



Leiden

Nota Cultureel Erfgoed Leiden

**Ontdekkingen van de stad
Beleidsnota Monumenten,
Bouwhistorie en Archeologie 2005 – 2015**

Dienst Bouwen en Wonen

Nota Cultureel Erfgoed Leiden

Ontdekkingen van de stad

**Beleidsnota Monumenten, Bouwhistorie en Archeologie
2005 – 2015**

Vastgesteld door de gemeenteraad op 20 december 2005

Gemeente Leiden
Dienst Bouwen en Wonen

*tekst: Matthijs Burger en Eveline Steneker (afdeling Ruimtelijk Beleid)
foto's en adviezen: Bureau Monumenten en Archeologie gemeente Leiden
foto's: Regionaal Gemeentearchief Leiden, B. de Jonge (Afdeling Stedenbouw)*

Inhoudsopgave

Voorwoord

1. Inleiding: leeswijzer en inspraak	1
2. Geschiedenis van Leiden	5
3. Beleidsontwikkelingen en centrale doelstellingen	10
4. Cultuurhistorie in stedelijke ontwikkeling	15
5. Beschermd stadsgezicht	18
6. Bouwhistorie	23
7. Archeologie	27
8. Monumenten en beeldbepalende objecten	32
9. Instandhouding monumenten	39
10. Subsidieregelingen monumenten	43
11. Publieksparticipatie en samenwerking	49
12. Alle beleidsvoornemens 2005 – 2015, samenvatting , prioriteiten en planning	52
13. Financieel kader	64
Bijlagen	
Bijlage 1 Terugblik beleidsvoornemens monumentenzorg en archeologie	68
Bijlage 2 Criteria aanwijzing monumenten en beeldbepalende objecten	72

Voorwoord

Voor u ligt de nota Cultureel Erfgoed Leiden, *Ontdekkingen van de Stad*: een nieuwe beleidsnota over Monumenten, Bouwhistorie en Archeologie.

'Leiden, Stad van Ontdekkingen', is het motto van de Ontwikkelingsvisie 2030 en van het programma van het Grotestedenbeleid 2005 – 2009. En wat past beter in dit motto dan de bodemschatten en bouwgeheimen van Leiden? Want schatten en geheimen heeft Leiden. De stad is voortdurend in beweging en iedere tijd laat haar sporen na. Niet alleen door de allereerste bewoners aan de oevers van de Rijn, maar ook door onze ouders en grootouders.

In ruim 40 beleidsvoornemens geven we aan hoe we omgaan met de historische stad waarin wij leven en werken en waar veel bezoekers van genieten. Van het uitvoeren van bouwhistorische (bouwgeheimen) en archeologische onderzoeken (bodemschatten) en het verzorgen van publicaties, tot het organiseren van tentoonstellingen en open monumentendagen, herstellen van historische winkelpuien, opknappen van gevelstenen, begeleiden van eigenaren bij restauraties en nog veel meer.

Natuurlijk zijn er ook beperkingen. Niet alleen in budgetten, maar ook in tijd en capaciteit. Daarom moeten we voor nu onze prioriteiten stellen en in de komende jaren alert blijven op wat nodig is om uiteindelijk alle voornemens te kunnen realiseren. Want dat is de ambitie.

Namens het College van Burgemeester en Wethouders wens ik u veel leesplezier en nodig ik u van harte uit om met ons mee te denken en te praten over het cultureel erfgoed van Leiden en de wijze waarop wij gezamenlijk dit erfgoed kunnen beschermen, ontwikkelen en benutten.

Alexander Geertsema,
Wethouder Monumentenzorg en Archeologie

1. Inleiding: Leeswijzer en Inspraak

Leiden heeft een rijk cultureel erfgoed dat we willen beschermen én benutten. Hoe we omgaan met de historische structuren, de historische bebouwing en met het archeologisch bodemarchief geven we aan in deze nota Cultureel Erfgoed Leiden (2005– 2015).

Vervanging oude nota's

De nota vervangt twee verouderde nota's: *De Leidse Monumentennota* werd op 11 juni 1991 door de Raad vastgesteld. De beleidsnota *Archeologie 1996 – 2000, Toekomst voor Leids verleden*, werd op 3 december 1996 door de Raad vastgesteld. De doorlooptijd van de oude nota's is verstreken en nieuwe ontwikkelingen bieden nieuwe kansen voor het beschermen én benutten van het cultureel erfgoed. **Bijlage 1** biedt een kort overzicht van de in de oude nota's vastgestelde beleidsvoornemens en de stand van zaken anno 2005. Veel van de destijds geformuleerde beleidsvoornemens zijn inmiddels gerealiseerd. Om maar eens wat te noemen: we hebben inmiddels een eigen opgravingsbevoegdheid, het Archeologisch Centrum is gehuisvest in het voormalig Weeshuis aan de Hooglandsekerkgracht, we hebben inmiddels ruim 1500 gemeentelijke monumenten aangewezen en de Open Monumentendagen zijn ieder jaar een groot succes dankzij de inzet van vele vrijwilligers.

Deze nieuwe nota pakt de beleidsterreinen Monumentenzorg en Archeologie gezamenlijk op. Dit is nodig om een integraal beleid te ontwikkelen ten aanzien van het cultureel erfgoed van Leiden, een ontwikkeling die landelijk al werd ingezet door de Belvédèrenota van 1999. Hierin werd met name de nadruk gelegd op de integratie van cultuurhistorie in ruimtelijke ontwikkelingen, een aandachtspunt dat ook in deze nieuwe nota duidelijk naar voren komt. Ook andere ontwikkelingen die plaatsvinden binnen de monumentenzorg en archeologie komen tot uiting in deze nota; van de nieuwe archeologiewetgeving (Malta) tot de tegenwoordig veel grotere belangstelling voor het monument *achter* de gevel (bouwhistorie). Veel van de beleidsvoornemens in deze nota komen voort uit de wijze waarop wij in de praktijk al omgaan met monumenten en met bouwhistorisch en archeologisch onderzoek, naar de inzichten van de huidige tijd.

Leeswijzer

In **hoofdstuk 2** geven we eerst een schets van de rijke geschiedenis van Leiden. De Romeinse rijksgrens langs de zuidoever van de Rijn, de middeleeuwse bebouwing aan de beide rijdijken, de 17^e eeuwse stadsuitleg, de industriële complexen uit de 19^e en 20^e eeuw en zelfs de naoorlogse woonwijken herinneren ons nog dagelijks aan het verre én recente verleden.

Hoe gaan we om met dit cultureel kapitaal in een zich steeds ontwikkelende samenleving? Hoe kunnen we dit kapitaal zo goed mogelijk beschermen én benutten? Hoe dragen we zorg voor een optimale beleving van ons cultureel erfgoed, zowel voor bewoners als voor bezoekers? De uitgangspunten en doelstellingen van deze nota worden verder uitgewerkt in **hoofdstuk 3**. Daarin besteden we tevens aandacht aan de diverse Europese en landelijke ontwikkelingen op het gebied van monumentenzorg en archeologie.

Cultuurhistorie maakt deel uit van onze identiteit en heeft veel te bieden in de ruimtelijke, culturele en economische ontwikkeling van onze stad: als inspiratiebron en als impuls voor kwaliteitsverbetering. Hoe cultuurhistorie kan bijdragen aan de kwaliteit van de ruimtelijke en stedelijke ontwikkelingen beschrijven we in **hoofdstuk 4**.

De economische betekenis van de historische stad mag niet worden onderschat. De historische stad is voor bezoekers een belangrijke reden om naar Leiden te komen; de derde monumentenstad van Nederland. Het hele gebied binnen de singels van Leiden is een Beschermd Stadsgezicht. De meeste van onze monumenten bevinden zich in de historische binnenstad. Hier is ook de uitdaging voor het optimaal beschermen én benutten van ons cultureel erfgoed het grootst. Hoe we hiermee om gaan, en tegelijkertijd streven naar een optimale historische beleving, beschrijven we in **hoofdstuk 5**.

Bouwhistorisch onderzoek is de sleutel tot ons gebouwde erfgoed. Een 15^e-eeuws woonhuis krijgt in de 16^e eeuw een aanbouw, nog een uitbouw in 17^e eeuw en vervolgens een nieuwe gevel in de 18^e eeuw. Vanaf de buitenkant registreren we een 18^e-eeuws woonhuis, maar wat ligt er achter de gevel verscholen? Hoe oud is ons oudste woonhuis eigenlijk? Nog maar kort geleden ontdekte onze bouwhistoricus verscholen achter verschillende winkel- en woonhuisgevels aan de Haarlemmerstraat de bouwsporen van een 16^e-eeuwse bierbrouwerij. Wat dat betreft is Leiden nog echt een stad van ontdekkingen; een stad die het waard is om ontdekt te worden. **Hoofdstuk 6** gaat in op de beleidsvoornemens ten aanzien van bouwhistorisch onderzoek.

De Leidse stadsarcheoloog waakt over het bodemarchief. Minder zichtbaar dan het gebouwde erfgoed, maar net zo interessant. Dit blijkt wel uit de grote publieke belangstelling tijdens opgravingen. Een digitale archeologische waardenkaart brengt onze vondsten en verwachtingen in kaart. Waar kunnen we belangrijke sporen uit het verleden verwachten? De fundamenten van de oude stadsmuur en de stadspoorten? De sporen van het Romeinse kanaal van Corbulo? Of, misschien nog interessanter, de sporen van de oudste woonhuizen van Leiden (10^e, 11^e eeuw): het oude Leiden waar we nu bovenop wonen. Het belang van de samenwerking tussen bouwhistoricus en archeoloog is hier evident. Hoe we omgaan met archeologisch onderzoek, de collectie en de verslaglegging geven we aan in **hoofdstuk 7**.

Anno 2005 behoort Leiden met inmiddels 1365 rijksmonumenten tot de top drie van de Nederlandse monumentensteden. De stadswandeling *De Leidse Loper* voert langs een aantal van de topmonumenten, zoals de Burcht, het Gravensteen, de Pieterskerk en de Hooglandsekerk. Daarnaast hebben we nog eens ruim 1500 gemeentelijke monumenten: panden en objecten die voor de eigen stadsgeschiedenis van belang zijn. Van de Leidse wevershuisjes tot het voormalig Elisabethziekenhuis aan de Hooigracht. Deze lijst is nog eens aangevuld met ruim 1100 beeldbepalende panden, voornamelijk woonhuizen waarvan de historische gevel mede het stadsbeeld bepaalt. In **bijlage 2** staan de criteria voor het aanwijzen van gemeentelijke monumenten en beeldbepalende panden. In **hoofdstuk 8** gaan we in op de ontwikkeling van het monumentenbestand.

Maar hoe gaan we hiermee om? Eigenaren van monumenten dragen zorg voor ons gezamenlijk cultureel erfgoed. Zij willen hierin wonen of werken, een nieuwe bestemming geven aan het monument, het monument aanpassen aan de moderne tijd, de winkel uitbreiden of de woning opsplitsen voor kamerverhuur. Wat mag wel en wat mag niet? Kunnen we hier meer zicht op geven? Hoe kunnen wij de eigenaar ondersteunen bij de instandhouding van monumentale waarden? In **hoofdstuk 9** gaan we hierop in. **Hoofdstuk 10** betreft de subsidieregelingen voor monumenten; op welke wijze willen we onze budgetten de komende jaren inzetten?

Het cultureel erfgoed is van iedereen. Cultuurparticipatie is bovendien van belang voor het draagvlak voor de bescherming én ontwikkeling van het cultureel erfgoed. In **hoofdstuk 11** gaan we in op de openstelling van monumenten, de ontwikkeling van de publieksfunctie van het Archeologisch Centrum en de samenwerking met partners.

De hoofdstukken in deze nota zijn als zelfstandige hoofdstukken te lezen. Aan het begin van ieder hoofdstuk staat een aantal beleidsvoornemens. Leest u verder in dat hoofdstuk dan vindt u tekst en uitleg. **Hoofdstuk 12** geeft een samenvatting van alle (43) beleidsvoornemens. De (18) geprioriteerde beleidsvoornemens staan vetgedrukt. Het lijkt heel veel, maar we hebben het dan ook over een periode van 10 jaar. Gezien de looptijd van de nota vormen de geformuleerde ambities tevens de cultuurhistorische input voor toekomstige – bredere – beleidskaders, visies en besluitvormingstrajecten. Bovendien komen veel voornemens voort uit bestaande of aangekondigde wet- en regelgeving en beleidskaders en zijn deels ook een bevestiging of intensivering van bestaande werkwijzen. Aan **hoofdstuk 12** is tevens een globale planning toegevoegd.

Hoe kunnen we uitvoering geven aan de beleidsvoornemens? Kunnen we dit alles realiseren? Wat zijn de mogelijkheden en de te verwachten knelpunten? In **hoofdstuk 13** staat het financieel kader.



Een indringende vorm van inspraak; plundering van de woning van een belastingpachter in 1748. Het had wel effect: het verpachten van belastinginning werd afgeschaft.

Voorbereiding, inspraakproces en besluitvorming

De conceptnota Cultureel Erfgoed 2005 – 2015 werd op 26 april 2005 door het College van Burgemeester en Wethouders vastgesteld voor de inspraak. De inspraakperiode liep van 20 mei tot en met 30 juni 2005. Ten behoeve van deze inspraakperiode werd de nota toegezonden aan alle betrokken en relevante organisaties in stad en land en ter inzage gelegd op het Stadhuis, het Stadsbouwhuis en het Regionaal Archief Leiden. Tijdens de inspraakperiode werden zeven inspraakreacties ingediend, daarbij ook meegerekend

de reacties tijdens de openbare inspraakavond op 6 juni 2005. Van deze avond werd een verslag gemaakt. De inspraakreacties hebben niet geleid tot een wijziging in de beleidsvoornemens, wel tot een wijziging in de prioriteiten. Beleidsvoornemen 43 – de samenwerking met partners en actieve deelname aan landelijke overleggen – werd alsnog tot prioriteit benoemd.

Verder werd de nota op enkele onderwerpen geactualiseerd naar aanleiding van landelijke ontwikkelingen in wet- en regelgeving. Deze actuele ontwikkelingen betroffen met name financiële regelingen voor restauratie en onderhoud van monumenten: de definitieve bekendmaking van de nieuwe instandhoudingsregeling van het Rijk (hoofdstuk 10) en het gezamenlijke voornemen van de Provincie Zuid-Holland, het Prins Bernard Cultuurfonds en het Nationaal Restauratiefonds tot het instellen van een Cultuurfonds voor Monumenten in Zuid-Holland. Eigenaren van provinciale en gemeentelijke monumenten en beeldbepalende panden kunnen hierdoor – onder voorwaarden - in aanmerking komen voor een laagrentende lening (hoofdstuk 10).

Tijdens de conceptfase van deze nota werden (op verzoek) drie adviezen ontvangen. Dit betrof adviezen van de Monumentencommissie, de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit en een gezamenlijk advies van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg en de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek. De adviezen zijn meegenomen in de definitieve nota, maar hebben niet geleid tot inhoudelijke wijzigingen van de beleidsvoornemens. De nu voorliggende nota werd vastgesteld door de gemeenteraad op 20 december 2005, bij raadsbesluit nr. 05.0103 (inclusief een erratum, waarin de beleidsvoornemens 2a en 7a werden toegevoegd).

Wij nodigen in de komende periode (2005 – 2015) iedere lezer uit om mee te denken en mee te praten over het cultureel erfgoed van Leiden en de wijze waarop wij gezamenlijk dit erfgoed kunnen beschermen en ontwikkelen.

Leiden in 1675, kaart van C. Hagen. De stad na alle 17e eeuwse uitbreidingen. Ondanks het inzetten van de economische neergang na 1672 is in de oostelijke uitleg de nooit voltooide Waardkerk met z'n toren van meer dan 100 meter optimistisch ingetekend. Op dat moment heeft de stad ca. 65000 inwoners. Karakteristiek voor Leiden zijn de lange rijen identieke wevershuisjes rond de Waardkerk waar een belangrijk deel van de textielproductie plaatsvond.

2. Geschiedenis van Leiden

Leiden binnen de singels

Leiden bezit de op één na grootste historische binnenstad van Nederland met daarin circa 2900 geregistreerde monumenten. Voor de ontstaansgeschiedenis van deze stad zijn drie periodes van bijzonder belang: de middeleeuwen, de 17^e eeuw en de 19^e eeuw.

De stedenbouwkundige structuur van het middeleeuwse deel van Leiden¹ wordt bepaald door een, voor Hollandse steden normale 'organische' ontwikkeling. Dat betekent dat de stad op basis van de bestaande geografische situatie naar behoefte werd uitgebreid en ingevuld. Daarbij spelen de natuurlijke waterwegen als de Rijnarmen, de Mare en de Vliet een belangrijke rol.

Minder opvallend maar eveneens belangrijk zijn de waterwegen en straten/stegen die zijn gebaseerd op de vroegmiddeleeuwse ontginningsstructuur². De meeste straten en grachten werden aangelegd op basis van de bestaande structuur. Het Rapenburg is de eerste grote infrastructurele ingreep die zuiver vanuit de stadsaanleg werd gedaan. De belangrijkste landwegen waren gerelateerd aan de waterwegen. De oost-west verbinding liep over de zuidelijk Rijndijk, over de Breestraat en de Hogewoerd. De noord-zuidroute kwam vanuit het noorden langs de oostelijke Mare-oever Leiden binnen en ging langs de Burcht over de Hoogstraat en de Visbrug door de Maarsmansteeg naar het zuiden.



De vroegste bebouwing lag aan weerszijden van de twee Rijndijken: de Breestraat-Hogewoerd en de Haarlemmerstraat, rond de grafelijke hof bij de Pieterskerk, en uiteraard bij de Burcht. De belangrijkste koopmanshuizen en het stadhuis stonden aan de Breestraat. Achter de dijken lagen de drie grote parochiekerken. In de latere uitbreidingen in Mare-dorp, de Camp en Academiewijk stonden de meeste kloostercomplexen en daar was zelfs lange tijd nog ruimte voor kleine agrarische bedrijven. Over de vroegste stenen woonhuizen in Leiden is nog weinig bekend. In ieder geval in de 14^e eeuw kregen de belangrijke huizen van de stad steeds meer stenen gevels.

