpatroon en oost - west gerichte verkaveling

Vanwege de smalle, langgerekte vorm van de strandwal is er door de eeuwen heen een belangrijk stelsel van noord - zuid gerichte wegen ontstaan met diverse dwarsverbindingen. Water zocht een weg van het hoogste punt van de strandwal naar de strandvlaktes via rechte greppels. Zo ontstonden er haaks op het noord-zuid gerichte wegenpatroon, rechte greppels die, meestal begeleid door houtwallen, tevens dienden als afscheiding.

#### Beleidslijn

Vasthouden aan deze ontwikkelingsstructuur van Heiloo betekent dat bij nieuwbouw onderzocht wordt of en zo ja hoe wordt aangesloten op het historisch gegroeide wegenpatroon en het bijpassende verkavelingspatroon: doorgaande wegen noord-zuid, dwarsverbindingen oost-west en verkaveling haaks op de Hoogeweg. Gebruik van houtwallen en hagen stimuleren.

### c. Bewust gebruik van de overgang van strandwal naar strandvlakte

De hoger gelegen strandwal te midden van de lage strandvlakte is in allerlei periodes van nut geweest: de versterkte huizen (Ter Coulster en Ypestein) werden er gebouwd, de landgoederen, veeboerderijen en aan zuivel gerelateerde fabrieken en bedrijven.

#### Beleidslijn

Gebouwen die het verhaal van hun ontstaan zo duidelijk nog laten zien, maken deel uit van de Heilooër geschiedenis en de identiteit. Bescherming en eventuele herbestemming van deze gebouwen is van groot belang.

### d. Stolpen voor de veeteelt op de overgangen van strandwal en strandvlaktes; stolpen voor tuinbouw midden op de strandwal

Alle oude veeboerenbedrijven liggen op de overgangen van strandwal en strandvlaktes, zowel aan de oost- als aan de westzijde van de strandwal. Het kleinere type stolp voor de tuinder op de strandwal ontstaat vooral in de 19<sup>e</sup> eeuw. Stolpen, maar ook de kleine tuinderstolpjes en andere relictten van de tuinderactiviteiten (zelfs bollenteelt) zijn belangrijke overblijfselen van vroegere bestaansmiddelen van het dorp Heiloo. Zij geven een nieuw te bouwen woonwijk een duidelijk eigen karakteristiek mee.

**Beleidslijn:**

Bescherming en zoveel mogelijk herbestemmen van stolpen is het streven. Voor moeizame processen wordt de provincie ingeschakeld; dit is haar beleid omdat zij het belang van stolpen van groot belang acht voor Noord-Holland.



Westerweg: Inmiddels gesloopte stolp op de hoek van de Pastoor van Muijenweg met opmerkelijke dakspiegel

**e. De groene barrière met Alkmaar die gevormd wordt door het landgoed Nijenburg**

De voormalige afmetingen van het landgoed Nijenburg (het reikte in het westen vanaf de Egmonder Binnenvaart tot aan de Schermerpolder in het oosten) hebben voor de groene barrière tussen Alkmaar en Heiloo gezorgd. Hierdoor heeft Heiloo door de jaren heen nog veel van haar eigen grondgebied weten te behouden. De groene barrière met Alkmaar moet gekoesterd worden.

**Beleidslijn:**

De status van rijksmonument waarborgt de groene barrière op grond van de Monumentenwet 1988. Daarnaast moet zeer terughoudend worden omgegaan met nieuwe ontwikkelingen in dit gebied.

**f. De van oorsprong protestantse en katholieke dorpskernen die gescheiden worden door het gemeentebosje**

Het is een interessant gegeven, dat de vroegere scheiding tussen katholieke en protestantse kern in het dorp Heiloo, nog steeds zichtbaar is.

**Beleidslijn**

Het groene gemeentebosje moet gerespecteerd en gekoesterd worden, als relict van een vroegere verzuilde samenleving, maar zeker ook vanwege haar functie als groen rustpunt in het langgerekte dorp.

**g. De bijzondere historische linten met losse, individuele en niet te grootschalige bebouwing**

De linten werden het eerst volgebouwd tijdens de groei van Heiloo vanaf circa 1900. Zij boden vanwege hun lengte plaats aan veel woningen. Vanwege de diversiteit en kleinschaligheid is de ruimtelijke kwaliteit van de linten groot.

