

Lessen uit de praktijk

Aan de herbestemming van monumenten gaan niet zelden complexe processen vooraf. De rol van de gemeente verschilt daarbij van handhaver tot verbinder en van adviseur tot financier. Om van de inmiddels opgedane ervaringen te leren interviewde het Steunpunt ambtenaren en direct betrokkenen bij 22 uiteenlopende Noord-Hollandse herbestemmingsprojecten. De voorlopige oogst leverde veel bruikbare tips en een prachtige fotoserie op.

Wees er op tijd bij

Door langdurige leegstand en achterstallig onderhoud krijgen de elementen makkelijk vrij spel, met soms onomkeerbare gevolgen voor een monument. Er zijn monumenteigenaren die ondanks de instandhoudingsplicht geen onderhoud plegen. Dat wil je voor zijn. Als gemeente is het daarom belangrijk om te weten wat er speelt. Hoe eerder (klein) onderhoud gepleegd wordt, hoe kansrijker de herbestemmingsopgave daardoor is. Zo'n opgave kan verstrikt raken in een complex krachtenveld van de lokale politiek, bewonersbelangen en de financiële situatie. Verleen als gemeente daarom hulp door vroegtijdig alle betrokken partijen om tafel te krijgen.

Betrek omwonenden

Probeer bijvoorbeeld mogelijk te maken dat geïnteresseerde buurtbewoners het gebouw voorafgaand aan de planvorming kunnen bezoeken en benader hen vervolgens persoonlijk om de plannen uit te leggen. Door te achterhalen wat zij vinden, kun je als gemeente bij de planvorming beter sturen op de kwaliteit voor de leefomgeving die ook omwonenden ten goede komt. Door frequent te informeren voorkom je daarnaast een negatieve sfeer en bezwaren. Het kan er zelfs voor zorgen dat criticasters zich uiteindelijk ontpoppen tot ambassadeurs.

Steek de koppen bij elkaar

Een succesvolle herbestemming heeft een positief effect op de hele omgeving – het levert de gemeente meer op dan het behoud van erfgoed alleen. Neem daarom als gemeente het voortouw en treed niet alleen op als bevoegd gezag, maar ook als overlegpartner. Ook als

De ruïne van een Duits logementsgebouw uit 1942 in Huisduinen kreeg een passende nieuwe bestemming door het Atlantikwall Centrum binnen het bestaande casco te bouwen.



de gemeente zelf geen eigenaar is. Ga op zoek naar een passende functie voor het pand, motiveer partijen en verbind die met elkaar.

Zorg ervoor dat het plan door het gemeentebestuur ondersteund wordt en blijft, en dat alle betrokken afdelingen het met elkaar tot een succes maken. Dat kan heel efficiënt. Bijvoorbeeld door een projectgroep op te richten waar de architect in een vroeg stadium met schetsen terecht kan en duidelijke voorwaarden en uitgangspunten kunnen worden meegegeven.

Gebruik de regelgeving

Het is ingewikkeld om een bestemmingsplan te wijzigen en de benodigde omgevingsvergunning voor elkaar te krijgen. Voorkom dat een plan daardoor jaren stil komt te liggen. Beweeg mee waar mogelijk: onderzoek welke zaken vergunningsvrij of met een ander soort vergunning uitgevoerd kunnen worden, zodat in ieder geval met de restauratie kan worden gestart. Stel duidelijke kaders op. Door vooraf een gebied goed te analyseren, kun je bijvoorbeeld inspelen op tijdelijke en mogelijke toekomstige functies. Combineer woon- of kantoorfuncties met publiek toegankelijke functies, zodat het monument waarin de gemeente investeert 'van iedereen' wordt.



Sluit compromissen en trek grenzen

Herbestemming vraagt vanwege de nieuwe functie en duurzaamheidsambities vaak veel van de bouwfysica. Met de huidige technieken wordt het makkelijker om de bijzondere waarden van het pand te behouden, zonder dat de bewoner het hele jaar door met een dikke wollen trui voor de openhaard hoeft te zitten.

Uit de interviews bleek dat er onbekendheid is over de rol die gemeenten kunnen spelen bij herbestemming van hun erfgoed. Om ambtenaren een duidelijk overzicht van deze mogelijkheden te geven en om herbestemming nog meer te stimuleren, heeft het Steunpunt samen met de Loods Herbestemming Monumenten de infographic 'Hulp bij Herbestemmen' ontwikkeld. Deze is beschikbaar op onze website.

Voor informatie over subsidies en crowdfunding ontwikkelde de provincie Noord-Holland de digitale 'Wegwijzer Monumenten' op haar website.

Maar als er een afweging gemaakt moet worden tussen monumentale waarden en functionele belangen, is het niet altijd mogelijk om iedereen tevreden te stellen. Je kunt wel altijd zorgvuldigheid betrachten. Bijvoorbeeld door in de gaten te houden dat het programma niet te groot wordt voor het monument.

Speel een rol bij de financiering

Als het een goed plan is – en de betrokken partijen voldoende kennis van zaken hebben – is het eenvoudiger geld te vinden. Een professionele herbestemmingspartij met geld en ervaring kan een lastige herbestemmingsopgave over de streep trekken. Maar ook particuliere initiatiefnemers met een heldere visie kunnen samen met een goede (restauratie)architect een haalbaar plan indienen. In dat geval kan de gemeente het proces bevorderen door adequate informatie aan te leveren over de beschikbare subsidies, fondsen en crowdfundingmogelijkheden.

Ondersteun de communicatie tussen initiatiefnemers en subsidieverleners. En kijk of de gemeente zelf kan investeren: het behoud van een gebouw kan een goed doel op zich zijn.