Aan het eind van de 16^e en in de eerste helft van de 17^e eeuw werd de bebouwing in het middeleeuwse stadsdeel sterk verdicht. Door overbevolking, verschuivingen in de sociale samenstelling van de bevolking en functieverandering van huizen en grachten, werden erven en binnenplaatsen volgebouwd met achtersteegjes; de zgn. poorten. De daaraan gelegen

¹ Academiewijk, Pieterswijk, De Camp, Mareldorp, Pancras en delen van Levendaal

² Onder andere: Doelengracht, Groenhazengracht, Kaizerstraat, Langebrug, Hooigracht, Middelstegegracht.

arbeiderswoningen waren zeer klein en vaak van slechte kwaliteit. Om te kunnen voorzien in het steeds nijpender gebrek aan ruimte werd de stad in de eerste helft van de 17^e eeuw in een aantal uitleggen fors uitgebreid. Deze uitleggen zijn niet volgens één alomvattend concept uitgevoerd zoals in Amsterdam. Voor een deel zijn het voor de hand liggende opvullingen van relatief kleine percelen tegen de oude stadsgrens aan. Van een helder en stedenbouwkundig consequent plan volgens Renaissanceprincipes is alleen sprake bij de bouw van de noordelijke stadsuitbreiding in 1611. Bij al deze uitbreidingen heeft het stadsbestuur met wisselend succes geprobeerd de inrichting van de kavels en de bebouwing aan regels te onderwerpen. De uitgangspunten daarbij waren een mengsel van stedenbouwkundige, sociale, milieutechnische en welstandelijke argumenten. Door de grote aantallen arbeiders en kleine ambachtshuizen, werd er in de nieuwe wijken vooral voor hen gebouwd. De stad probeerde door de aanleg van brede, voorname grachten als de Oude Vest ook voornamere bebouwing te stimuleren, maar de eenvoudige en eenvormige kleine en middelgrote huizen beheersten het straatbeeld.

In de loop van de 18^e eeuw liep het inwoneraantal van Leiden flink terug zodat de bevolkingsdichtheid afnam. Daardoor kon een deel van de zgn. poorten worden afgebroken en kwam er weer ruimte voor tuinen en binnenplaatsen. De afbraak betrof vaak de slechtste behuizingen, maar ook in de betere buurten vielen grote gaten doordat leegstaande huizen werden gesloopt. In het middeleeuwse stadsdeel bleef het straatbeeld grotendeels in tact en werden de opengevallen ruimten vaak benut voor het aanleggen van tuinen en binnenplaatsen. In de 17^e eeuwse wijken werd echter vaak ook de bebouwing aan de straat doorbroken en kwamen aaneengesloten percelen braak te liggen.



Walmende schoorstenen in een middeleeuwse stad; tot ca. 1950 een vertrouwd beeld in Leiden.

Door deze leegstand was er in de 19^e eeuw in eerste instantie genoeg ruimte in de stad om relatief kleinschalige industrie te vestigen. Al snel ging de groei van deze industrie met de nodige ruimtelijke problemen gepaard. Door de grote economische noodzaak en de verpaupering van de omringende buurten lukte het veel bedrijven echter toch om forse complexen te bouwen binnen de 17^e eeuwse stadsgrenzen. Daardoor ontstond in delen van de 17^e-eeuwse uitbreidingen³ een gemengde bebouwing van relatief grootschalige fabrieksgebouwen en kleinschalige 17^e eeuwse woningbouw. Voor een deel werden ook de oude bolwerken gebruikt voor het vestigen van deze industrie⁴. De omtovering van de stadswallen van nutteloze ouderwetse verdedigingswerken tot romantische parken kwam in Leiden alleen tot stand aan de zuidzijde van de stad, waarmee een relatief groot deel voor industriële bestemming bleef gereserveerd.

In de loop van de 20^e eeuw raakten grote delen van de binnenstad ernstig verpauperd. De inmiddels verouderde industrie vertrok uit de binnenstad of ging failliet. Om deze situatie te veranderen werden er diverse plannen gemaakt om Leiden grondig te moderniseren. Dit gebeurde op relatief kleine schaal in de jaren 20 en 30⁵. Daarbij werden regelmatig grachten gedempt als rigoureuze oplossing voor de problemen van de slechte waterkwaliteit. Samen met eerdere dempingen in de 17^e en 18^e eeuw heeft dit er voor gezorgd dat het oorspronkelijke waterrijke karakter van Leiden sterk is verarmd. Tenslotte werd in 1962 het Basis-Wegenplan vastgesteld dat voorzag in vergaande stedenbouwkundige ingrepen ten behoeve van het opkomend verkeer. Dit plan is maar gedeeltelijk uitgevoerd, maar het resultaat is toch een aantal grote doorbraken waarbij het historische weefsel ernstig werd vernield⁶ en dat de sloop van honderden gebouwen met zich mee bracht die naar huidige maatstaven zeker monumentwaardig zouden zijn geweest. Na gewijzigde inzichten kwam er in het laatste kwart van de 20^e eeuw een restauratiegolf op gang waarbij grote delen van de binnenstad werden gerestaureerd en aangevuld met nieuwbouw. De aanwijzing van de binnenstad binnen singels tot beschermd stadsgezicht in 1981 tenslotte, had als doel te waarborgen dat er in de toekomst zo zorgvuldig mogelijk wordt omgegaan met de Leidse binnenstad, zoals die door de eeuwen heen tot stand is gekomen.

De huidige binnenstad van Leiden

Ondanks en dankzij haar roerige geschiedenis heeft de Leidse binnenstad in grote lijnen relatief gaaf de opeenvolgende historische structuren bewaard. Daarbij heeft weliswaar vooral de waterstructuur geleden onder diverse ingrepen, maar de hoofdstructuur is, op de dempingen in de Mare na, nog volledig in tact. De overige structuren zijn grotendeels gaaf bewaard. Latere ingrepen hebben wel de herkenbaarheid soms aangetast, maar in wezen is het historisch element nog wel aanwezig⁷. Typisch is dat Leiden geen pleinen heeft maar is opgebouwd langs het water. Daarbij is traditioneel juist de bedrijvigheid naar dit water gericht. Handel aan en op het water is een kenmerkend Leids gebeuren. De representatie van de stad was in eerste instantie gericht op de landwegen. De oude Rijndijken waren van oudsher belangrijke handelsroutes. De kostbare voorgevel van het stadhuis staat aan de, zeker voor middeleeuwse begrippen opvallend brede Breestraat en de grootse kerkgebouwen zijn geen van alle gericht op een gracht. Daarin kwam pas verandering toen in de 17^e en 18^e eeuw de burgerij de bekende pronkgevels aan de belangrijkste grachten liet bouwen. Maar toch was de Breestraat tot in de 20^e eeuw één van de voornaamste woonomgevingen van Leiden. Samen met die gedeeltelijke heroriëntering van de burgerlijke pronkzin bouwde ook de stad pas in de 17^e eeuw de Lakenhal en de Marekerk met het 'gezicht' naar de gracht.

De bebouwing in de Leidse binnenstad is in een grote gevarieerdheid relatief gaaf bewaard gebleven. Kenmerkend is de afwisseling waarbij grote delen historische bebouwing zijn gecombineerd met relatief grote stukken nieuwbouw, vaak een gevolg van de geschetste 19^e eeuwse ontwikkelingen. Daarbij kan echter, zoals in veel oude steden, de schijn bedriegen. Veel gebouwen lijken vanaf de straat volkomen verbouwd en zonder historische waarde, maar in de interieurs, kappen en constructie is vaak verrassend veel bewaard gebleven. De historische bebouwing van Leiden is rijker, kostbaarder en kwetsbaarder dan het straatbeeld doet vermoeden.



Huisarbeid was een essentieel onderdeel van zowel de 15e en 17e eeuwse textielindustrie als van de 20e eeuwse conservenindustrie. Voor de intense armoede geldt hetzelfde.

Typerend voor Leiden is de duidelijke differentiatie in de diverse wijken met ieder hun specifieke bebouwingsgeschiedenis. Het middeleeuwse stadsdeel heeft, door de grote druk die het intensieve gebruik al eeuwen uitoefent, een zeer gecompliceerde bouwhistorie. Hierbij is het absoluut niet uitzonderlijk dat in één gebouw waardevolle bouwresten te vinden zijn van de 14^e tot en met de 20^e eeuw. Onze kennis over vooral de vroegste periodes is echter nog beperkt. Wel weten we dat zowel boven de grond als in de grond bijzonder veel informatie over middeleeuws Leiden bewaard is gebleven.

De architectuur in de 17^e eeuwse uitbreidingen wordt weer grotendeels gekenmerkt door eenvoud en eenvormigheid. Tijdens de 18^e en 19^e eeuw is geleidelijk een grotere verscheidenheid ingebracht, maar soberheid overheerst. Juist de exterieurs en interieurs van relatief eenvoudige huizen verdienen aandacht omdat de historische waarde niet zo evident is als bij de 'paleisjes' aan het Rapenburg. Voor Leiden zijn juist ook de vroege arbeiderswoningen van groot sociaal-historisch belang. Daarnaast zijn de 17^e eeuwse wijken deels vanuit een duidelijk concept aangelegd, hetgeen een extra kwaliteit vormt die het waard is beschermd te worden.

Leiden buiten de singels

Als we van de gemeente Leiden spreken, hebben we het niet alleen over de oude binnenstad. Oorspronkelijk vielen rechtsgebied en stadswal samen, maar al sinds de middeleeuwen heeft de stad geprobeerd haar invloedssfeer uit te breiden over de directe omgeving. Waren de motieven tot de 19^e eeuw vooral politiek, militair en economisch, na die tijd werd vooral de behoefte aan

nieuwe woonruimte een belangrijke drijfveer. Met wisselend succes heeft Leiden gedurende de 19^e en 20^e eeuw geprobeerd meer ruimte te krijgen om huizen te bouwen voor meer Leidenaars. De eerste Leidse woningnood was in eerste instantie niet zozeer ruimtelijk als wel sociaal ingegeven. Leiden had in de tweede helft van de 19^e eeuw behoefte aan ruime en moderne huizen voor de beter gesitueerden. Dit deel van de bevolking wilde niet meer wonen in de volle binnenstad waar walmende fabrieken hun dubieuze afval in de stinkende grachten loosden.

In eerste instantie werd gebouwd langs de invalswegen en aan de buitenzijde van de singels. Hier lagen al tuinen en moestuinen van veel Leidenaars. De verkoop als bouwkaavel leverde geld op en de nieuwe bewoners woonden dicht bij de stad en toch buiten. Pas in 1896 werden de percelen van deze 'buitenleidenars' bij de gemeente getrokken ten koste van de gemeente Zoeterwoude. Van planmatige bebouwing is pas sprake na 1896 als de eerste gebiedsuitbreiding rond de singels tot stand komt. Vreewijk werd gebouwd als relatief kleine wijk met ruime huizen en de singelbebouwing werd planmatig voltooid.

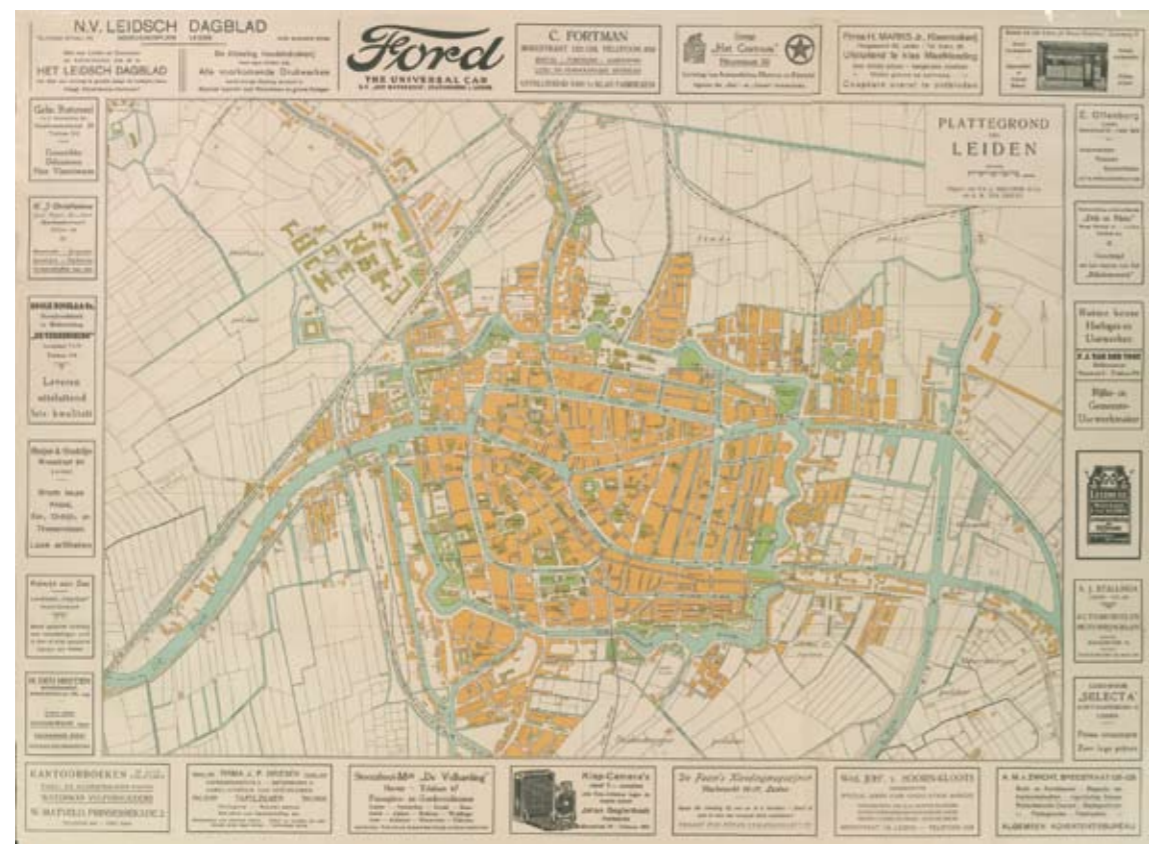
Leiden groeide gestaag in de eerste decennia van de 20^e eeuw. Naast een aantal kleine bouwplannen binnen en buiten de singel, werden twee belangrijke stedenbouwkundige uitbreidingen uitgevoerd: de Burgemeester- en Professorenwijk aan de zuidkant van de stad en de Kooi, Noorderkwartier en de Waard aan de noordoostzijde. De eerste buurt was grotendeels voorzien voor middenstand en welgestelden, de overige wijken werden bebouwd met arbeiderswoningen. De zuidelijke wijken werden gedeeltelijk aangelegd volgens een plan afkomstig van het bureau van de bekende Delftse stedenbouwkundige Granpré-Molière (ontwerper Verhagen). De bebouwing in deze periode wisselde van kwaliteit. Na invoering van de woningwet in 1901 en onder invloed van een stijgend gevoel van verantwoordelijkheid bij overheid en burgerij voor goede woningbouw, neemt ook de kwaliteit van de bebouwing toe. Zowel in de Kooi als in de Burgemeester- en Professorenwijk werden goede architecten ingeschakeld en waren de woningen van goede kwaliteit.

Archeologie

Een stad met een langdurige geschiedenis als Leiden heeft in alle gevallen een rijke archeologische erfenis. Voor een deel is bekend uit archivalische bronnen dat bepaalde gebieden een hoge archeologische waarde hebben. Daarbij hoeven we alleen maar te denken aan de binnenstad. Veruit de meeste informatie over de eerste eeuwen van middeleeuws Leiden ligt opgeslagen in de bodem. Bijvoorbeeld de beide Rijndijken, de Breestraat en de Haarlemmerstraat, bevatten nog steeds een bijzonder rijk bodemarchief. Buiten de binnenstad lag een groot aantal middeleeuwse kastelen waarvan de oorsprong vaak nauw samenhangt met de ontginningsgeschiedenis van het gebied. Het belang van deze burchten is dus groot voor de ontstaansgeschiedenis van Leiden en omgeving. Veel van deze burchten zijn afgebroken bij het beleg via 1574 of later in de 18^e eeuw. De funderingen en andere belangrijke archeologische resten zijn echter op veel plaatsen bewaard gebleven.

De ligging van Leiden aan de Rijn is de oorzaak van een ander belangrijk aspect van het archeologisch erfgoed: de Romeinse rijksgrens. Deze grens lag geruime tijd op de zuidoever van de Oude Rijn. Ten oosten van de huidige stad is de ligging van het fort Matilo een bekend gegeven. Resten van de Romeinse aanwezigheid zijn echter langs de hele zuidelijke Rijnsoever te verwachten.

Verwachtingen voor de aanwezigheid van archeologische sites uit de prehistorie zijn voornamelijk gebaseerd op de geologische kennis van het gebied en eerdere vondsten. Het is bekend dat voor de systematische ontginning van deze streken de bevolking voornamelijk leefde op de hoger gelegen strandwallen. De aanwezigheid hiervan is een belangrijke indicatie dat in een brede baan ter weerszijden van de Rijn belangrijke archeologische resten van voor de jaartelling zijn te verwachten.



Leiden in 1924; de stad aan de vooravond van het grote Uitbreidingsplan 1933 van Verhagen & Grandpré-Molière. De sloten en wegen buiten de bebouwde kom geven nog een perfect beeld van de middeleeuwse ontginningsstructuren. Dit soort gegevens spelen nu weer een belangrijke rol bij de inrichting van nieuwe wijken of het aanleggen van oppervlaktewater. De wapenschilden en allegorische voorstellingen op de kaart van Hagen zijn vervangen door Ford en Klap-Camera's.

3. Beleidsontwikkelingen en centrale doelstellingen

Uitgangspunten

- Leiden heeft een rijk cultureel erfgoed; dit rijke erfgoed boven en onder de grond beheren we zorgvuldig zodat het ook voor volgende generaties bewaard blijft;
- Door te zorgen voor een kwalitatief goede inzet van cultuurhistorie in ruimtelijke en stedelijke ontwikkelingen geven we het erfgoed een nieuwe toekomst;
- Cultuurhistorie levert een belangrijke bijdrage aan (de kwaliteit) van ruimtelijke ontwikkelingen (omgevingskwaliteit, cultuurimpuls), economische ontwikkelingen (bezoekersstad, cultuurtoerisme) en culturele ontwikkelingen (culturele identiteit en cultuurparticipatie) (*Grotestedenbeleid (GSB) 2005-2009*);
- Het rijke cultureel erfgoed is één van de belangrijke krachten van Leiden en van belang voor de ontwikkeling van Leiden als kennisstad; een stad die ontdekkingen doet én een stad die het waard is om ontdekt te worden (*Toekomstvisie 2030*);
- Het stedelijk beleid Monumentenzorg en Archeologie sluit aan bij het Europees, rijks, provinciaal en regionaal beleid.