#### **Beleidslijn**

Bescherming en eventuele herbestemming van bestaande waardevolle bebouwing is belangrijk (zij bijlage 3 en 4). De kwaliteit en individualiteit moet uitgangspunt zijn voor het toevoegen van nieuwe bebouwing.



Kenmerkende lintbebouwing langs de Nicolaas Beetsweg

#### **h. De twee waterputten waar omheen de eerste twee religieuze kernen van Heiloo zijn ontstaan**

De Willibrordusput (van oorsprong circa 700) bij het Witte kerkje is de basis voor het ontstaan van Heiloo. Hoewel de legende van Willibrord, die door het op de grond slaan van zijn staf een bron liet stromen, wellicht geromantiseerd is, is er wel degelijk door de geologische omstandigheden sprake van een grote waterbel onder de strandwal met een goede kwaliteit water. Ook de waterput die in het bedevaartoord Onze Lieve Vrouw ter Nood is ontstaan (17<sup>e</sup> eeuw) heeft te maken met de goede kwaliteit van het water; het vee zou daardoor destijds genezen zijn van de veepest. Bronwater is dus iets dat nauw verbonden is aan de geschiedenis van Heiloo.

#### **Beleidslijn**

Bij nieuwe ontwikkelingen of herbestemmingen zoveel mogelijk aansluiten op het fenomeen bronwater.

#### **i. De nieuwere 20<sup>ste</sup> eeuwse uitbreidingswijken, met groene bermen**

Na de Tweede Wereldoorlog werd de ruimtevraag in Heiloo zo groot, dat voor het eerst buiten de historische linten, in de lager gelegen strandvlaktes, werd gebouwd (Plan Oost en West). Daarbij werd zorgvuldig aangesloten op het landelijke en groene karakter. Dit uitte zich o.a. door in de stedenbouwkundige aanleg te kiezen voor een ruime opzet met overwegend groene bermen, die de overgang tussen openbaar en privégebied verzachten.

**Beleidslijn**

Bij nieuwe woonwijken hanteren van deze groene bermen.



Groene bermen zijn een belangrijke karakteristiek van Heiloo

**j. Het geheel aan archeologische relictten dat niet zichtbaar, in de bodem aanwezig is**

In relatie tot nieuwe wetgeving en het bestemmingsplan was het reeds in 2007 noodzakelijk archeologisch beleid te formuleren.

**Beleidslijn**

Archeologische beleidskaarten (zie bijlage 6) geven aan waar de verwachtingen op het gebied van de archeologie het hoogst zijn. In deze bijlage is tevens ook het beleid ten aanzien van de aanpak verwoord.

## 5 INSTRUMENTEN

In dit hoofdstuk wordt een aantal instrumenten gepresenteerd. Zij zijn in 4 categorieën ingedeeld: inventariserende, koesterende, voorlichtende en organisatorische. Deze instrumenten stellen de identiteit van Heiloo veilig en zijn een waarborg voor het dorpse karakter. Zij passen in de lijn van het rijks-, provinciaal en reeds bestaand gemeentelijk beleid, maar sluiten ook aan op de uitgangspunten uit het Collegeakkoord 2010-2014, de (concept) Structuurvisie en de door de afdeling Welzijn gemaakte (concept) Cultuurnota.

De instrumenten worden hieronder inhoudelijk toegelicht. In hoofdstuk 6 volgt een overzicht omtrent planning, tijd en geld en in hoofdstuk 7 wordt ingegaan op een tweetal mogelijke scenario's.

Inventariserende:

### 1. Cultuurhistorische Waardenkaart

De provincie bezit reeds jaren een Cultuurhistorische Waardenkaart, maar deze is op grotere, provinciale schaal gemaakt. Nu lijkt de tijd rijp voor een dergelijke kaart op gemeentelijk niveau. De wens om een dergelijke kaart te maken is in het verleden al vanuit de raad geuit in relatie tot de in ontwikkeling zijnde Structuurvisie. Een Cultuurhistorische Waardenkaart wordt des te meer opportuun, omdat de wetgeving in de toekomst van gemeentes een duidelijk overzicht van de cultuurhistorie gaat vragen. Dit alles met het oog op het feit dat de cultuurhistorie bij planvorming vóór in het traject moet zitten en niet achteraf, want dan wordt zij vaak als hindermacht ervaren.

Het is belangrijk dat de cultuurhistorische waarden voor iedereen toegankelijk en inzichtelijk worden gemaakt; een Cultuurhistorische Waardenkaart is voor de inwoner van Heiloo een belangrijke informatiebron. Pas als bekend is wat er aan waarden ligt, kunnen bewuste keuzes gemaakt worden.

Gedacht wordt aan een dynamisch digitaal en in tweede instantie openbaar bestand, waarin bestaande kennis in samenwerking met oudheidkundige verenigingen en andere deskundige inwoners, wordt gebundeld en ingevuld. Op het moment, dat er nieuwe detailkennis beschikbaar komt (zie ook punt 2), kan de kaart aangevuld worden. Zo ontstaat er in de loop van de tijd een informatiebron, die richtinggevend is bij nieuwe ruimtelijke plannen.

De objecten op de kaart zijn niet beschermd, maar het grote draagvlak en de bewustwording moeten leiden tot een waardebesef, waarbij men als het ware uitgenodigd en gemotiveerd wordt om de aangegeven waarden te integreren in nieuwe plannen.

De Cultuurhistorische Waardenkaart moet in twee jaar (uiterlijk 2013) volledig zijn en vorm hebben gekregen.

Koesterende:

### 2. Cultuurhistorische analyses

Behalve dat bestaande kennis wordt ingebracht bij het realiseren van een Cultuurhistorische Waardenkaart, zal van de grotere plannenmakers (ontwikkelaars of gemeente) worden gevraagd een cultuurhistorische analyse van het plangebied aan te leveren, zodat waardevolle historische elementen in beeld komen. De gemeente toetst en adviseert vervolgens welke cultuurhistorische identiteitsdragers van belang zijn op de betreffende locatie.

De aangeleverde gegevens worden vervolgens toegevoegd aan de Cultuurhistorische Waardenkaart. Op zeker moment (2013) is deze volledig en kan de plannenmaker de Cultuurhistorische Waardenkaart standaard benutten.

### 3. Monumentenwachtabonnementen

In het kader van duurzaamheid is belangrijk om waardevolle panden voor de toekomst te behouden. Sinds 2001 wordt de eigenaren van rijks- en gemeentelijke monumenten een inspectieabonnement op de Monumentenwacht aangeboden (kosten 42,50 per jaar). Dit abonnement omvat een jaarlijkse bouwkundige inspectie door deze onpartijdige provinciale instelling, die rapporteert omtrent de bouwkundige staat van panden en objecten.

Om ook de kwaliteit van de karakteristieke panden hoog te houden, en als blijk van waardering naar de eigenaren toe, wordt voorgesteld eigenaren van de karakteristieke panden ook voor een dergelijk abonnement in aanmerking te laten komen. Zo wordt duurzaamheid gestimuleerd en laat de gemeente zien dat zij het belang ziet van deze kwalitatief hoogwaardige panden. (De Monumentenwacht heeft al aangegeven korting hiervoor te kunnen geven). Zie ook de bijlage 7.

#### **4. Onderhoudsregeling Subsidie gemeentelijke monumenten**

Vanwege het inzicht dat onderhoud de beste garantie is voor behoud, werd van 1994 tot en met 2010 een Onderhoudssubsidieregeling aangeboden aan de eigenaren van gemeentelijke monumenten. Deze regeling is met ingang van 1 januari 2011 stopgezet. Om redenen van duurzaamheid, eigen identiteit en continuïteit, wordt voorgesteld de Onderhoudssubsidieregeling weer in het leven te roepen.

#### **5. Wind- en waterdicht houden van de gemeentelijke eigendommen met de status van monument**

Het plegen van onderhoud aan vastgoed is nog altijd de goedkoopste manier om voortbestaan van deze eigendommen te garanderen. Wordt bezuinigd op onderhoud, dan betekent dat in feite verval en waardedaling. In het geval van waardevolle historische bebouwing betekent dat tevens verloren gaan van historische waarden en daardoor van objecten die een bijdrage leveren aan de identiteit van Heiloo.

Daarnaast wordt met het plegen van onderhoud een economische impuls gegeven, in een periode dat vaklieden bereid zijn tegen geringere prijzen dan voorheen hun diensten aan te bieden.