Koninginnedag 2004, historische bebouwing vormt het onmisbare decor bij uitgaan, winkelen, feesten en evenementen.

Uitgangspunten Europees beleid

Het Leids erfgoedbeleid is onderdeel van ontwikkelingen op internationaal, nationaal en regionaal niveau. De laatste jaren tekent zich een duidelijke ontwikkeling af waaruit grote eensgezindheid blijkt over de algemene uitgangspunten van erfgoedbeleid. Binnen de grote diversiteit aan Europese programma's, verdragen en resoluties wordt een aantal uitgangspunten consequent gehanteerd:

- Erfgoed is een belangrijk instrument voor gemeenschapsofbouw, sociale samenhang en integratie;
- Europa hecht grote waarde aan de bewustwording bij burgers van de eigen plaatselijke of regionale culturele erfenis;
- Sterke nadruk wordt gelegd op de relatie tussen de stadsbewoner en zijn of haar fysieke leefomgeving;
- Erfgoed maakt onderdeel uit van het stedelijk landschap; het gaat niet alleen om de restauratie van losse gebouwen;
- Erfgoed betekent geen stilstand; erfgoed maakt deel uit van nieuwe ontwikkelingen en speelt daarbij juist een stimulerende rol;
- De economische betekenis van erfgoed is niet te onderschatten; de directe en indirecte werkgelegenheid die voortkomt uit restauratie- en conserveringsprogramma's is kwantitatief en kwalitatief hoog.

Verdrag van Malta

Voor de Archeologie is binnen het Europees verband het verdrag van Malta van groot belang. In 1992 heeft Nederland dit verdrag ondertekend en zichzelf hiermee verplicht dit verdrag om te zetten in nationale wetgeving. Naar verwachting zal de nieuwe Monumentenwet medio 2006 van kracht worden. De aanleiding voor het opstellen van het verdrag van Malta was de ernstige aantasting van het archeologisch erfgoed door verstedelijking en andere ingrijpende ruimtelijke ontwikkelingen in heel Europa. De hoofdpunten van dit verdrag zijn als volgt:

- Archeologie wordt in een zo vroeg mogelijk stadium betrokken bij ruimtelijke ontwikkelingen. Daardoor kunnen enerzijds de schade voor het erfgoed en anderzijds de negatieve maatschappelijke en financiële gevolgen voor ruimtelijke ontwikkelingen worden beperkt;
- Archeologische resten worden zoveel mogelijk ter plaatse bewaard. Als dat niet mogelijk is moet gedegen archeologisch onderzoek worden verricht;
- Onderdeel van ieder archeologisch onderzoek is een goede verslaglegging, openbaarmaking van de resultaten en toegankelijkheid daarvan voor een zo groot mogelijk publiek;
- De verstoorder betaalt. In principe zijn alle archeologiekosten die ruimtelijke activiteiten met zich brengen voor rekening van de initiatiefnemer. De betrokken nationale overheden dienen te zorgen voor een financiële regeling voor excessieve kosten.

Belvédère en Cultuurimpuls

In Nederland wordt vanuit de ministeries van OC&W en VROM in diverse nota's richting gegeven aan het erfgoedbeleid, waarbij de verbinding tussen cultuur en stedelijke vernieuwing centraal staat. Belangrijkste basis is de nota Belvédère uit 1999. Hierin wordt de nadruk gelegd op de integratie van cultuurhistorie en ruimtelijke ontwikkelingen. Daarbij wordt cultuurhistorie gezien als een belangrijke drager van ruimtelijke kwaliteit en als inspiratiebron bij komende ontwikkelingen. Dit wordt tot stand gebracht door cultuurhistorie een rol te geven bij planvorming- en uitvoering. Uiteraard past ook de aandacht voor archeologisch en bouwhistorisch onderzoek in deze Belvédère gedachte.



Identiteitsgebouwen; veel monumenten zijn het herkenningspunt van de wijk of straat. Schoorsteen van de elektriciteitscentrale Langegracht, koepel Marekerk.

De nota Belvédère gaat nog een stap verder en stelt expliciet dat cultuurhistorie niet beperkt moet blijven tot individuele monumenten of archeologische vindplaatsen, maar wijst ook op het belang van zaken als historische infrastructuur en groenstructuur, geologie en geografie. Het Belvédère gedachtegoed wordt door het Rijk gebruikt als uitgangspunt in nota's die betrekking hebben op ruimtelijke ontwikkelingen. In navolging hiervan is in het beleidskader voor de stedelijke vernieuwing (Investering Stedelijke Vernieuwing 2005–2009) een prestatieveld voor de zogeheten Cultuurimpuls opgenomen. Doel is om – weliswaar met beperkte financiële middelen – de kwaliteit van de woonomgeving te verhogen door het benutten van de culturele en cultuurhistorische kwaliteiten. Daarbij wordt zowel aandacht gevraagd voor beschermde stadsgezichten als voor de naoorlogse woonwijken. Met name deze wederopbouwperiode staat de laatste jaren volop in de belangstelling. Daarbij gaat het om de ontwikkeling van een cultuurhistorisch referentiekader voor de ontwikkeling van deze wijken. In deze nota geven we de Leidse ambities aan ten aanzien van deze Cultuurimpuls; van restauratie van monumenten in het Aalmarktgebied tot het ontwikkelen van een cultuurhistorische kwaliteitskaart voor heel Leiden.

De Cultuurnota 2005 – 2008 van het Rijk zet onder andere in op culturele planologie en wil daarbij het architectuurbeleid koppelen aan het Belvédèrebeleid. Daarnaast besteedt de Cultuurnota uitgebreid aandacht aan nieuwe vormen van restauratiesubsidie en het stroomlijnen van de regelgeving en uitvoering op het gebied van monumentenvergunningen.

Bouwhistorisch onderzoek en interieuronderzoek

De laatste decennia is er landelijk steeds meer aandacht gekomen voor de bouwgeschiedenis van het bovengrondse gebouwde erfgoed. Hoe oud zijn de oudste huizen? Hoeveel middeleeuwse huizen zijn er eigenlijk nog? Hoe hebben de huizen zich in de loop van de tijd ontwikkeld? Van de buitenkant is dit vaak niet te zien. Onderzoek levert dan ook verrassende resultaten uit verschillende bouwperiodes op. Zo kan een huis nog een compleet middeleeuws casco blijken te hebben, van de kelder tot de kapconstructie. Onbekendheid met deze verborgen informatie kan tot gevolg hebben dat door sloop of verbouw een deel van ons cultureel erfgoed ongezien verloren gaat. Net als archeologisch onderzoek hoort bouwhistorisch onderzoek dan ook thuis in een historische en monumentale stad als Leiden. Kennisopbouw over de stedelijke ontwikkeling van Leiden, en het delen van kennis met partners zoals de Universiteit Leiden, is ook in het kader van onze toekomstvisie 2030, *Leiden Kennisstad, Stad van ontdekkingen*, van wezenlijk belang. Deze kennis zetten we – net als onze archeologische kennis – in ten behoeve van de kwaliteit van planontwikkeling en uitvoering, behoud en beheer van erfgoed, verslaglegging (documentatie) en publieksparticipatie en –educatie.

Provinciaal beleid

Om de Belvédèregedachte praktisch te kunnen toepassen heeft de provincie Zuid-Holland de Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS) gemaakt. Dit beleidsinstrument bestaat uit een serie waardenkaarten waarin in grote lijnen voor de diverse regio's archeologische, stedenbouwkundige en historisch-landschappelijke waarden zijn aangegeven. Voor gebruik op lokaal niveau zijn deze kaarten echter veel te algemeen; zo is Leiden als geheel aangemerkt als gebied van hoge waarde. De provincie Zuid-Holland heeft daarnaast de bescherming van molens hoog op de agenda staan. Dit komt onder andere tot uiting in de nota Planbeoordeling waarin regels zijn opgenomen voor het instandhouden van molenbiotopen. Ook op het gebied van de archeologie wil de provincie een actief beleid voeren. De provincie zal in de toekomst minder bezig zijn met praktische uitvoerende taken, maar zal zich concentreren op het faciliteren en controleren van onder andere gemeentelijke archeologische diensten. Daarbij richt men zich onder andere op uitbreiding van regionale samenwerking tussen gemeenten en het verbeteren van de kwaliteit van beleid en uitvoering van de gemeentelijke archeologie. Het Provinciaal Archeologisch Centrum wordt in Leiden gevestigd.

Het begrip culturele planologie

Met de nota Belvédère is in 1999 dit begrip in brede kring geïntroduceerd. De betekenis ervan is dat ondermeer cultuurhistorie een vast onderdeel wordt van ruimtelijke ontwikkelingen. Met cultuurhistorie worden in dit geval de tastbare resten van het verleden bedoeld, boven en onder de grond. Hiermee worden zaken bedoeld als historische gebouwen, maar ook oude dijken, wegen, watergangen en historische beplanting. Vaak onzichtbaar maar even interessant zijn archeologische resten als funderingen, nederzettingsspatronen en strandwallen. Bij de inrichting van nieuwe wijken, het plaatsen van nieuwbouw tussen bestaande bebouwing, het bouwen van een nieuwe brug en al dergelijke ruimtelijke ontwikkelingen moeten telkens keuzes gemaakt worden over inrichting, architectuur en afwerking. Cultuurhistorie kan hierbij inspiratie geven om tot een beter resultaat te komen. Dat kan gebeuren door bijvoorbeeld nieuwbouw in schaal en materiaal te laten inspireren door historische bebouwing, maar ook door water in een wijk te brengen door het reconstrueren van een verdwenen wetering of slotenpatroon. Het resultaat is niet alleen verbondenheid met de eigen, altijd unieke, plaatselijke geschiedenis, maar een goede inbedding van de nieuwe ontwikkeling in de bestaande omgeving.

Water en Groen

De cultuurhistorische identiteit van Leiden wordt mede bepaald door de ligging van de stad aan de rivier de Rijn, de open en inmiddels gedempte grachten, de stadswallen en parken en ook de watergebieden en landgoederen in de omgeving.

De bescherming tegen het water staat hoog op de nationale agenda. Het ophogen van dijken kent zijn grenzen, eerder denkt men aan vasthouden, bergen en dan pas afvoeren van water. Door de interesse voor het water staat ook het watererfgoed tegenwoordig volop in de belangstelling. Het herstel van oude gedempte grachten of het weer aanbrengen van de oude meandering in gekanaliseerde beken blijkt in modern waterbeheer meer en meer een reëel alternatief te worden.

De Leidse Regio, de regio Duin en Bollenstreek en de Provincie Zuid Holland zijn in 2004 gestart met een project ten behoeve van de cultuurhistorische planontwikkeling van de Oude Rijnzone en hebben daarvoor tevens een Belvédèresubsidie gekregen.

Daarnaast wordt op regionaal en provinciaal niveau gewerkt aan een versterking van de identiteit en toegankelijkheid van de oude landgoederenzone, waaronder kasteelpark Poelgeest, Leidse Hout, Endegeest en Bos van Bosman.

Programmadoelstellingen Leiden

De beleidsvoornemens die in deze nota worden geformuleerd ten aanzien van het cultureel erfgoed dragen direct of indirect bij aan de centrale voornemens en doelstellingen zoals geformuleerd in de Ontwikkelingsvisie 2030 – Stad van ontdekkingen, het Meerjarenontwikkelingsprogramma 2005 – 2009 (Grotestedenbeleid (GSB)) en de Programmabegroting. In de programmabegroting van 2005 is het cultureel erfgoed verweven met diverse programmadoelstellingen, met een basis in het Cultuurprogramma en belangrijke relaties met de programma's Stedelijke ontwikkeling en Economie en Toerisme. Deze doelstellingen hebben een langere doorlooptijd dan 2005 en geven dan ook richting aan deze nota. De doelstellingen zijn:

- het optimaal benutten en beschermen van het cultureel kapitaal van Leiden;
- het bevorderen van een optimale cultuurdeelname en cultuurbeleving;
- het ontwikkelen van een leefbare en duurzame stad in een dynamische randstedelijke omgeving rekening houdend met de unieke historische waarde;
- de (door)ontwikkeling van de (o.a. historische) identiteit van Leiden t.b.v. het cultuurtoerisme.

uit: programmabegroting 2005

Gemeentelijk Cultuurbeleid 2005 - 2008

De in ontwikkeling zijnde Cultuurnota (niet te verwarren met deze nota Cultureel Erfgoed) geeft richting aan het kunst- en cultuurbeleid van Leiden. Daarbij wordt het cultureel kapitaal van Leiden vooral ingezet ter versterking van cultuurparticipatie en -educatie. Monumentenzorg en Archeologie leveren daaraan reeds een belangrijke bijdrage. In deze nota formuleren we naast voornemens op het gebied van instandhouding en ontwikkeling van cultureel erfgoed ook beleidsvoornemens ten aanzien van cultuurparticipatie en cultuureducatie. Daarbij gaat het dan bijvoorbeeld om de publieksfunctie van het Archeologisch Centrum, publicaties en tentoonstellingen of de Open Monumentendagen.

Wetgeving

Op dit moment zijn de volgende wetten en verordeningen direct van toepassing op de monumentenzorg.

Monumentenwet 1988: hierin is de aanwijzing, bescherming en vergunningverlening voor Rijksmonumenten vastgelegd. Daarnaast bevat deze wet artikelen omtrent het beschermd stadsgezicht en de bescherming van archeologische monumenten en vondsten. Deze wet zal medio 2005 en 2006 sterk gewijzigd worden op het gebied van de archeologie en de monumentenvergunningen.

Gemeentelijke Monumentenverordening 1999: hierin is de aanwijzing, bescherming en vergunningverlening voor gemeentelijk monumenten vastgelegd. Daarnaast bevat de verordening artikelen omtrent de aanwijzing van gemeentelijke beschermde stadsgezichten en de aanwijzingen van gemeentelijke archeologische monumenten. In relatie tot de komende wetswijzigingen zal de verordening eveneens moeten worden aangepast.

Verordening op de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit: de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit functioneert in Leiden als de monumentencommissie zoals bedoeld in artikel 15 van de Monumentenwet 1988. Dat betekent dat de commissie het college adviseert over aanvragen voor een monumentenvergunning voor zowel Rijks- als Gemeentelijke monumenten. Verder adviseert de commissie gevraagd en ongevraagd over zaken aangaande het Beschermd Stadsgezicht, stadsschoon en inrichting van de openbare ruimte. Daarnaast functioneert de commissie als Welstandscommissie zoals vermeld in de Woningwet en Bouwverordening.

Verordening op de Gemeentelijke Monumentencommissie: hierin is de samenstelling en de werkwijze van de Monumentencommissie vastgelegd; deze commissie adviseert het College van Burgemeester en Wethouders over het plaatsen van gebouwen en objecten op de gemeentelijke monumentenlijst.

Verder is er een aantal wetten en regelingen die indirect van groot belang zijn voor de monumentenzorg en archeologie. Voorbeelden zijn de Woningwet, de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de Flora en Faunawet, de Wet op de Stads- en Dorpsvernieuwing, de Nota Planbeoordeling Zuid-Holland en de Verordening op de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit.

4. Cultuurhistorie in stedelijke ontwikkeling

Beleidsvoornemens (prioriteiten vetgedrukt)

- 1. Een cultuurhistorische 'paragraaf' maakt standaard deel uit van de projectplannen voor de gebiedsgerichte ruimtelijke ontwikkelingen (zoals Lammermarkt, Rijn Gouwe Lijn, Wijkontwikkelingsplannen); de cultuurhistorische kwaliteiten van het gebied worden aantoonbaar meegenomen en meegewogen in de planontwikkeling; de cultuurhistorische ambities worden geformuleerd in de betreffende uitvoeringsbesluiten (vertaling Cultuurimpuls GSB)**
- 2. Een cultuurhistorische 'paragraaf' maakt standaard deel uit van alle (nieuwe) bestemmingsplannen, met bijzondere aandacht voor de bestemmingsplannen Beschermd Stadsgezicht. Cultuurhistorische kwaliteiten maken tevens integraal deel uit van algemene ruimtelijke kaders, zoals de nota Welstandstoets Leiden (2004) en het Structuurplan.**
- 2a. We zullen de nog te nemen en uit te voeren besluiten op grond van bestaande bestemmingsplannen, toetsen aan de cultuurhistorische prioriteiten zoals gesteld in deze nota Cultureel Erfgoed (bij erratum toegevoegd)**
- 3. Ten behoeve van de cultuurhistorische inbreng ontwikkelen we digitale cultuurhistorische waardenkaarten voor de hele stad, waaronder een historische structurenkaart voor de hele gemeente⁸ (Cultuurimpuls GSB)**
4. Aansluitend bij landelijke ontwikkelingen benoemen we de cultuurhistorische kwaliteiten van de naoorlogse woonwijken, zoals Leiden Noord, Zuid West en Hoge Mors (Cultuurimpuls GSB)

Het begrip Cultuurhistorie

*Cultuurhistorie is een begrip dat heel breed opgevat kan worden. De meubels in de Lakenhal en de hutspot van 3 oktober zijn allemaal cultuurhistorie. Met de nota Belvédère is echter een invulling in de Monumentenzorg en Archeologie gangbaar geworden die wij ook hanteren: cultuurhistorie omvat alle **fysieke** resten in het landschap van menselijk wonen en werken. Dat omvat alle gebouwde zaken van woonhuizen en kerken tot kademuren, archeologische resten en geografische elementen als bijvoorbeeld wegen, sloten of verkavelingspatronen en groenelementen met een historische betekenis zoals een oude parkaanleg of de lindes langs de grachten. Bij dat laatste is er een verschil met natuurbeheer, omdat het hier cultuur met natuurlijke middelen betreft en niet de natuurwaarden zelf.*

Cultuurhistorie als inspiratiebron

De geschiedenis van de ruimtelijke ontwikkeling van Leiden wordt getypeerd door extremen. De onvoorstelbare overbevolking in het begin van de 17^e eeuw, de spookachtige leegstand rond 1800, de bevreedende combinatie van rokende schoorstenen en middeleeuwse binnenstadswijken in de 19^e eeuw en de langdurige omknelling van de veel te nauwe stadsgrenzen in het begin van de 20^e eeuw; alles is sterker aanwezig en meer uitgesproken dan in praktisch alle andere Nederlandse steden. Ook nu staat Leiden weer voor een grote opgave in haar geschiedenis. Als dichtst bebouwde gemeente in één van de dichtstbevolkte gebieden ter wereld moet Leiden ruimte maken en houden voor nieuwe ontwikkelingen, en kwaliteit van wonen en leven bieden aan huidige en toekomstige bewoners.