Vanwege de voorbeeldfunctie die de gemeente hierin heeft, wordt geadviseerd om de rijksmonumenten in ieder geval wind- en waterdicht te houden, totdat er weer mogelijkheden zijn om ze werkelijk te restaureren of er een mogelijkheid is om ze af te stoten.

Voorlichtende:

#### **6. Communicatieplan digitaal beschikbare cultuurhistorie**

Toegankelijk maken van cultuurhistorische informatie is de beste manier om mensen voor te lichten. Bewustwording en kennisvergroting draagt bij aan het gevoel dat Heiloo een eigen identiteit en daarmee kwaliteit heeft. De geïnteresseerde inwoner en bezoeker van Heiloo moet op een gemakkelijke manier kennis kunnen nemen van de cultuurhistorische waarden die in de gemeente aanwezig zijn. De genoemde Cultuurhistorische Waardenkaart is daarbij belangrijk, maar ook interessante actuele informatie omtrent cultuurhistorie, archeologische rapportages of wetenswaardigheden, informatiefolders en cultuurhistorische wandelingen moeten via de website beschikbaar worden gesteld. Hiervoor moet in samenwerking met de afdeling Communicatie een communicatieplan worden gemaakt.

#### **7. Lijst van karakteristieke panden vaststellen**



In het kader van de Welstandsnota is een lijst opgesteld van karakteristieke panden. De vermelde panden onderscheiden zich op een positieve manier van de algemene bebouwing van Heiloo en dragen bij aan de hoge ruimtelijke kwaliteit. De panden op deze lijst worden vanwege hun waarde aan de Cultuurhistorische Waardenkaart toegevoegd. De lijst in de Welstandsnota dient als kwaliteitslijst van waardevolle bebouwing, heeft niet de juridische status van een gemeentelijke monumentenlijst, maar wordt gezien als signaallijst bij ingrijpende veranderingen.



Het voormalige wijkgebouw met woning uit 1966 is een karakteristiek pand als voorbeeld van wederopbouwarchitectuur

## **8. Inventarisatie landschapselementen**

In 2010 is de inventarisatie van landschapselementen, welke door landschap Noord-Holland werd gemaakt, aan de gemeente gepresenteerd. Het is zinvol om deze inventarisatie formeel vast te stellen en de belangrijkste groenelementen op de Cultuurhistorische Waardenkaart aan te geven. Ook de monumentale bomen die hierin vermeld staan en die op de gemeentelijke bomenmonumentenlijst staan, worden op de Cultuurhistorische Waardenkaart opgenomen.

## **9. Archeologisch beleidskaarten en onderzoekskader vaststellen**

Al ruim voordat de Wet op de Archeologische Monumentenzorg van kracht werd (2007) heeft Heiloo steeds archeologisch onderzoek verricht bij bodemversturende ingrepen. Inmiddels is zoveel informatie bekend, dat archeologische onderzoeken ingekaderd kunnen worden. Om die reden is het van belang het archeologisch onderzoekskader vast te stellen. Dat geeft richting aan de onderzoeken en voorkomt dat allerlei archeologische bureaus willekeurige en soms onnodige zaken gaan onderzoeken. Zie bijlage 6.

## **10. Voorlichtingsplan “cultuurhistorie zichtbaar maken in het dorp”**

Cultuurhistorie concreet zichtbaar maken in de openbare ruimte geeft plezier aan de inwoner en bezoeker van Heiloo en draagt bij aan het gevoel van de eigen identiteit. Bewustwording leidt tot waardering. Dit kan op een aantal manieren plaatsvinden. Bijvoorbeeld meedoen met de jaarlijkse Open Monumentendag is voor Heiloo inmiddels al jaren een feit.

Bij interessante panden of objecten wordt door middel van informatiebordjes een toelichting gegeven op de historie en de specifieke cultuurhistorische waarde. Het aantal kan worden uitgebreid.

Panden die formeel rijks-, provinciaal of gemeentelijk beschermd zijn, kunnen zich onderscheiden met een monumentenschildje, zodat iedere voorbijganger de panden direct herkent als een beschermd pand.

Voorlichting over cultuurhistorie begint al op jonge leeftijd. Cultuureducatie wordt als vorm van bewustwording op scholen gedoceerd. Projecten als "Scholen adopteren een monument", maar ook de activiteiten van Magisch Heiloo, zijn succesvol. De landelijke Stichting Open Monumentendag organiseert zogenaamde klassendagen rond het weekend van de Open monumentendag. Ook kunnen onderwijsopleidingen gestimuleerd worden om in het kader van stages aandacht te vragen voor cultuurhistorische projecten. Daarbij zou de jeugd in haar eigen taal en op speelse wijze benaderd moeten worden met nieuwe communicatietechnieken zoals "twitter".

Het is een grote wens om de burgers van Heiloo intensief bij dergelijke voorlichtende activiteiten te betrekken, niet in de laatste plaats omdat er veel kennis zit bij externe partijen. Participatie met wijkbewoners, maar zeker ook oudheidkundige verenigingen en ondernemers is van wezenlijk belang voor de onderlinge band en samenhang van de inwoners.

Organisatorische

## **11. De instelling van een Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK) en daar aan gerelateerd een ambtelijk Kwaliteitsteam**

Om breder en meer in samenhang met elkaar te adviseren over alle zaken, die de identiteit van Heiloo raken (ruimtelijke plannen, monumenten, karakteristieke panden, herinrichting van de openbare ruimte, te plaatsen kunstwerken etc.) is een geïntegreerde ruimtelijke advisering zowel historisch als welstandelijk, wenselijk.

Behalve dat hiermee een ruimtelijke kwaliteitswinst wordt behaald, is de tijdswinst van belang in relatie tot de WABO.

De mogelijkheden hoe geïntegreerde ruimtelijke advisering zo hoogwaardig, efficiënt en goedkoop mogelijk kan worden georganiseerd, worden onderzocht.

In samenhang met deze nieuw te installeren Commissie voor Ruimtelijke Kwaliteit, wordt gedacht aan de instelling op ambtelijk niveau van een Kwaliteitsteam, dat bestaat uit beleidsmedewerkers die te maken hebben met de openbare ruimte. Dit Kwaliteitsteam wordt geacht alle ingrepen in de openbare ruimte integraal te behandelen en te bespreken, zodat strijdige ingrepen voorkomen kunnen worden. Zo kunnen plannen goed en integraal worden uitgekristalliseerd.

## 6 BESLISPUNTEN MET TIJD EN KOSTEN

Hieronder volgt een overzicht van de mogelijke beleidsinstrumenten.

De voorgestelde instrumenten zijn:

- |         |  |
|---------|--|
| 1       | inventariserende (welke cultuurhistorische waarden hebben wij?)                              |
| 2 t/m 5 | koesterende (hoe kunnen we de bestaande waarden in goede staat houden?)                      |
| 6 t/m10 | voorlichtende (hoe krijgen we een grotere bewustwording?)                                    |
| 11      | organisatorische (hoe werken we meer integraal met oog op een betere ruimtelijke kwaliteit?) |

Inventariserende:

### 1 Cultuurhistorische Waardenkaart

Planning:	2011-2013
Uurbelasting:	80 uur in 2012 en 80 uur in 2013 vanwege invoeren van gegevens
Kosten:	0,- (draait op bestaande programmatuur)

Koesterende:

### 2 Cultuurhistorische analyses bij ingrijpende planvorming

Planning:	2011-2013
Uurbelasting:	10 uur jaarlijks
Kosten:	geen

### 3 Monumentenwacht abonnementen voor karakteristieke panden

Planning:	2011
Uurbelasting:	20 uur eenmalig en 10 uur jaarlijks
Kosten:	3.000,- jaarlijks

### 4 Subsidieregeling gemeentelijke monumenten

Planning:	2012
Uurbelasting:	40 uur jaarlijks
Kosten:	15.000,- jaarlijks

### 5 Wind- en waterdicht houden van de gemeentelijke eigendommen met status van monument

Planning:	2011 - 2015
Uurbelasting:	40 uur jaarlijks
Kosten:	1500,- jaarlijks
Bezuiniging:	(?) op termijn vanwege het tegengaan van kapitaalverlies

Voorlichtende:

6 Communicatieplan digitaal beschikbare cultuurhistorie

Planning: 2011  
Uurbelasting: 40 uur eenmalig en 40 uur jaarlijks  
Kosten: geen