Onze geschiedenis kan daarbij tot inspiratie dienen. De rijke erfenis aan monumentale gebouwen en archeologische resten zorgt op veel plaatsen in de stad voor een hoge omgevingskwaliteit. Samen met straten, stegen, grachten en dijken zorgen ze voor een herkenbare omgeving die zich onderscheidt van andere plaatsen. Door de zichtbaarheid van de diverse 'lagen' van de geschiedenis zijn grote delen van Leiden uniek. Het instandhouden van die uniciteit is van het

grootste belang voor het behouden en verbeteren van de kwaliteit van de stad. Het is altijd verrassend op hoeveel manieren cultuurhistorische gegevens bij nieuwe ontwikkelingen als inspiratiebron kunnen dienen en richtinggevend kunnen zijn.



De Keet, ontwerp en woonhuis van architect Jesse is één van de vele bijzondere huizen die rond 1900 aan de Rijnsburgerweg, andere uitvalswegen en de singels zijn gebouwd.

Cultuurhistorie is overal

In de binnenstad met de vele monumenten en oude grachten is de cultuurhistorische component voor iedereen direct herkenbaar. Minder bekend is dat ook buiten het oude centrum cultuurhistorie ruimschoots aanwezig is. Grote delen van het Leids grondgebied verbergen een uiterst boeiend archeologisch erfgoed dat varieert van prehistorische nederzettingen en Romeinse rijksgrenzen, tot 17^e eeuwse kalkovens. Veel onopvallende waterlopen zijn het resultaat van een 1000 jaar waterstaatkundige geschiedenis. De ligging van Leiden aan de oude strandwal, de Rijn en het Hollands poldergebied geeft ons een rijke botanische geschiedenis waarbij bewoners door de eeuwen heen specifieke beplantingen hebben toegepast die pasten bij de grond en voorzagen in hun behoeften.

Buiten de singels is direct na de gebiedsuitbreidingen in de 19^e en 20^e eeuw overal nieuwbouw gezet. Hier konden onder andere particuliere investeerders en de diverse woningbouwverenigingen voor het eerst op grote schaal de hoognodige volkshuisvesting realiseren. De kwaliteit daarvan is zeer wisselend; van goedkope speculatiebouw tot bijzondere gebouwen van de bekende Leidse architect H.J. Jesse. Hier valt nog veel te onderzoeken en te ontsluiten. Meer recent is er de erfenis van de wederopbouwperiode. Na de tweede wereldoorlog bouwde ook Leiden woonwijken op grote schaal volgens strak omliggende stedenbouwkundige en sociale inzichten. Niet alles daarvan is even bruikbaar en waardevol, maar een goede bestudering is essentieel om te voorkomen dat we het kind met het badwater weggoien.

Cultuurhistorie in ontwikkelingen

We laten cultuurhistorie in alle fasen integraal deel uitmaken van gebiedsgerichte ontwikkelingen, zoals bijvoorbeeld de ontwikkeling van de Aalmarkt, Lammermarkt of Rijn Gouwe Lijn. In de programmabegroting nemen we het percentage op van het totaal aan ruimtelijke ontwikkelingen waarin een cultuurhistorische paragraaf is opgenomen die recht doet aan de cultuurhistorische waarden (boven en onder de grond).

Al in het stadium van planvoorbereiding worden cultuurhistorische waarden (boven en onder de grond) voor zover mogelijk geïnventariseerd. De kosten van een cultuurhistorisch onderzoek komen ten laste van de ontwikkeling. Bij verstoring van de bodem, wordt voorafgaand aan de verstoring archeologisch onderzoek gedaan, conform het verdrag van Malta. De geïnventariseerde cultuurhistorische waarden dragen vervolgens bij aan de kwaliteit van de planontwikkeling en uitvoering. Dit kan op verschillende manieren vorm krijgen: bijvoorbeeld door restauratie van monumentale panden, door de historie in de ontwerpen een rol te laten spelen of door een goede inpassing van de nieuwe ontwikkeling in de historische omgeving. Ook kunnen plannen worden aangepast, indien de aantasting van cultuurhistorische waarden te groot blijkt te zijn. Het toegankelijk maken van cultuurhistorische waarden voor inwoners en bezoekers is tevens van belang voor versterking van betrokkenheid.

Cultuurhistorische waarden in kaart

Vanwege de grote rijkdom en variëteit aan cultuurhistorische elementen en de grote ruimtelijke dynamiek wordt het steeds belangrijker dat we – ook reeds vooruitlopend op specifieke ontwikkelingen - een goed beeld hebben van de cultuurhistorische waarden die aanwezig zijn in de hele gemeente. Het gaat daarbij om het totaal aan waarden onder en boven de grond, niet alleen op pandniveau maar ook op structuurniveau. Zoals hierboven blijkt, kunnen en mogen we ons niet meer beperken tot het individuele monumentale pandje.

Een goed overzicht en een goede ontsluiting van die waarden zorgen ervoor dat deze bijtijds kunnen worden gebruikt bij planvoorbereiding en uitvoering. Zo brengen we extra kwaliteit in plannen en worden er bijtijds zorgvuldige afwegingen gemaakt tussen wat te behouden en wat te veranderen. Een goede toegankelijkheid van cultuurhistorische informatie komt ook tegemoet aan een steeds groeiende interesse bij de bevolking. De belangstelling voor wat vorige generaties hebben gedaan en wat daarvan nu nog is overgebleven, blijkt telkens een belangrijk sociaal bindmiddel. De geschiedenis van de plek waar mensen wonen is iets dat door iedereen wordt gedeeld, ongeacht de herkomst van die bewoners.

Een goed middel voor de inventarisatie en de ontsluiting van cultuurhistorische waarden zijn cultuurhistorische waardenkaarten. Voor de archeologie hebben we een dergelijke kaart al gemaakt, waarop zichtbaar is wat we weten over wat zich (vermoedelijk) aan bodemarchief in de grond bevindt. Ook de overige cultuurhistorische waarden willen we nog in kaart gaan brengen, voor de gehele stad. Een logische eerste stap (prioriteit) is een kaart met historische structuren als waterlopen, verkavelingen en wegenpatronen. Dergelijke kaarten vormen een waardevolle onderlegger voor de gebiedsgerichte ontwikkelingen, zowel binnen als buiten het stadscentrum. Daarop volgend ontwikkelen we een kaart met waardevolle historische bebouwing en groenstructuren. Al deze lagen geven samen een compleet en toegankelijk beeld van wat er in Leiden aan cultuurhistorie voorhanden is. Deze kaarten worden digitaal toegankelijk gemaakt en binnen bestaande informatiesystemen van de gemeente aan diensten aangeboden. Nieuwe informatie naar aanleiding van onderzoeken kan steeds worden toegevoegd. De kaarten zijn dus niet statisch maar steeds in ontwikkeling. De digitale historische structurenkaart(en) en de archeologische waardenkaart worden één maal per twee jaar vastgesteld door het College van Burgemeester en Wethouders.



Het huis De Vergulde Turk is één van de historische gebouwen die onderdeel uitmaken van het Aalmarktproject. Bijzondere interieuronderdelen zijn nu verborgen achter spaanplaat en winkelrekken, maar zullen worden gerestaureerd en opnieuw een functie krijgen.

5. Beschermd stadsgezicht

Beleidsvoornemens (prioriteiten vetgedrukt)

5. Vanuit de gedachte dat het aanwijzen van beschermde stadsgezichten een goed en waardevol instrument is om cultureel erfgoed te beschermen en te versterken, onderzoeken we voor welke gebieden dit instrument van toepassing zou kunnen zijn in relatie tot andere (juridische) instrumenten
- 6. We versterken de beeldkwaliteit van de oorspronkelijke rijndijken (Haarlemmerstraat en Breestraat); in samenwerking met eigenaren starten we een project, met als doel het terug brengen van (verborgen) historische winkelpuizen (of onderdelen) en het verhogen van de kwaliteit van moderne toevoegingen in een historische omgeving. Ten behoeve van dit project brengen we de cultuurhistorische waarden van de winkelpuizen in het betreffende gebied in kaart. (Cultuurimpuls GSB)**
- 7. We versterken de beeldkwaliteit van de historische stad door het ontwikkelen en toepassen van een Leidse historische kleurenwaaier. Hiermee kunnen we een goed antwoord geven op veelgestelde vragen van eigenaren over het kleurgebruik op de (monumentale en beeldbepalende) gevels van hun woonhuis. Tevens gebruiken we de kleurenwaaier bij de restauratie van - en het onderhoud aan - de karakteristieke (vnl. 17^e eeuwse) monumentale gebouwen zoals Waag, Weeshuis en Gravensteen. (Cultuurimpuls GSB)**
- 7a. We formuleren een regeling voor de historisch verantwoorde beschildering en / of documentatie van (kleine) monumentale onderdelen aan de buitenzijde van Leidse monumenten, zowel in gemeentelijk als particulier eigendom, en nemen dit mee in de evaluatie van de subsidieregeling voor monumentale onderdelen in de openbare ruimte (toegevoegd bij erratum, zie ook beleidsvoornemen 40)**



Historische winkelpuizen zijn belangrijk voor de aantrekkelijkheid van het winkelgebied.

Kwaliteit van het historisch straatbeeld

Het gehele gebied binnen de singels van Leiden is Beschermd Stadsgezicht. Het gros van onze 1365 rijksmonumenten en 1550 gemeentelijke monumenten ligt in dit deel van Leiden. De historische gevelbeelden, grachten en bruggetjes, hofjes en vele andere monumenten bepalen het historische karakter van onze binnenstad. Het historisch stadscentrum en het monumentale karakter beschouwen we in het kader van Leiden als Bezoekersstad als unieke selling points (*Schouw van de stad Leiden / GSB 2005 – 2009, gemeente Leiden 2004*). Het maken van een stadswandeling blijkt voor bezoekers – ook ten opzichte van het landelijk gemiddelde – een belangrijke reden om naar Leiden te komen. Uit een onderzoek naar onder andere hoofdredenen voor bezoek blijkt de stadswandeling op de

tweede plaats te staan, na winkelen voor plezier. Op de derde plaats staat het museumbezoek (*Uit: Toeristisch bezoek aan Leiden 2003, Continu Vakantie Onderzoek, Gemeente Leiden / BOA*).

Deze nota Cultureel Erfgoed is geen nota over toerisme. Wel staat in deze nota de vraag centraal wat cultuurhistorie kan betekenen voor Leiden en wat Leiden kan betekenen voor haar cultureel erfgoed. Vanuit monumentenzorg en archeologie leveren we een bijdrage aan de versterking van de cultuurhistorische kwaliteiten en de beeldkwaliteit van het Beschermd Stadsgezicht. De historische gaafheid van aaneengesloten gebieden is daarbij niet alleen voor het erfgoed zelf,

maar ook voor de belevingswaarde voor bezoekers van belang. De gelden uit de Cultuurimpuls (cultuurhistorie in ruimtelijke ontwikkeling) zetten we onder andere in ter versterking van de historische gaafheid van het Beschermd Stadsgezicht.

In de binnenstad is de presentatie van de gevel een belangrijk aandachtspunt. Het onderdeel 'reclame' in de welstandsnota is daarbij een vitaal instrument, waarbij aan de uitvoering en handhaving van deze regel grote waarde wordt gehecht. In aansluiting daarop verdienen ook de winkelpuizen in een aantal historische winkelstraten zoals de Haarlemmerstraat, Breestraat en de Hogewoerd aandacht. Achter de hardboard- en trespaplatten gaan nog verrassend veel waardevolle elementen van oude winkelpuizen schuil. Gericht beleid op het opwaarderen van deze puizen - in combinatie met goede moderne ontwerpen - kan een belangrijke opwaardering van het winkelgebied tot gevolg hebben. Daarom zetten we een deel van de gelden uit de Cultuurimpuls in ten behoeve van bouwhistorisch onderzoek van winkelpuizen. De resultaten van dit onderzoek gebruiken we om – waar mogelijk en gewenst en in overleg met eigenaren - dit deel van het Leids erfgoed zo veel mogelijk terug in zicht brengen. We onderzoeken hiertoe de mogelijkheden, zoals bijvoorbeeld de instelling van een stimuleringsfonds voor eigenaren.

Het historisch straatbeeld wordt ook sterk beïnvloed door het kleurenpalet van de gevels. Het consequent doorvoeren van historische kleuren op houtwerk zoals deuren, kozijnen en lijsten zorgt voor een herkenbaar karakter van 'Leidse' kleuren. Eigenaren van monumenten en beeldbepalende panden kunnen we een houvast bieden door de samenstelling van een historisch kleurenpalet. We onderzoeken dan de historische kleurstellingen van gevels van woonhuizen in het Beschermd Stadsgezicht en vertalen dit naar een kleurenwaaier (naar voorbeeld van de gemeente Dordrecht). Ook de originele kleurstellingen van karakteristieke (vnl. 17^e eeuwse) monumentale panden met een bijzondere bestemming (zoals Waag, Weeshuis, Gravensteen) zijn van belang voor de uitstraling en het historisch stadsbeeld. Een onderzoek naar de – inmiddels verdwenen of vervaagde - kleurstellingen van de gevels van deze panden, met name van de oorspronkelijk gekleurde reliëfs, kunnen we vertalen naar - waar mogelijk en gewenst – concrete kleurenrestauratieprojecten.

Kleine ontdekkingen in de stad

In het historisch straatbeeld van Leiden zijn vele kleine beschilderde en / beschreven monumentale objecten zichtbaar, zoals gevelstenen en poortjes. Deze historische objecten vormen een essentieel onderdeel van de Leidse geschiedenis en een leuke en interessante informatiebron voor bezoekers. Daarom is het van belang om concreet zorg te dragen voor (kleuren)restauratie en onderhoud van dergelijke monumentale onderdelen, met name daar waar de gemeente zelf eigenaar is. Daarnaast is er uiteraard ook een relatie met de reeds bestaande en nog te evalueren subsidieregeling voor de monumentale onderdelen in de openbare ruimte (hoofdstuk 10). Daarbij dragen we ook zorg voor een goede informatievoorziening (informatiebordjes) voor bezoekers.

Beschermd Stadsgezicht als instrument

Voor de bescherming van cultuurhistorische waarden is de aanwijzing tot beschermd stads- of dorpsgezicht een belangrijk instrument. Deze aanwijzing komt voort uit de Monumentenwet,



Kleur op gebouwen: poortje voormalige Penshal aan de Breestraat. Kleine elementen, vaak zonder praktische functie, vormen een belangrijk onderdeel van de kwaliteit van de openbare ruimte.



Vanaf 1901 moesten gemeenten met meer dan 10.000 inwoners uitbreidingsplannen maken voor alle nieuwe ontwikkelingen. Deze voorlopers van de huidige bestemmingsplannen waren in Leiden aanvankelijk erg basaal. Het plan uit 1926-1933 van Verhagen, Grandpré-Molière en Kok was een revolutionaire ommezwaai naar meer stedenbouwkundige kwaliteit en gedetailleerder uitwerking.

maar ook de Leidse monumentenverordening kent de mogelijkheid *gemeentelijke* beschermde gezichten aan te wijzen. Anno 2005 kent Leiden één aangewezen beschermd gezicht van het Rijk: *Leiden Binnen de Singels* (1981). Bij de aangrenzende gemeente Oegstgeest is één beschermd gezicht in procedure: *Wilhelminapark en Geesten*. Een klein deel hiervan ligt op Leids grondgebied, grenzend aan de Wassenaarseweg en de Nachtegaallaan.

Voor Leiden is verder een nieuw beschermd gezicht in voorbereiding bij de Rijksdienst voor de Monumentenzorg: *Leiden Zuidelijke Schil* (Vreewijk, Tuinstadwijk, Burgemeester- en Professorenswijk, Rijndijkbuurt).

Dit gebied is geselecteerd in het kader van het Monumenten Selectie Project 1850-1940.

De Rijksdienst voor de Monumentenzorg verwacht dit medio 2005 in procedure te brengen en voor te leggen aan de Gemeenteraad ter advisering, waarna een besluit in 2006 te verwachten zou zijn. Het gebied betreft wijken met evidente cultuurhistorische waarden; deze worden bij de aanwijzing beschreven.

Leiden vindt bescherming van dergelijke stadsdelen door middel van aanwijzing tot beschermd gezicht in principe een goede zaak. Daarom bekijken we in de komende periode ook in hoeverre er nog wijken zijn die in aanmerking komen om tot *gemeentelijk* beschermd gezicht te worden aangewezen. Hierbij gaat het uiteraard om stadsdelen met een redelijk groot aaneengesloten gebied met een hoge cultuurhistorische waarde, zoals de wijk de Kooi.

Tegelijkertijd moet echter ook vanuit het perspectief van de volkshuisvesting naar de woonwijken worden gekeken. In een vooroorlogse wijk als de Kooi is bijvoorbeeld de bouwkundige staat van de woningen een belangrijk aandachtspunt. Een besluit over de mate en wijze van bescherming van cultuurhistorische waarden, kan alleen in samenhang worden genomen met de conclusies over de kwaliteit van de woningen.

De status van beschermd gezicht roept zeer verschillende associaties op. Vaak wordt gedacht dat 'er dan niets meer kan'. De binnenstad van Leiden is wat dat betreft een overtuigend bewijs dat dit niet het geval is; sinds 1981 heeft er bepaald geen stolp over dit stadsdeel gestaan. Het betekent wel dat cultuurhistorie een zwaarwegend element moet zijn bij de afwegingen rond ruimtelijke ingrepen. De bij de aanwijzing behorende beschrijving van de cultuurhistorische

kwaliteiten zijn hierbij richtinggevend. Dat betekent bijvoorbeeld dat nieuwbouw van goede kwaliteit moet zijn en een waardevolle aanvulling op de bestaande bouw. Ook kan de aanwijzing van een gezicht een duidelijke beperking zijn voor toekomstige nieuwbouw, zoals in het geval van het gezicht Wilhelminapark en Geesten, te Oegstgeest en (een klein deel) Leiden. Het open, groene karakter van dit gebied en de zichtlijnen vanaf de Wassenaarseweg en de Nachtegaallaan maken immers juist onderdeel uit van de cultuurhistorische kwaliteiten.

Verder zijn in een beschermd gezicht de mogelijkheden voor vergunningvrij bouwen sterk teruggedrongen en wordt er dus meer gecontroleerd en gereguleerd. Een en ander wordt onder andere geregeld in de nota Welstandstoets Leiden (2004). Hiermee kunnen kwetsbare architectonische ensembles beter beschermd worden tegen kleine ingrepen met soms grote gevolgen. Dat wordt door enkelen als betutteling opgevat, maar het blijkt in de praktijk dat veel bewoners het als heel positief ervaren dat er streng op toegezien wordt dat hun wijk mooi blijft en nog mooier wordt. Veel bewoners zijn dan ook trots op hun wijk wanneer die als beschermd gezicht wordt aangewezen. Zodoende blijkt op veel plaatsen de betrokkenheid van bewoners bij de wijk toe te nemen als gevolg van aanwijzing. Tevens kan het een belangrijke rem op achteruitgang van de wijk zijn en zal het de waarde van het onroerend goed niet aantasten, maar wellicht zelfs verhogen.

Sloop en nieuwbouw in beschermd stadsgezicht

Bij afbraak binnen het beschermd stadsgezicht is naast de normale sloopvergunning op grond van de Bouwverordening een sloopvergunning vanuit de Monumentenwet verplicht, waarbij gekeken wordt wat de sloop en de bijbehorende nieuwbouw voor gevolgen heeft voor het beschermd stadsgezicht. Dat betekent dat er een goed inzicht moet zijn in de cultuurhistorische waarden van de te slopen bebouwing zodat die waarden kunnen worden meegewogen bij het besluit, en dat de nieuwbouw een versterking van de kwaliteit van het beschermd stadsgezicht vormt. Iedereen weet dat dat in het verleden in Leiden niet altijd is gelukt. We willen hiermee in de toekomst zo zorgvuldig mogelijk omgaan, al zal wijzigende smaak en gegarandeerde onderwaardering van de vorige generatie ons altijd parten blijven spelen: wat we nu mooi vinden is morgen lelijk en overmorgen weer het behouden waard. Aangeven welke architectuur het beste past binnen het beschermd gezicht is onderdeel van architectuurbeleid, wel kan hier vanuit monumentenzorg een aantal algemene uitgangspunten worden geformuleerd die richting geven aan het denken over nieuwbouw binnen het beschermd gezicht.

Algemene uitgangspunten:

- Nieuwbouw dient in schaal, uitdrukking en materiaal aansluiting te zoeken bij de omringende historische bebouwing. In de binnenstad is de bebouwing op veel plaatsen uiterst gevarieerd dus daar is een grote diversiteit en werken met contrasten mogelijk.
- Moderne architectuur kan een belangrijke bijdrage zijn aan het instandhouden en toevoegen van de historische gelaagdheid. Als voorwaarde geldt dat deze architectuur herkenbaar en van hoge kwaliteit is. De binnenstad is een architectuurstaalkaart van 1200 tot nu, daaraan kan ook deze tijd waardevolle bijdragen leveren.
- Nieuwe architectuur mag de bestaande waardevolle bebouwing niet 'overschreeuwen' of ontsieren, maar moet aanvullen en zich voegen.
- Reconstructie en historiserend bouwen is niet uitgesloten maar blijft bij voorkeur beperkt tot gebieden waar de historische bebouwing geheel of grotendeels gaaf is en een modern gebouw een inbreuk zou vormen op de historische beleving van de plek. In het geval van aaneengesloten eenvormige bouwblokken is reconstructie in het geval van één individueel pand sterk aan te bevelen.

Beschermend bestemmingsplan

Naast de sloopvergunning is het bestemmingsplan het belangrijkste instrument dat betrekking heeft op het beschermd stadsgezicht. De gemeente is wettelijk verplicht een beschermend bestemmingsplan op te stellen voor ieder beschermd stadsgezicht. Hierin worden niet alleen zaken als bestemming, rooilijn, bouwhoogte e.d. geregeld, maar ook belangrijke structurelementen beschermd als stegen, waterlopen en tuinen. Dit vormt een belangrijke aanvulling op de individuele bescherming van panden via de monumentenlijst. Door de structuur waarbinnen het monument staat en de omgeving van het object te betrekken bij de bescherming, is ook het voortbestaan van het losse object beter gewaarborgd. Bij het bepalen van de gebruiksmogelijkheden binnen het bestemmingsplan proberen we optimaal rekening te houden met de (on)mogelijkheden van het monument. Het bestemmingsplan bevat ook de archeologische bescherming. Daarnaast is in het bestemmingsplan de lijst met beeldbepalende panden opgenomen. De gevels van deze panden krijgen in het bestemmingsplan en de nota Welstandstoets Leiden extra bescherming.

Aanvullend op het bestemmingsplan geeft de nota Welstandstoets richtlijnen voor materiaal en vormgeving van wijzigingen van en aan gebouwen in het beschermd stadsgezicht. Bij het totstandkomen van de Welstandsnota is dus ruimschoots aandacht besteed aan het karakter van de historische bebouwing. Ook in de evaluatie van de nota Welstandstoets worden de ervaringen ten aanzien van het Beschermd Stadsgezicht meegenomen. Zo vraagt de Monumentencommissie specifiek aandacht voor het historisch dakenlandschap, de zogenaamde vijfde gevel. Met de toepassing van sneltoetscriteria voor dakkapellen in het beschermd stadsgezicht moet terughoudend worden omgegaan.



De Lange Mare rond 1900. Sinds de demping is er aan het gevelbeeld nauwelijks iets gewijzigd. Het terugbrengen van het water zou een verantwoord herstel van een historische situatie zijn.

Water in Beschermd Stadsgezicht

In het moderne waterbeheer blijkt het herstel van gedempte grachten of van vroegere waterlopen een reële oplossing te zijn als bescherming tegen het water. Leiden is – zoals alle Oudhollandse steden – rijk aan grachten, waarvan er in het verleden velen gedempt zijn. De grachten zijn van groot belang voor het aantrekkelijke stadsbeeld. Hoewel financieel momenteel volstrekt onhaalbaar, zou het weer openleggen van een gedempte gracht interessant kunnen zijn. De in dat opzicht historisch belangrijkste en meest beeldbepalende grachten zijn die van de Hooigracht, de Stille en Lange Mare en de Koepoortgracht (Doezastraat).

6. Bouwhistorie

Beleidsvoornemens (prioriteiten vetgedrukt)

- 8. Een bouwhistorische inventarisatie en verkenning vindt standaard plaats in de eerste (oriëntatie)fase van alle planontwikkeling ten behoeve van gebiedsgerichte ontwikkelingen (zoals Aalmarkt en Lammermarkt); de monumentale kwaliteiten van betreffende objecten worden aantoonbaar meegenomen en meegewogen in de planontwikkeling en uitvoering (zie ook cultuurhistorie in stedelijke ontwikkeling)**
- 9. Ten behoeve van de kwaliteit (en een goede beoordeling) van plannen voor verbouw en restauratie van monumenten draagt de eigenaar – met begeleiding door de stadsbouwhistoricus - zorg voor een (op de aanvraag afgestemde) bouwhistorische verkenning, opname of (deel)ontleding. Korte, snelle bouwhistorische opnames kunnen ook door de stadsbouwhistoricus zelf worden verricht. Ook in het kader van een eventuele sloopvergunning is een (afgestemde) bouwhistorische opname of ontleding verplicht.**
10. We stellen een onderzoeksplan op ten behoeve van bouwhistorisch onderzoek naar de Middeleeuwse stadskern, de historische Rijndijken (Haarlemmerstraat, Breestraat - Hogewoerd) en de Middeleeuwse stadsmuur, en zoeken daarbij de samenwerking met de universiteit.

Wat is bouwhistorisch onderzoek?

Bouwhistorisch onderzoek omvat het zoeken naar alle relevante gegevens, en de analyse en de interpretatie daarvan, die kunnen leiden tot de beschrijving van de bouw- en gebruiksgeschiedenis van bouwwerken of structuren⁹. De mate van diepgang van het onderzoek kan variëren, van een bouwhistorische inventarisatie of verkenning tot een bouwhistorische opname of (deel)ontleding. Het onderzoek richt zich op de bouwmassa, de gevels, de constructie, de toegepaste materialen, de bewerking van materialen en de afwerking van het interieur, met inbegrip van alle sporen van wijziging en toevoeging. Bij bouwhistorisch onderzoek kijken we verder dan de voorgevel. Regelmatig wordt dan ook achter een relatief jonge voorgevel uit de 18^e of 19^e eeuw een veel ouder gebouw aangetroffen waarvan voorheen het bestaan niet werd vermoed. Zeer recent werd achter het 19^e eeuwse uiterlijk van een woonhuis aan de Hooigracht een kap uit 1385 ontdekt. Voor zover nu bekend is dit ons oudste nog bestaande woonhuis.

Bouwhistorisch onderzoek in gebiedsgerichte ontwikkelingen

De historische binnenstad kent nog veel verborgen schatten. Verborgen monumentale waarden worden pas door middel van een bouwhistorisch onderzoek ontdekt. Daarom is het zo belangrijk om bij de ontwikkeling van gebieden, zoals de Aalmarkt en de Lammermarkt, een bouwhistorische inventarisatie en verkenning uit te voeren. Door dit in de eerste fase van het planproces te doen, kunnen de gevonden monumentale waarden worden ingezet als kwaliteitsimpuls en inspiratiebron voor de planontwikkeling en uitvoering. Het onderzoek kan ook worden gebruikt om de cultuurhistorische ambities in de uitvoeringsbesluiten te benoemen



Een 17e eeuwse plafond ontdekt aan het Rapenburg

(zie hoofdstuk 4, Cultuurhistorie in Stedelijke Ontwikkeling). Ook voor de herbestemming van monumentale gebouwen is bouwhistorisch onderzoek van belang. De gevonden waarden kunnen richtinggevend zijn voor de planontwikkeling en een te grote aantasting voorkomen.

Voorbeeld: Langebrug 55

Langebrug 55 is lang geleden op de rijksmonumentenlijst geplaatst vanwege de 17^{de}-eeuwse voorgevel. In verband met onderhoudswerkzaamheden bracht de gemeentelijke bouwhistoricus recent een bezoek aan het gebouw. Al snel werd duidelijk dat het hier een nog veel ouder gebouw betrof. Nader dendrochronologisch onderzoek wees een bouwdatum van kort na 1400 uit.

De vergunningaanvraag

Het objectgerichte onderzoek, variërend van een lichte bouwhistorische verkenning tot een intensieve bouwhistorische (deel)ontleding, is van belang voor de beoordeling van plannen voor verbouw, restauratie en herbestemming. Door middel van bouwhistorisch onderzoek is een objectieve vaststelling van monumentale waarden mogelijk. Betreft het (verbouw)plan bijvoorbeeld alleen de kap, dan richt ook het onderzoek zich op de kap. Dit wordt dan meegenomen in de plananalyse, waarbij de monumentale waarden van het monument voorop staan. Hoe beter het plan wordt afgestemd op de monumentale waarden, hoe soepeler het vergunningproces zal kunnen verlopen. In het proces van de planontwikkeling en in het vergunningproces is de eigenaar dan ook zelf gebaat bij een – op de aanvraag afgestemd – bouwhistorisch onderzoek. Een goed inzicht in de constructie van het huis, op basis van bouwhistorisch onderzoek, voorkomt in het planproces onaangename technische verrassingen. Een goede kennis van de bouwhistorie levert een beter plan op.

Op basis van de Monumentenwet en de gemeentelijke monumentenverordening vraagt de gemeente van de eigenaar alle relevante informatie die nodig is voor de beoordeling van de vergunningaanvraag. Het bouwhistorisch onderzoek is dus in principe de verantwoordelijkheid van de eigenaar. Een goede begeleiding vanuit de gemeente in het planproces is daarbij noodzakelijk. Aangezien nut en noodzaak van bouwhistorisch onderzoek de afgelopen jaren steeds duidelijker is geworden, zal dit in het kader van de vergunningaanvraag vaker van de eigenaar worden gevraagd. De benodigde diepgang van het onderzoek stemmen we af op de door de eigenaar ingediende plannen. In de toelichting op de gemeentelijke monumentenverordening nemen we dit nog explicieter op.

Sloopvergunning

In het Beschermd Stadsgezicht is het verboden een bouwwerk geheel of gedeeltelijk af te breken zonder - of in afwijking van - een sloopvergunning (Monumentenwet). Juist bij eventuele sloop – niet zijnde monumenten uiteraard – doet de unieke situatie zich voor dat verschillende bouwlagen mogelijk voor het eerst in zicht komen. Deze waardevolle bouwhistorische gegevens moeten we documenteren, zodat de kennis behouden blijft. Indien wenselijk in relatie tot het betreffende bouwwerk nemen we in de sloopvergunning de verplichting op om tijdens het ontmantelingsproces bouwhistorisch onderzoek te verrichten. Dit is de verantwoordelijkheid van de eigenaar. Bij de aanvraag van een sloopvergunning vragen we van de eigenaar de relevante cultuurhistorische gegevens. Dat kan een verplichte (op de aanvraag afgestemde) bouwhistorische opname of ontleding inhouden.

Onderzoeksagenda

De onderzoeksagenda voor bouwhistorie wordt bepaald door onze huidige kennis, of gebrek aan kennis op onderdelen. Een compleet en diepgaand bouwhistorisch onderzoek naar de Middeleeuwse stadskern van Leiden en de bebouwing op de beide rijndijken (Breestraat en Haarlemmerstraat) heeft de eerste prioriteit. Slechts incidenteel en voor beperkte delen heeft een bouwhistorisch onderzoek plaatsgevonden, zoals in het Aal orische onderlegger in bestemmings-

plannen. Een samenwerking met de universiteit Leiden is hierbij van groot belang.

Op de onderzoeksagenda staat verder ook het onderzoek naar de middeleeuwse stadsmuur en de stadspoorten. We spelen in op mogelijkheden die zich voordoen om over dit onderwerp onze kennis verder te ontwikkelen.

Voorbeeld: Brouwerij aan de Haarlemmerstraat

De Haarlemmerstraat en de Oude Rijn zijn door diepe percelen met elkaar verbonden. De bebouwingsgeschiedenis gaat vaak eeuwen terug. Naar aanleiding van een verbouwing bracht de gemeentelijk bouwhistoricus een verkennend bezoek aan dit complex. Het gedeelte aan de Haarlemmerstraat heeft geen status als monument. Het deel aan de Oude Rijn wordt als Rijksmonument omschreven als een 17^{de}-eeuws pakhuis. Uit het bouwhistorisch onderzoek blijkt dat in het 17^{de}-eeuwse pakhuis een 16^{de}-eeuws woonhuis met gedecoreerd houtskelet verborgen zit. Maar nog veel verrassender was het gebouw aan de Haarlemmerstraat. Het bouwhistorisch onderzoek maakte namelijk duidelijk dat het gebouw ooit onderdeel uitmaakte van een vleugel van een grote laat-middeleeuwse brouwerij. Deze vleugel blijkt later in zo'n vijf percelen te zijn opgedeeld.



Onderzoeksresultaten

De resultaten van bouwhistorisch onderzoek zijn van groot belang voor het archeologisch onderzoek, en andersom. Het cultureel erfgoed boven en onder de grond staat immers niet los van elkaar, maar vult elkaar aan. In hoofdstuk 7 gaan we in op het archeologisch onderzoek. De resultaten van bouwhistorisch onderzoek kunnen ook van invloed zijn op een eventuele actualisatie van het monumentenbestand. In hoofdstuk 8 (Monumenten en beeldbepalende objecten) gaan we hier verder op in. Wij dragen zorg voor een zorgvuldige documentatie en ontsluiting van de resultaten van bouwhistorisch onderzoek dat in opdracht van de gemeente is uitgevoerd. In hoofdstuk 8 gaan we tevens in op de ontwikkeling van een monumentendatabase. De resultaten van bouwhistorisch onderzoek zijn interessant voor een breed publiek, zowel voor bewoners als bezoekers. Hoofdstuk 11 gaat verder in op publieksparticipatie en educatie.

Voorbeeld: Een 'verdwenen' schuilkerk

De Luthersekerk aan de Hooglandsekerkgracht is een voormalige 17^{de}-eeuwse schuilkerk. Vermoedelijk werd de kerk in 1888 in het zicht gebracht. Aangenomen werd dat destijds de gehele kerk werd vernieuwd, afgezien van de buitenmuren. Naar aanleiding van het onderhoudswerk aan het stucwerk werd een bouwhistorisch onderzoek uitgevoerd. Hieruit bleek dat vrijwel het gehele 17^{de}-eeuwse kerkgebouw destijds gespaard is gebleven. De voorgevel uit 1888 staat namelijk vóór de oorspronkelijke gevel en bovendien is de

huidige interieurafwerking over de oude constructie aangebracht. Tevens was een – uit archieven bekende - 17^e eeuwse verlenging van de kerk duidelijk te herleiden.



Oorspronkelijke 17e eeuwse gevel van de Luthers kerk (Hooglandsekerkgracht) komt tevoorschijn na het ontleisteren.

7. Archeologie

Beleidsvoornemens (prioriteiten vetgedrukt)

- 11. Leiden behoudt de eigen opgravingsbevoegdheid en voldoet aan alle wettelijke eisen die daarbij worden gesteld; archeologie maakt conform de archeologiewetgeving standaard onderdeel uit van alle ruimtelijke ontwikkelingen; tegelijkertijd dringen we aan op de noodzakelijke ondersteuning van het Rijk bij excessieve kosten**
- 12. De archeologische waardenkaart Leiden dient daarbij als basis en wordt daartoe regelmatig geactualiseerd**
13. Leiden voert een actief collectiebeleid, waarbij we het vraagstuk van afstoting zorgvuldig zullen bestuderen
14. We inventariseren de gebieden die in aanmerking kunnen komen voor bescherming als gemeentelijk archeologisch monument
15. Leiden streeft op korte termijn naar intensivering van regionale samenwerking op het gebied van de archeologie
16. Leiden zal de verslaglegging van opgravingen uit het verleden op Leids grondgebied (voor zover nodig en mogelijk) voltooiën
17. In overleg met de politie onderzoeken we de mogelijkheden om de illegale verstoring van het bodemarchief zo veel mogelijk tegen te gaan

In de geest van Malta

Hoewel de Nederlandse wetgeving naar het verdrag van Malta lang op zich heeft laten wachten, werken veel gemeenten al enige tijd in de geest van het verdrag. Leiden is één van die steden die zich bewust is van de rijke archeologische erfenis en haar verantwoordelijkheid heeft opgepakt. Daar plukken we nu al de vruchten van. Leiden heeft een Archeologisch Centrum met een eigen opgravingsbevoegdheid, waar in de geest van Malta wordt gewerkt. Dat betekent dat in een vroeg stadium archeologie wordt ingebracht in planontwikkeling en planuitvoering, dat opgravingen in eigen beheer worden uitgevoerd, dat resultaten van opgravingen en vondsten op vakkundige wijze worden verwerkt en beheerd en dat met tentoonstellingen en publicaties verantwoording wordt afgelegd en het publiek betrokken wordt bij de Leidse archeologie. Dit is nu deels ons eigen initiatief en deels het gevolg van provinciaal beleid. Straks zal dit alles bij wet verplicht zijn.