7 Vaststelling lijst van karakteristieke panden

Planning: 2011  
Uurbelasting: 10 uur eenmalig  
Kosten: geen

8 Vaststelling inventarisatie landschapselementen

Planning: 2011  
Uurbelasting: 10 uur eenmalig  
Kosten: geen

9 Archeologische beleidskaarten en onderzoekskader vaststellen

Planning: 2011  
Uurbelasting: 10 uur eenmalig  
Kosten: geen

10 Voorlichtingsplan schrijven om cultuurhistorie zichtbaar maken in het dorp (Open Monumentendag, informatiebordjes, monumentenschildjes, jeugdevenementen)

Planning: 2011 - 2012  
Uurbelasting: 50 uur eenmalig  
Kosten: geen

Organisatorische:

4 Instelling van een Commissie voor Ruimtelijke Kwaliteit (CRK) en een ambtelijk Kwaliteitsteam

Planning: 2011  
Uurbelasting: 40 uur eenmalig voor de instelling, neutraal jaarlijks  
Kosten: geen extra  
Bezuiniging 10.000,--(?) jaarlijks

## 7 SCENARIO'S

De genoemde voorstellen om de cultuurhistorie van Heiloo veilig te stellen voldoen ruimschoots aan de wetgeving. In dit hoofdstuk is een tweetal scenario's geschetst, een realistische en een ambitieuze variant, die geselecteerd zijn vanuit kostenbewustzijn. Variant A betekent alleen een urenbelasting; variant B betekent als extra een jaarlijkse kostenpost van 18.000,-- voor subsidies onderhoud gemeentelijke monumenten en abonnementen voor de Monumentenwacht.

De scenario's zijn:

- A. een variant, waarbij Heiloo haar aanwezige identiteit erkent en iets doet om die veilig te stellen.
- B. een variant, waarbij Heiloo bewust is van haar hoge ruimtelijke kwaliteit en stuurt om deze hoog te houden.

**Bij raadsbesluit van 9 mei 2011 is gekozen voor scenario A.**

A

B

Heiloo stelt identiteit veilig	Heiloo stuurt en bepaalt haar ruimtelijke kwaliteit
Cultuurhistorische Waardenkaart	Cultuurhistorische Waardenkaart
Cultuurhistorische analyses bij nieuwe ontwikkelingen	Cultuurhistorische analyses bij nieuwe ontwikkelingen
	Monumentenwacht abonnementen voor karakteristieke panden
	Subsidieregeling gemeentelijke monumenten
Wind- en waterdicht houden eigendommen	Wind- en waterdicht houden eigendommen
Communicatieplan digitaal beschikbare informatie	Communicatieplan digitaal beschikbare informatie
Vaststellen lijst karakteristieke panden	Vaststellen lijst karakteristieke panden
Vaststellen inventarisatie landschapselementen	Vaststellen inventarisatie landschapselementen
Archeologische beleidskaarten en beleid vaststellen	Archeologische beleidskaarten en beleid vaststellen
Voorlichtingsplan cultuurhistorie zichtbaar in het dorp	Voorlichtingsplan cultuurhistorie zichtbaar in het dorp
Commissie Ruimtelijke Kwaliteit instellen	Commissie Ruimtelijke Kwaliteit instellen

## 8 VOORHEEN EN NU

In onderstaand schema is samengevat wat de beleidsverschillen zijn op het gebied van cultuurhistorie bij Rijk, provincie en gemeenten ten opzichte van circa tien jaar geleden.

2001

2011

Cultuurhistorie objectgericht	Cultuurhistorie gebiedsgericht
Cultuurhistorie laat in het planproces	Cultuurhistorie vroeg in het planproces
Individuele objecten beschermen (formeel)	Karakteristieke panden benoemen (informeel)
Regelgeving	Deregulering
Aandacht nog niet gericht op streekgebondenheid en eigen identiteit	Aandacht voor streekgebondenheid en eigen identiteit
Aandacht nog niet gericht op duurzaamheid en herbestemming	Aandacht gericht op duurzaamheid en herbestemming van gebouwen
Relatief weinig voorlichting	Voorlichting
Geringe participatie met inwoners	Meer participatie met inwoners
Nauwelijks digitaal beschikbare informatie	Digitaal beschikbare informatie