Publieke belangstelling voor de archeologische opgravingen bij de aanleg van de woonwijk Roomburg; resten van het St. Margarethaklooster en de nederzetting rond het Romeinse castellum Matilo.

Hoofdpijnen van Malta

De nieuwe archeologiewetgeving wordt naar verwachting medio 2005 vastgesteld.

Vooruitlopend daarop kan reeds inzicht gegeven worden in de hoofdpijnen van deze wet:

- Archeologische waarden worden in eerste instantie via de bestemmingsplannen aangegeven en kunnen door middel van een vergunning – zoals bijvoorbeeld een aanlegvergunning – worden beschermd;
- Archeologie wordt in een vroeg stadium ingebracht in de planvorming zodat het meegewogen kan worden in de totale besluitvorming rond een project of ontwikkeling;
- Behoud in situ (ter plaatse) heeft de voorkeur boven opgravingen;
- De bevoegde instantie (de gemeente) is verplicht de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA) te volgen. Een onderzoeksagenda is daarbij onontbeerlijk. Niet alles is van gelijk belang en niet alles hoeft bewaard te worden. Die keuzes moeten echter wel bewust worden gemaakt en gebaseerd zijn op inzichtelijk beleid. De archeologisch complexe binnenstad vraagt daarbij om een specifiek beleid;
- In aansluiting op de onderzoeksagenda stelt de gemeente voor ieder archeologisch onderzoek een Programma van Eisen op;
- De veroorzaker betaalt; een oprichting van een hulpfonds door het Rijk voor buitenproportionele kosten is te verwachten. In het geval van excessieve kosten zal ook van gemeente en provincie een bijdrage worden verwacht, voordat op een dergelijk fonds van het Rijk een beroep kan worden gedaan. Over de hoogte van de bijdragen is nog discussie. Indien een dergelijk fonds er niet komt, kan Leiden – met het rijke bodemarchief – in de toekomst voor onverwachte hoge kosten komen te staan;
- Het archeologisch onderzoek en de financiering daarvan betreft niet alleen de feitelijke opgraving, maar ook het vooronderzoek, de verwerking van de onderzoeksresultaten en de publicatie daarvan;
- De betrokken overheden zijn verplicht onderzoeksresultaten en archeologische kennis toegankelijk te maken voor een zo groot mogelijk publiek. Publieksactiviteiten zullen een vast onderdeel uitmaken van de taken van ieder Archeologisch Centrum;
- Het gemeentelijk Archeologisch Centrum zal moeten voldoen aan de nieuwe, aangescherpte eisen voor het behouden van de opgravingsvergunning.

Wat is een aanlegvergunning archeologie?

In een bestemmingsplan worden gebieden waar zeer waarschijnlijk archeologische resten in de grond zitten, bestemd als Archeologisch waardevol gebied. Welke gebieden daarvoor in aanmerking komen wordt bepaald met behulp van de Archeologische Waardenkaart. Als iemand in deze gebieden wil graven of heien is daarvoor een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders nodig: de aanlegvergunning. Uiteraard wordt daarbij een minimum diepte en een minimum oppervlakte gehanteerd zodat niet ieder tuinvijvertje vergunningplichtig is. De diepte en oppervlakte worden door de stadsarcheoloog bepaald afhankelijk van de aard van de archeologische waarden. Dit wordt vervolgens opgenomen in de vrijstellingsbevoegdheid van de betreffende bepaling van het bestemmingsplan. In de aanlegvergunning wordt verder geregeld of en welke maatregelen de stadsarcheoloog nodig acht om te voorkomen dat archeologisch belangrijk erfgoed verloren gaat.

Archeologische waardenkaart

De algemene uitgangspunten van Malta hebben voor elke gemeente op onderdelen uiteenlopende gevolgen. Leiden wordt gekenmerkt door een grote archeologische diversiteit en grote verschillen in aanwezige waarden. Zo zijn er de strandwallen waarop prehistorische, Romeinse en vroeg-middeleeuwse nederzettingen zijn te verwachten en veengebieden waar alleen lokale resten van middeleeuwse ontginning en bewoning zijn aan te treffen. Dit geldt ook voor de binnenstad waar bijvoorbeeld de Burcht (een archeologisch rijksmonument) en de beide

Rijndijken (Breestraat, Haarlemmerstraat, Hogewoerd) van hoge archeologische waarde zijn, maar de 17^e eeuwse uitbreidingen en de in de 19^e en 20^e eeuw verstoorde gebieden weer veel minder. Toch is de hele binnenstad in de Cultuurhistorische Hoofdstructuur van de provincie Zuid-Holland met rood (hoog) gewaardeerd.

In de zuidelijke delen van de gemeente kunnen we rivier- en kreekruggen onder het oppervlak vinden waarop bewoning in de ijzertijd en de Romeinse tijd is geweest. Ook onder wijken zoals de Professoren- en Burgemeesterswijk kunnen resten uit deze perioden aanwezig zijn. Met name de polders Oostvliet, Cronestein en Roomburg en in mindere mate Stevenshof (die inmiddels vrijwel geheel bebouwd is) hebben een rijk bodemarchief waar nog vele vindplaatsen intact aanwezig zijn.

Om voor iedereen duidelijk te maken op welke plekken archeologie belangrijk is en op welke plekken archeologie niet of nauwelijks aanwezig is, is het bezitten van een gedetailleerde archeologische waardenkaart onontbeerlijk. Deze kaarten zijn direct bruikbaar bij het opstellen van bestemmingsplannen en zijn van grote waarde bij alle ruimtelijke ontwikkelingen. Op deze kaart staan alle bekende archeologische waarden en verwachtingen duidelijk aangegeven. Deze kaart bevat tevens een maatregelenkaart, zodat bij iedere bouw- of graafactiviteit in een bepaald gebied direct afgeleid kan worden met welke archeologische zaken rekening gehouden moet worden. Hiermee zijn we in staat de gevolgen die de nieuwe archeologiewetgeving onherroepelijk zal hebben voor praktisch alle ruimtelijke ontwikkelingen, goed op te vangen door het bijtijds signaleren van de eventuele archeologische belemmeringen. Deze kaart is geen statisch instrument maar moet regelmatig met nieuwe informatie actueel worden gehouden. De digitale vorm waarin deze kaart beschikbaar is garandeert een grote flexibiliteit. De kaart wordt iedere twee jaar vastgesteld door het College van Burgemeester en Wethouders.

Archeologische monumenten

Leiden kent twee archeologische rijksmonumenten. Eén ligt in Roomburg, nabij de Besjeslaan en bevat resten van het Romeinse Castellum *Matilone* en van het middeleeuwse klooster van *Onze Lieve vrouwe in Jeruzalem tot Sint Margarethenberg*. Een van de bekendste vondsten daar is het masker van Gordon. Het tweede terrein is de Burchtheuvel, gelegen op de strategische plek tussen de twee Rijnarmen. De staatssecretaris van Cultuur heeft voor de archeologische rijksmonumenten in Nederland een actualisering in gang gezet en zal daarmee ook op termijn tot een herijking van het huidige archeologische monumentenbestand komen. Tot nu toe kennen we in Leiden geen gemeentelijke archeologische monumenten. Het instrument van de aanwijzing tot archeologisch monument geeft meer mogelijkheden om belangrijke vindplaatsen daadwerkelijk in situ te behouden, dan de bepalingen in het bestemmingsplan. Aan de hand van de recent ontwikkelde archeologische waardenkaart kijken we of er vindplaatsen zijn die hiervoor in aanmerking kunnen komen. We maken een inventarisatie en komen met een concreet voorstel ten aanzien van het wel of niet aanwijzen van percelen als beschermd gemeentelijk archeologisch monument.



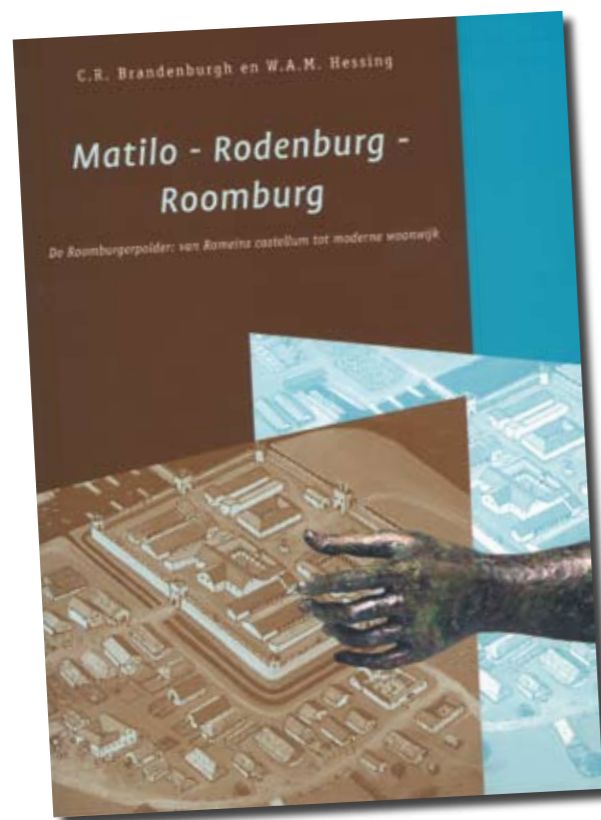
Opgraving Roomburg 2004

Regionale samenwerking

Het ligt voor de hand, maar onze archeologische erfenis houdt niet op bij de gemeentegrenzen. Aangrenzende gemeenten delen een gezamenlijke erfenis en intensief contact over het beheer daarvan is in ieders voordeel. Archeologische kennis is echter niet in alle organisaties voorhanden en samenwerking op dit gebied is zowel vakinhoudelijk als financieel lonend voor alle betrokkenen. Juist vanwege de hoge kwaliteitseisen die aan archeologisch werk gesteld worden, is ook de provincie Zuid-Holland een voorstander van regionale samenwerking op dit gebied. Daarom gaan we onderzoeken in hoeverre samenwerking met de omringende gemeenten mogelijk is. Het Provinciaal Archeologisch Centrum krijgt overigens huisvesting in Leiden, in het voormalig Weeshuis waar ook het gemeentelijk Archeologisch Centrum is gehuisvest. In hoofdstuk 11 komen we terug op de verdere ontwikkeling van de publieksfunctie van dit Archeologisch Centrum.

Archeologische collectie

Als gevolg van circa 25 jaar archeologisch onderzoek is Leiden in bezit van een belangrijke collectie archeologisch materiaal. De collectie bevat materiaal uit een periode van grofweg 2500 jaar menselijke activiteit en is daarmee een goede afspiegeling van de grote diversiteit van ons bodemarchief. Naar het zich laat aanzien zullen er de komende decennia in Leiden regelmatig archeologische opgravingen worden uitgevoerd. Dit brengt een constante stroom nieuwe vondsten met zich mee waardoor de archeologische collectie in Leiden gestaag zal uitbreiden. Het is daarom van groot belang om op korte termijn een collectieplan op te stellen. Niet alle vondsten moeten in het gemeentelijk Archeologisch Centrum worden bewaard, alleen objecten die nuttig zijn voor onderzoek of tentoonstellingen dienen 'onder handbereik' te zijn. Voor de overige objecten kan gedacht worden aan opslag in het provinciaal archeologisch depot in Alphen aan de Rijn. Ook selectie en afstoten van objecten gaan we serieus bestuderen. Leiden wil hierbij niet om de hete brij heen draaien en deze kwestie zorgvuldig en praktisch benaderen zodat in de toekomst de archeologische collectie bruikbaar en hanteerbaar blijft.



Verslaglegging

Landelijk bestaat er een grote achterstand in de verslaglegging van opgravingen uit de afgelopen decennia. Veel opgravingsresultaten zijn niet of gedeeltelijk uitgewerkt. Vaak was dit het gevolg van de gebrekkige financiering van de opgravingen en de grote haast waarmee gewerkt moest worden. Daardoor schoot de verwerking van vondsten en opgravingsresultaten er regelmatig bij in. Het inhalen van deze achterstand is van groot belang, al was het maar omdat uitwerken van al gedaan onderzoek nu eenmaal goedkoper is dan een nieuw onderzoek. Dankzij de inzet van vrijwilligers in het verleden en meer recent van de medewer-

De eerste publicatie in een nieuwe reeks publieksboeken. Archeologie en bouwhistorie worden hierin toegankelijk gemaakt voor een groot publiek.

kers van het archeologisch centrum is deze achterstand in Leiden beperkt gebleven. Toch zullen ook wij een extra inspanning moeten leveren om de voorhanden zijnde gegevens afdoende te verwerken zodat ze optimaal ingezet kunnen worden bij o.a. het bijhouden van de archeologische waardenkaart en het opstellen van de onderzoeksagenda.

Verstoring van het bodemarchief

Iedere stad heeft er mee te maken; de illegale verstoring van het bodemarchief door zogenaamde schatgravers (niet te verwarren met Leidse amateurarcheologen, waarmee het Archeologisch Centrum een goede samenwerking opbouwt). Onze stadsarcheoloog is niet op zoek naar schatten, maar naar de wetenschappelijke context en naar een zo compleet mogelijk beeld van de geschiedenis. Door schatgraverij worden echter archeologische sites verstoord en gaat juist die context verloren. De Monumentenwet regelt het verbod op opgravingen die plaatsvinden zonder bevoegdheid. In de praktijk is handhaving van dit verbod echter moeizaam en kostbaar. Mogelijk biedt het opnemen van een artikel in de Algemene Politie Verordening een beter handvat voor handhaving. In overleg met politie onderzoeken we de mogelijkheden voor een betere handhaving van de Monumentenwet inzake de bescherming van het bodemarchief.

8. Monumenten en beeldbepalende objecten

Beleidsvoornemens (prioriteiten vetgedrukt)

- 18. We continueren de inventarisatie van potentiële gemeentelijke monumenten in heel Leiden, waarbij de prioriteit ligt bij actuele ontwikkelingen zoals Lammermarkt, Leiden Noord en het eventuele tweede beschermd stadsgezicht Leiden *Zuidelijke Schil* en vervolgens bij de gebieden met waardevolle historische bebouwing zoals de singels en de historische invalswegen; hieruit volgen nieuwe plaatsingen op de gemeentelijke monumentenlijst**
19. Bij de aanwijzing van nieuwe gemeentelijke monumenten worden – waar mogelijk – de interieurwaarden in het plaatsingsbesluit meegewogen en opgenomen in de redengevende omschrijving
20. We streven naar een complete inventarisatie van monumentale waarden in de na-oorlogse woonwijken (delen van Leiden Noord, Zuid-West en de Hoge Mors) en wachten met de (naar verwachting beperkte) aanwijzing van potentiële gemeentelijke monumenten – of andere wijzen van bescherming - op de landelijke ontwikkelingen
- 21. We continueren de inventarisatie van beeldbepalende objecten in heel Leiden, waarbij de prioriteit ligt bij Leiden Noord (in relatie tot de evaluatie van de nota Welstandstoets in 2005), bij nieuwe bestemmingsplannen en bij gebieden met een belangrijk beeldbepalend karakter zoals de singelbebouwing, historische invalswegen, de rijndijken, de Professoren- en Burgemeesterswijk en de Lage Mors**
22. We plaatsen geen roerende monumenten op de gemeentelijke monumentenlijst
23. We komen met een voorstel over hoe we cultuurhistorisch groen in Leiden, zoals parken en plantsoenen, kunnen beschermen
- 24. We ontwikkelen en implementeren een digitaal informatiesysteem voor het cultureel erfgoed van Leiden (monumentendatabase), waarin alle monumenten van Leiden zijn geregistreerd en gedocumenteerd (zowel beschrijving als beeld)**
25. Op langere termijn streven we naar een actualisatie van het totale gemeentelijke monumentenbestand

Verskillende vormen van bescherming

Ter bescherming van het cultureel erfgoed van Leiden kennen we verschillende instrumenten, zowel op gebiedsniveau als op objectniveau. Op gebiedsniveau geeft de Monumentenwet (1988) of Gemeentelijke Monumentenverordening (1999) de mogelijkheid tot aanwijzing van (rijks- of gemeentelijke) beschermde stadsgezichten. Het bestemmingsplan biedt dan de mogelijkheid om de aanwezige cultuurhistorische waarden te beschermen, zowel in ruimtelijke structuur als in bijvoorbeeld bouwmassa en vorm (zie hoofdstuk 5 Beschermd Stadsgezicht).

Eveneens op basis van de Monumentenwet en de Gemeentelijke Monumentenverordening kunnen objecten worden aangewezen als monument. Bij wijziging van of aan monumenten gelden zowel welstandscriteria op basis van de nota Welstandstoets Leiden (2004), als criteria voor monumenten in het kader van de Monumentenwet of – verordening. De Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit geeft ten aanzien van de voorgenomen wijziging van of aan monumenten dus zowel een welstandsadvies als een monumentenadvies (zie hoofdstuk 9 Instandhouding) aan Burgemeester en Wethouders.

Daarnaast kennen we de aanwijzing van beeldbepalende objecten. Voor beeldbepalende objecten gelden alleen welstandscriteria. Beeldbepalende objecten vallen dus niet onder de monumentenwet of -verordening, maar worden gekoppeld aan de nota Welstandstoets en aan de bestemmingsplannen. De welstandstoets is voor beeldbepalende objecten gedetailleerder dan bij 'gewone' objecten.

Door het opnemen van een artikel in bestemmingsplannen kan afbraak / sloop van beeldbepalende objecten worden tegengegaan. Daarnaast kunnen de maten van de beeldbepalende bebouwingsmassa worden vastgelegd (bijvoorbeeld twee bouwlagen met een kap), zodat aan eventuele vervangende nieuwbouw dezelfde eisen kunnen worden gesteld qua maatvoering.

Leiden derde monumentenstad

Anno 2005 heeft Leiden 1365 rijksmonumenten (waarvan 2 archeologische monumenten), 1 provinciaal monument, 1550 gemeentelijke monumenten (waaronder (nog) geen archeologische monumenten) en ruim 1100 beeldbepalende objecten. Met het grote aantal rijksmonumenten is Leiden - na Amsterdam en Maastricht - de derde monumentenstad van Nederland. Leiden kent bovendien de hoogste monumentendichtheid van Nederland, door het grote aantal monumenten in het Beschermd Stadsgezicht *Leiden binnen de singels*.

Alle rijksmonumenten zijn conform de Monumentenwet ouder dan 50 jaar, voor de gemeentelijke monumenten geldt deze leeftijdsgrens niet. Het oudste (gebouwde) monument van Leiden is de Burcht (12^e eeuw) in het hart van Leiden, het jongste monument is – als echte studentenstad - studentensociëteit Minerva aan de Breestraat uit 1963. Een compleet overzicht van alle monumenten wordt bijgehouden in de monumentenlijst en in de monumentenregisters.

Aandachtsgebieden rijksmonumenten

Sinds de inwerkingtreding van de Monumentenwet in 1961 heeft er, in samenwerking tussen Rijksdienst voor de Monumentenzorg (RDMZ) en gemeente Leiden, een inventarisatie plaatsgevonden van de historische bebouwing. Daarbij ging het in eerste instantie om de bebouwing van vóór het jaar 1850. Dit leverde ongeveer 1130 rijksmonumenten op, waarvan het gros (circa 1050) oorspronkelijk een woonfunctie had (en vaak nog heeft); grachtenpanden aan het Rapenburg, woningen van middenstanders op de Herengracht, maar ook de kleine wevershuisjes op de Oranjegracht. Een kleine 10% van alle Leidse rijksmonumenten had (en heeft vaak nog) een oorspronkelijk andere functie, zoals kerken, poorten, waltorens, openbare gebouwen, pompen en bruggen.



De villa Marewijk 161 is een zeldzaam voorbeeld van een gebouw dat recent is aangewezen tot Rijksmonument. Vooral het bijzonder gave interieur gaf daarbij de doorslag.

In de jaren 90 van de twintigste eeuw werden weer nieuwe rijksmonumenten geselecteerd. Door het Monumenten Selectie Project (MSP) van de RDMZ kreeg Leiden er nog eens ruim 200 rijksmonumenten bij uit de periode van de jongere bouwkunst, 1850 – 1940. Enkele voorbeelden zijn de villa's aan de Stationsweg, de 'Herensingelkerk' en de Stadsgehoorzaal. Volgens de staatssecretaris van Cultuur dreigde het monumentenbestand anno 2004 uit haar voegen te barsten. De staatssecretaris heeft dan ook in haar beleidsbrief Cultuur 2004 – 2007 *Meer dan de som* aangegeven gedurende één jaar extra selectief om te gaan met de aanwijzing van nieuwe rijksmonumenten. Deze periode is nodig om een nieuw selectiebeleid te ontwikkelen, dat in de loop van 2005 zou moeten resulteren in een plan van aanpak met nieuwe selectiecriteria.

Aandacht voor de wederopbouwperiode

Inhoudelijk richt de Rijksdienst voor de Monumentenzorg (RDMZ) haar aandacht in de komende jaren vooral op de periode van de wederopbouw, 1940 – 1965. De vernieuwing van de naoorlogse woonwijken is sinds enkele jaren een urgent thema in de volkshuisvesting. Daardoor is ook de aandacht voor de cultuurhistorische waarden van de naoorlogse woonwijken toegenomen. Een deel van de bebouwing uit deze periode is bovendien inmiddels ouder dan 50 jaar en kan daardoor formeel worden beschermd onder de Monumentenwet. De werkwijze van de RDMZ is vooralsnog thematisch. Zo worden bepaalde categorieën bekeken zoals kerken, scholen of stadhuizen. Met de gelden van de Cultuurimpuls binnen het Grote Stedenbeleid probeert het Rijk onder meer de inventarisatie door gemeenten van de cultuurhistorische waarden van de wederopbouwgebieden te stimuleren. Ook in Leiden willen we deze waarden inventariseren, zowel op structuur- (zie hoofdstuk Cultuurhistorie in stedelijke ontwikkeling) als op objectniveau.

Het gaat dan voornamelijk om bebouwing in Leiden Noord, Leiden Zuid - West en de Hoge Mors. Dit kan resulteren in een uitbreiding van het monumentenbestand. Naar verwachting zal dit voor Leiden een beperkte uitbreiding zijn, zowel wat betreft rijksmonumenten als wat betreft gemeentelijke monumenten. We wachten met de eventuele aanwijzing van potentiële gemeentelijke monumenten uit de wederopbouwperiode op de landelijke ontwikkelingen. Uit verder onderzoek – en ervaring - moet nog blijken wat de juiste aanpak is voor de bescherming van de monumentale waarden in de na-oorlogse wijken.

Gemeentelijke monumenten: 1550 objecten

Over een periode van ruim twintig jaar heeft Leiden ruim 1500 gemeentelijke monumenten op de monumentenlijst geplaatst. Deze monumenten zijn beschermd onder de gemeentelijke Monumentenverordening (1999). Onder de monumenten bevinden zich vooral woningen, in allerlei soorten en maten en van verschillende tijdsperiodes. Een relatief klein aantal gemeentelijke monumenten (circa 10%) heeft (en had) oorspronkelijk een andere functie, zoals winkels, bedrijven, fabrieken, bruggen en schoorstenen.

De school aan de Duivenbodestraat wordt voorgedragen als gemeentelijk monument: één van de gebouwen die Dudok ontwierp in zijn periode als plaatsvervangend Directeur van Gemeentewerken in Leiden.



De Monumentencommissie adviseert sinds 1982 het College van Burgemeester en Wethouders over de plaatsing van objecten op de gemeentelijke monumentenlijst. De commissie heeft in de jaren 80 en 90 van de twintigste eeuw het gehele Beschermd Stadsgezicht *Leiden binnen de singels* geïnventariseerd. Het gebied buiten het Beschermd Stadsgezicht is nog niet structureel onderzocht op potentiële monumenten. Wel zijn hier in de loop der tijd incidenteel objecten aangewezen als gemeentelijk monument. Een enkele historische invalsweg buiten de singels is al compleet geïnventariseerd, zoals de Rijnsburgerweg en de Haarlemmerweg.

Prioriteit bij actuele ontwikkelingen

In het kader van actuele gebiedsgerichte ontwikkelingen is het altijd van belang om – aan de hand van actuele inzichten – de bebouwing actief op monumentale waarden te onderzoeken. Ook binnen het Beschermd Stadsgezicht, waarbinnen reeds vele panden op de gemeentelijke monumentenlijst zijn geplaatst. In gebieden waar ruimtelijke ontwikkelingen (gaan) plaatsvinden wordt – vaak voor het eerst - bouwhistorisch onderzoek gedaan (zie

hoofdstuk Bouwhistorie). De resultaten kunnen zich dan incidenteel nog vertalen in nieuwe gemeentelijke monumenten, met name vanwege de gevonden interieurwaarden. Dit geldt ook voor de ontwikkelingsgebieden buiten het Beschermd Stadsgezicht. De ontwikkelingen betreffen zowel kleine ontwikkelingen en wijzigingen op pand- of straatniveau, als grotere ruimtelijke ontwikkelingen zoals de ontwikkeling van het Lammermarktgebied of de herstructurering van naoorlogse woonwijken.

Totale inventarisatie

Tot nu toe is alleen het gebied binnen de singels structureel onderzocht op monumentale waarden, op basis van het exterieur. Het gros van het huidige gemeentelijke monumentenbestand bevindt zich in dit gebied. De komende jaren leggen we prioriteit bij een totale inventarisatie van de overige relevante delen van de stad, zodat we – voor zover mogelijk - tot een zo compleet mogelijke monumentenlijst komen. Dit biedt zo veel mogelijk duidelijkheid voor een ieder die zich bezig houdt met de ontwikkeling van de stad. We willen al te grote verrassingen tijdens gebiedsgerichte ontwikkelingen voorkomen en we willen tegelijkertijd voorkomen dat monumentale waarden ongezien uit onze stad verdwijnen. We leggen prioriteit bij historisch interessante gebieden in de periode 1900 – 1940 zoals de singelbebouwing, de historische invalswegen en wijken zoals het Noorderkwartier en de Kooi. Daarnaast onderzoeken we het mogelijk toekomstige tweede beschermd stadsgezicht *Leiden Oud Zuid*. Ook moeten bepaalde categorieën, zoals scholen en kerken, in totaliteit worden bekeken. Voor de schoorstenen is dit al gedaan. We komen met een plan van aanpak voor dit totale arbeidsintensieve traject.

De Gemeentelijke Monumentencommissie

De gemeentelijke Monumentencommissie adviseert – gevraagd en ongevraagd en conform de gemeentelijke Monumentenverordening en de verordening op de Monumentencommissie - het stadsbestuur over de plaatsing van objecten op de monumentenlijst. De voorbereiding van adviezen is een arbeidsintensieve taak, aangezien hiervoor een architectuurhistorische beschrijving nodig is van exterieur en – indien mogelijk – het interieur. Wij zorgen in de komende jaren voor voldoende ondersteuning om deze adviestaak naar behoren uit te kunnen voeren.

Plaatsingscriteria gemeentelijke monumenten

De criteria voor de aanwijzing van objecten als gemeentelijk monument zijn bijgevoegd in bijlage 2 van deze nota. Dit betreft criteria ten aanzien van de architectuur- en bouwhistorische waarden, de (sociaal)historische waarden en de stedenbouwkundige situatie. De afgelopen jaren is de aandacht voor het interieur – dank zij de ontwikkeling van bouwhistorisch onderzoek – sterk gegroeid. Waar mogelijk nemen we de interieurwaarden in de besluitvorming mee. Daarbij zijn we afhankelijk van toestemming van de eigenaar en / of bestaande documentatie.

Geen roerende monumenten

Leiden kent sinds 1984 de historische haven aan het Galgewater en daarnaast de historische haven aan de Oude Vest / Oude Singel. De schepen in deze havens zijn een waardevol onderdeel van het historische stadsgezicht. Net als tijdens het opstellen van de Monumentennota 1991 zijn wij echter van mening dat bescherming van roerende monumenten niet tot de taken en de mogelijkheden van de gemeente behoort. Schepen, trams, auto's en dergelijke zijn uit de aard der zaak roerend, waardoor bescherming en handhaving moeilijk is. Plaatsing op de gemeentelijke monumentenlijst vinden wij een voor deze categorie erfgoed onpraktisch en te arbeidsintensief instrument. Net als bij roerende zaken als schilderijen en meubels vormt alleen het eventueel verwerven van het betreffende object een uitvoerbare vorm van bescherming door de gemeente.



Door de dichte bebouwing in de Leidse binnenstad is de hoge kwaliteit van monumentaal groen, zoals de wereldberoemde Hortus, bijzonder waardevol.

Groene monumenten

Cultuurhistorisch waardevolle groene gebieden, zoals parken en plantsoenen, kunnen eveneens worden aangewezen als monument op basis van de Monumentenwet en de Gemeentelijke Monumentenverordening. In Leiden hebben we één groen gemeentelijk monument: het Plantsoen aan de Zoeterwoudsesingel.

De monumentale waarde van groene gebieden ligt vooral in de structuur van de historische aanleg. Om deze structuur te beschermen wordt beoogd om de karakteristieke kenmerken van de historische park- of tuinaanleg - in geval van wijzigingen - zo dicht mogelijk te benaderen. Daarbij biedt de Monumentenwet of -verordening geen bescherming voor individuele planten of bomen. Hiervoor kennen we de Bomenverordening 1996.

Ten aanzien van parken en plantsoenen e.d. onderzoeken we of, en zo ja op welke wijze, we de cultuurhistorische 'groene' structuur van deze gebieden willen en kunnen beschermen. Vanuit het beleidskader Grip op Kwaliteit wordt het beheerbeleid vormgegeven, onder meer voor water en groen. Zo worden nog beheerplannen gemaakt – of vernieuwd – voor onder meer Park de Leidse Hout, Polderpark Cronesteyn en het Bos van Bosman. Onderhoud van groen vindt plaats op verschillende niveaus. Keuzes daarin zijn van invloed op inrichting en structuur van dergelijke parken en plantsoenen en dus van invloed op de aanwezige cultuurhistorische waarden. Zowel de beheerplannen als de monumentale waarden moeten dus worden meegewogen als het gaat om de eventuele aanwijzing van groene monumenten.

Beeldbepalende objecten: ruim 1100

Naast plaatsing op de gemeentelijke monumentenlijst bestaat ook de mogelijkheid een object de status van beeldbepalend object / pand toe te kennen. Leiden heeft ruim 1100 beeldbepalende panden, voornamelijk in het Beschermd Stadsgezicht *Leiden binnen de singels*. Op zichzelf biedt dit predikaat geen bescherming. Om hier iets mee te bereiken zijn – en worden – lijsten met beeldbepalende objecten toegevoegd aan bestemmingsplannen en de nota Welstandstoets Leiden. Binnen het bestemmingsplan kunnen er sloop- en nieuwbouwbeperkingen worden opgelegd, en binnen de welstandsnota kan de volledige welstandstoets op het pand van toepassing worden verklaard. Een dergelijke vorm van bescherming kan voor panden waarbij de waarde vooral in de voorgevel is gelegen en de uitwerking daarvan op het totale straatbeeld, zeer bruikbaar zijn. Op die manier wordt precies datgene beschermd dat nodig is, zonder al te veel beperkingen en bureaucratie voor de burger. Vooral binnen een beschermd stadsgezicht met grote aantallen identieke woonhuizen is dit een belangrijk instrument. Deze objecten zijn op zichzelf niet uniek en waardevol genoeg voor aanwijzing als monument, maar aantasting van de gevel van één object ontsiert wel de hele straatwand. Bij beeldbepalende objecten gaat het dus niet om het interieur, maar om de vanaf de straat zichtbare gevels. Plaatsing van dergelijke objecten op de gemeentelijke monumentenlijst zou onwerkbaar aantal monumenten opleveren.

We werken de komende jaren aan een complete inventarisatie van de beeldbepalende objecten, ook in de gebieden buiten het Beschermd Stadsgezicht. De criteria voor de aanwijzing van objecten als beeldbepalend object zijn bijgevoegd in de bijlage van deze nota.

De eerste prioriteit van inventarisatie ligt bij de beeldbepalende objecten in Leiden Noord. Bij de vaststellen van de Nota Welstandstoets in 2004 hebben wij aangegeven de beeldbepalende objecten in deze wijken alsnog mee te willen nemen in de evaluatie van de welstandstoets in 2005. Vervolgens leggen we prioriteit bij de singelbebouwing, historische invalswegen, de rijndijken, de Professoren- en Burgemeesterswijk en de Lage Mors. In deze gebieden – en in Leiden Noord – verwachten wij de meeste beeldbepalende objecten.

Actualisering Monumentenregister

Het monumentenregister van de RDMZ omvat ongeveer 60.000 rijksmonumenten, waarvan 1365 in Leiden. Dit register vertoont gebreken. Veel gegevens zoals de adressering of gegevens over de eigenaar, zijn verouderd, onvolledig of onjuist. Ook is de beschrijving van de monumentale waarden vaak te summier en biedt daardoor onvoldoende houvast voor vergunning- en subsidieverlening. Daarom werkt het Rijk aan een actualisering van het monumentenregister. Begin 2005 worden de rijksmonumenten van Leiden geactualiseerd. Medewerkers van het project streven ernaar om alle rijksmonumenten in Leiden te bezoeken en de beschrijving ten aanzien van het exterieur én het interieur te actualiseren. Uiteraard is voor een opname van het interieur toestemming van de eigenaar nodig. Naar verwachting zal circa 50% van de rijksmonumenten van binnen kunnen worden bezocht. De gegevens worden gedigitaliseerd en op termijn beschikbaar gesteld aan de gemeenten; volgens de planning van het project is dat in de loop van 2006.

Actualisering gemeentelijke monumenten

Met name door de veranderende inzichten ten aanzien van het interieur is het van belang om op termijn ook te streven naar een goede actualisatie van de gemeentelijke monumentenlijst. Daarbij gaat het met name om het actualiseren van beschrijvingen van monumentale waarden, naar de inzichten van de huidige tijd. Een monument is meer dan de gevel. De meeste gemeentelijke monumenten binnen de singels zijn op de monumentenlijst geplaatst na beoordeling van de gevel. Maar, een eenvoudige en op het oog onbeduidende 19^e eeuwse voorgevel kan een veel ouder casco verbergen. Of een aardige monumentale gevel verbergt een in de jaren 70 van de twintigste eeuw compleet verbouwd interieur, waaruit alle monumentale waarden zijn verdwenen.

De komende jaren krijgt het interieur als criterium in ieder geval aandacht bij nieuwe plaatsingen op de monumentenlijst. Ook worden resultaten van alle bouwhistorische en interieuronderzoeken goed gedocumenteerd en geautomatiseerd, zodat deze gegevens in de toekomst kunnen worden ingezet bij een actualisatie van het totale gemeentelijke monumentenbestand. Gevolg van de actualisatie kan zijn een herijking van het monumentenbestand. We denken dan alleen aan het afvoeren van objecten van de monumentenlijst met instemming van de eigenaar. Uiteraard kunnen in het kader van de actualisering ook nieuwe monumenten worden toegevoegd.

Automatisering data monumentenbestand

De digitale ontsluiting van informatie over monumenten en andere waardevolle historische panden is van groot belang. Deze cultuurhistorische informatie kan worden ingezet bij de ontwikkeling van de stad en biedt tevens de mogelijkheid om tot een informatie uitwisseling met derden (waaronder ook eigenaren van monumenten) te komen. In de komende jaren implementeren we een digitale monumentendatabase, waarin we alle monumenten en beeldbepalende objecten registreren, gekoppeld aan het centraal adressenbestand. Daarnaast nemen we de (redengevende)omschrijving op van de gemeentelijke monumenten. Gekoppeld aan kadastrale informatie en aan het geografisch informatie systeem van Leiden, biedt de database de mogelijkheid om digitale kaarten te ontwikkelen met daarop alle monumenten en beeldbepalende panden. Deze kaarten kunnen worden ingezet ten behoeve van de bestemmingsplannen en de gebiedsgerichte ontwikkelingen.

De gemeente Amsterdam heeft een database voor monumenten laten ontwikkelen; het Amsterdams Monumenten Informatie Systeem (AMIS). Het systeem bestaat uit verschillende modules die naar behoefte kunnen worden uitgebreid. Met de invoering van dit systeem, aangepast aan de Leidse situatie, wordt in 2005 een aanvang gemaakt. Met de invoering van de registratiemodule ontsluiten we de identificerende en beschrijvende (bouwhistorische) gegevens over het monumentenbestand van Leiden, in eerste instantie voor gebruikers binnen de gemeente, maar op termijn ook voor een breder publiek via internet. Met de invoering van een beeldmodule ontsluiten we een groot fotobestand van de monumenten. Als in 2006 de geactualiseerde data van de rijksmonumenten digitaal beschikbaar worden gesteld, zorgen we voor een koppeling tussen de twee databestanden. Open standaarden maken de toekomstige uitwisseling van data mogelijk.

9. Instandhouding monumenten

Beleidsvoornemens (prioriteiten vetgedrukt)

26. We intensiveren de begeleiding van – en voorlichting aan – eigenaren in het totale proces van instandhouding van monumenten, waaronder het proces van planbegeleiding, de vergunningaanvraag en het onderhoud van monumenten

27. We formuleren heldere, algemene richtlijnen over de verbouw, restauratie of onderhoud van een monument en leggen deze vast in informatiemateriaal voor eigenaren en overige belanghebbenden

28. In het proces van de vergunningaanvraag staat het behoud van monumentale waarden voorop, in het bijzonder bij het splitsen van monumenten en bij ingrepen in daken in het beschermd stadsgezicht

29. Het beheer van onze eigen monumenten brengen we samen met alle andere gebouwen in gemeentelijke eigendom, onder één deskundige leiding

30. In de oriëntatiefase ten aanzien van (her)bestemming van monumenten in gemeentelijk eigendom worden de monumentale waarden op basis van een bouwhistorische verkenning of opname in kaart gebracht (zie ook hoofdstuk 6 Bouwhistorisch onderzoek)

31. De casco restauratie van monumenten in gemeentelijk eigendom wordt niet afhankelijk gesteld van de doorlooptijd van projecten (gebiedsgerichte ontwikkelingen), zodat met benodigde casco restauratie zo snel mogelijk kan worden begonnen

32. We geven een betere invulling aan toezicht en handhaving van wet- en regelgeving ten aanzien van monumenten

33. We onderzoeken vanuit de verschillende betrokken disciplines de wensen en mogelijkheden met betrekking tot een betere handhaving van de molenbiotopen

Monumenteneigenaren en overige belanghebbenden

Eigenaren van monumenten hebben te maken met complexe wet- en regelgeving in relatie tot het monument. Het is onze taak om te zorgen voor een goede begeleiding van eigenaren in het totale proces van instandhouding. Dit betreft niet alleen het beantwoorden van vragen over onderhoud en restauratie van monumenten, maar ook het in een vroeg stadium begeleiden van plannen voor de wijziging van monumenten. Te vaak moet de monumentenvergunning worden afgewezen, terwijl een goede begeleiding in het planproces – en een aanpassing van het ontwerp – dit had kunnen voorkomen. Het behoud van monumentale waarden kan in veel situaties samengaan met moderne woonwensen, mits hier zorgvuldig aandacht aan wordt besteed.

Kan dit niet, dan is duidelijkheid geboden in een zo vroeg mogelijk stadium van het planproces. Ook dit is in het belang van de eigenaar. De bouwhistorische opname – afgestemd op het plan – biedt hierbij duidelijkheid.

Betreft het rijksmonumenten, dan werken we nauw samen met de Rijksdienst voor de Monumentenzorg. De rol van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg in het vergunningproces zal echter gaan veranderen. De verplichte advisering van de Rijksdienst komt waarschijnlijk te vervallen. Wel blijft de Rijksdienst dan een adviesrecht houden; wij zullen hierop actief anticiperen. Bij een goede begeleiding hoort ook het inzichtelijk maken van wet- en regelgeving ten aanzien van monumenten. Naast de heldere vertaling van richtlijnen voor verbouw en restauratie geven we tevens informatie over de procedures ten aanzien van vergunningverlening en de aanwijzing van monumenten. Momenteel staat (een deel van) deze informatie in de brochure over het gemeentelijk monument, *lust of last*.

Met de grote monumenteneigenaren onderhouden wij actief contact, ter ondersteuning van de instandhouding van het monumentenbestand. Uiteraard communiceren we over eventuele wijzigingen in de Monumentenwet en de gemeentelijke monumentenverordening, met aandacht voor de eventuele consequenties voor eigenaren, ontwikkelaars of andere belanghebbenden.

Splitsingen en gebruiksvergunningen

Ieder jaar komt een gestaag aantal splitsingsvergunningen voorbij, waarbij monumentale woonhuizen worden opgesplitst in meerdere appartementen. Dit kan naast nieuwe woonruimte helaas ook onherstelbare schade aan het monument met zich meebrengen, mede door de functionele eisen van deze tijd en door de aantasting van de oorspronkelijke structuur van het monument. Met name de uitvoering van de huidige brandveiligheidseisen kan schade toebrengen aan monumentale waarden. Op dit moment zijn de gebruiksvergunningen actueel. We proberen met veiligheidsdeskundigen te komen tot goede afspraken. Per pand wordt – mede in relatie tot de omgeving – bekeken wat de mogelijkheden en beperkingen zijn. We zoeken de balans tussen functionele eisen en monumentale waarden, met als uitgangspunt het behoud van de monumentale waarden. We moeten er rekening mee houden dat dit ook kan leiden tot een weigering van de monumentenvergunning, met als gevolg een gedeeltelijke of volledige verandering van functie.



Het dakenlandschap in de binnenstad is een belangrijk element van het beschermd stadsgezicht.

De vijfde gevel

De langzame, maar gestage aantasting van het historische dakenlandschap in de binnenstad is zorgelijk. De daken – ook wel de vijfde gevel genoemd – bepalen mede het historisch stadsbeeld. Dakdoorbraken zoals dakkapellen en dakramen verdring en steeds verder het eeuwenoude rood-zwarte pannenlandschap. We gaan er strenger op toezien dat een verdere aantasting van het dakenlandschap wordt voorkomen. Met de toepassing van sneltoetscriteria voor dakkapellen in beschermd stadsgezicht moet terughoudend worden omgegaan.

Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit

De Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (ARK) adviseert het stadsbestuur over onder meer de monumentenvergunningen voor verbouw en restauratie van monumenten. De ARK vervult hierin de rol van de monumentencommissie zoals geformuleerd in de Monumentenwet. Daarbij is het dus van belang dat in de ARK voldoende deskundigheid aanwezig is op het gebied van monumenten en monumentale waarden (en in de toekomst eventueel archeologie). Het monumentenadvies moet naast – en in relatie tot – het welstandsadvies voldoende tot zijn recht komen. In het kader van deze nota over het cultureel erfgoed van Leiden is het beschermd stadsgezicht uiteraard een belangrijk aandachtsgebied, zowel voor de monumentale waarden als voor de beeldkwaliteit. In 2005 worden de adviestaken van de ARK geëvalueerd.

Restauratieopvattingen en richtlijnen

De opvattingen over restauratie veranderen met de tijd mee. Sommige restauraties uit de jaren 60 van de twintigste eeuw zouden we nu het liefst weer ongedaan maken, want toen werd een pand nog wel eens volledig gereconstrueerd naar de vermeende oorspronkelijke situatie. Tegenwoordig beseffen we dat er dan veel verloren gaat. Ook beseffen we dat de ontwikkeling van een pand door de eeuwen heen op zichzelf van monumentale waarde is en niet alleen de oorspronkelijke situatie. We krijgen steeds meer aandacht voor de bouwhistorie en waarderen dat de geschiedenis en ontwikkeling van een monument afleesbaar blijven.

Bij restauratie of wijziging van een monument houden we rekening met de oorspronkelijke indeling en structuur, oorspronkelijke bouwsubstantie en originele materialen. Hier staat het behoud van monumentale waarden voorop. De uitgangspunten voor restauratie en wijziging van monumenten maken we zo veel mogelijk transparant. We vertalen de uitgangspunten waar mogelijk in heldere richtlijnen, beschikbaar voor iedereen die zich in het vergunningproces begeeft. Zo maken we bijvoorbeeld richtlijnen over dakdoorbraken zoals dakramen en dakterrassen, dakbedekking zoals pannen en leien, of over het splitsen of verhelen van monumenten. Uiteraard kunnen dit alleen *algemene* richtlijnen zijn en blijft een individuele beoordeling van de plannen van belang. Ieder monument is immers uniek, ook in relatie tot haar mogelijkheden en beperkingen van (her)bestemming en exploitatie.

Monumenten in gemeentelijke eigendom

De gemeente zelf is eigenaar van een aantal monumenten, waaronder representatieve toppers zoals het Stadhuis, de Waag en het voormalig Weeshuis aan de Hooglandse Kerkgracht. Een passend gebruik en goed beheer van de monumenten is dus ook voor onszelf van belang. Het gros van de monumenten verkeert in redelijke conditie, maar er zijn ook verschillen waar te nemen in de kwaliteit van het beheer. Op dit moment is het beheer van het gemeentelijk eigendom nog te veel verspreid over verschillende diensten. Om de kwaliteit van het beheer van onze monumentale panden in de toekomst te kunnen garanderen, brengen we het beheer van het gemeentelijke eigendom onder één deskundige afdeling. Hierdoor is het ook mogelijk om een goed totaalbeeld te krijgen van de benodigde investeringen op langere termijn qua restauratie en onderhoud. We streven naar een goed evenwicht tussen exploitatie en instandhouding.

Monumenten in projecten

De gemeente heeft regelmatig monumenten in (soms tijdelijk) bezit in gebieden waar gewerkt wordt aan een nieuwe kwaliteitsimpuls, zoals de ontwikkeling van de Aalmarkt of de Lammermarkt en omgeving. Dit cultureel erfgoed heeft binnen de ontwikkelingen onze speciale aandacht. Door de lange doorlooptijd van projecten moeten deze monumenten regelmatig te lang wachten op een passende (her)bestemming, restauratie en / of onderhoud. Dit is van invloed op de kwaliteit van het monument en haar monumentale waarden. Daarom zien wij er op toe dat dergelijke monumenten in de ontwikkeling voorrang krijgen en niet afhankelijk worden gesteld van de totale doorlooptijd van het project.

(Her)bestemming monumenten

Leegstand is funest voor een monument. De beste garantie voor de instandhouding van een monument is het hebben van een functie; een passende functie. Dit is gemakkelijker gezegd dan gedaan, want hoewel algemene richtlijnen kunnen worden gegeven is ieder monument uniek en worden de voorwaarden pas in het proces van de vergunningaanvraag duidelijk. In het algemeen kunnen we zeggen dat de functie van een monument zo veel mogelijk moet aansluiten bij de monumentale waarden. Dit betekent onder andere dat in het gebruik rekening wordt gehouden met de oorspronkelijke structuur en indeling, de bouwsubstantie en de



Een goed voorbeeld van herbestemming: textiefabriek Scheltema is het episch centrum van het Rembrandtjaar 2006.

monumentale onderdelen van het monument. De bestemming van een monumentaal pand is vaak (relatief) tijdelijk. Waar monumenten vaak honderden jaren oud zijn, wisselen bijvoorbeeld winkels en woonhuizen regelmatig om de paar jaar van eigenaar. De aantasting van de monumentale waarde door verbouwing van het pand is echter onomkeerbaar. Het is dus de moeite waard om te zoeken naar een passende functie en vanuit monumentzorg actief mee te denken over de mogelijkheden en kansen die de herbestemming van een monument met zich meebrengt, met behoud van monumentale waarden. Een discussie over mogelijke (her)bestemmingen moet zich in het beginstadium van ontwikkelingen afspelen, zodat de randvoorwaarden voor iedereen helder zijn. Uiteraard is in dat kader een bouwhistorische verkenning of opname in een vroeg stadium onmisbaar.

Restauratie monumenten Aalmarkt

Een deel van de gelden van de Cultuurimpuls uit het Grote Stedenbeleid (cultuurhistorie in stedelijke ontwikkeling) zal worden geïnvesteerd in de restauratie van bijzondere monumenten in gemeentelijk eigendom in het Aalmarktgebied. Dit betreft dan de restauratiewerkzaamheden welke nodig zijn voor de instandhouding van het monument; het herstel van casco en van de monumentale onderdelen. Het casco bestaat uit de dragende onderdelen. Hieronder vallen in ieder geval de fundering, gevels, bouwmuren, kozijnen, balklagen, kappen en goten, kelders en monumentale trappen. Bijzondere monumenten in het Aalmarktgebied zijn bijvoorbeeld het voormalige gasthuis aan de Breestraat (lange zaal) of de Vergulden Turk, eveneens aan de Breestraat.

Toezicht en handhaving

De bestaande wet- en regelgeving biedt handvatten om een verkeerde omgang met monumenten tegen te gaan. Een slecht uitgevoerde restauratie, een illegale verbouwing, slecht onderhoud; deze zaken betekenen vaak een onomkeerbare aantasting van het monument. Te laat is bij een monument ook echt te laat. De gemeentelijke organisatie zet de komende jaren in op een sterkere invulling van toezicht en handhaving van wet- en regelgeving, ook ten aanzien van de monumenten. Daarnaast is het stimuleren van zorgvuldig onderhoud van belang om onnodige restauraties te voorkomen.

Molenbiotopen

In de nota Planbeoordeling van de Provincie zijn richtlijnen opgenomen voor de wijze waarop de instandhouding van molenbiotopen in bestemmingsplannen geregeld moet worden. Leiden is rijk aan monumentale molens; bewegende monumenten. Veel molenbiotopen blijken echter matig tot slecht te zijn, door bebouwing en door het hoog opgeschoten groen rondom de molens. In 2002 is door de Leidse molenbiotoopwachter een rapport opgemaakt, met een inventarisatie van knelpunten, dat nog altijd actueel is. Molenbiotopen worden vastgelegd in bestemmingsplannen, maar een goede handhaving van de molenbiotopen blijkt in de praktijk vaak het knelpunt. We onderzoeken vanuit de verschillende betrokken disciplines de wensen en mogelijkheden met betrekking tot een betere handhaving van de biotopen.

10. Subsidieregelingen monumenten

Beleidsvoornemens (prioriteiten vetgedrukt)

- 34. We brengen de nog te verwachten grote restauraties (en groot onderhoud) van alle onrendabele monumenten in Leiden - voor zover bekend - in kaart voor de periode tot en met 2015, inclusief het gemeentelijk eigendom, en brengen deze problematiek onder de aandacht van het Rijk**
35. We anticiperen op de toekomstige Instandhoudingsregeling voor rijksmonumenten en geven prioriteit aan de fiscaal niet relevante eigenaren in het uitvoeringsprogramma
36. We maken een globale opname van de bouwkundige staat van de gemeentelijke monumenten
37. We beëindigen de subsidie-op-termijn regeling voor gemeentelijke monumenten en subsidiëren daardoor in principe geen rendabele gemeentelijke monumenten meer
38. Voorafgaand aan de beëindiging van de huidige subsidieregeling onderzoeken we of het mogelijk is om de budgetten wel in te zetten voor bijzondere restauraties die de individuele verantwoordelijkheid van de eigenaar van een rendabel gemeentelijk monument overstijgen
39. Voorafgaand aan de beëindiging van de huidige subsidieregeling onderzoeken we op welke wijze we de restauratie van onrendabele monumenten (zowel rijksmonumenten als gemeentelijke monumenten) financieel het beste kunnen ondersteunen
40. We evalueren de subsidieregeling voor monumentale onderdelen in de openbare ruimte (SMOOR) en nemen een besluit over de voortzetting van deze regeling

Gemeentelijke monumenten en de Subsidie op Termijn regeling

Leiden heeft anno 2005 1550 gemeentelijke monumenten, de meeste zijn woonhuizen. Door de monumentenstatus is in principe het gehele pand beschermd, ook het interieur. Wijzigingen zijn zeker niet uitgesloten, maar op basis van de monumentenverordening worden wel eisen gesteld aan de bescherming van monumentale waarden, ook in de uitvoering van restauratie en onderhoud. Met behulp van de voormalige stadsvernieuwingsgelden is de bouwkundige staat van het gemeentelijk monumentenbestand in de laatste decennia sterk verbeterd. Zo werd in 1990 nog met een budget van 1,8 miljoen euro vanuit de Stadsvernieuwing aan 55 eigenaren subsidie toegekend. Vanaf 1996 kennen we formeel de Subsidie Op Termijn regeling (SOT), met inmiddels veel kleinere budgetten. In de periode 2001 – 2004 werden met het jaarlijks budget van 215.000 euro gemiddeld 15 restauraties per jaar gesubsidieerd. Eigenaren van de gesubsidieerde monumenten investeerden natuurlijk zelf ook in hun monument; in het jaar 2003 bijvoorbeeld gezamenlijk circa 2,5 miljoen.

Met behulp van de stadsvernieuwingsgelden en de subsidieregeling is de grote restauratie-achterstand grotendeels weggewerkt. De zogenaamde 'krotten' kennen we niet of nauwelijks meer. Wij vermoeden dat het gemeentelijk monumentenbestand – met uitzondering van een aantal onrendabele monumenten - nu in redelijke staat verkeert. Om dit vermoeden te staven maken we een globale opname van de bouwkundige staat van alle gemeentelijke monumenten, bezien vanaf de straat. Hierdoor kunnen we vooral zien of een percentage van de gemeentelijke monumenten nog in echt slechte staat verkeert. Indien nodig en gewenst vullen we het onderzoek aan met behulp van een enquête onder eigenaren.

Subsidie op termijn

De Subsidie Op Termijn-regeling is bedoeld voor alle eigenaren van gemeentelijke monumenten, met uitzondering van de gemeente zelf. Aangezien het gros van de gemeentelijke monumenten uit woonhuizen bestaat, wordt de subsidie op termijn vooral aangevraagd voor (en toegekend aan) de categorie woonhuizen. De eigenaren zijn zowel de particuliere eigenaren als de grote monumenteneigenaren, zoals de corporaties. Eigenaren vragen subsidie aan en – indien gehonoreerd – wordt deze na 15 jaar (conform de regeling) uitbetaald. De subsidie bestaat

uit een bedrag dat de gemeente Leiden inlegt. Dit groeit in de loop van 15 jaar uit tot het uiteindelijk uit te keren subsidiebedrag. In de tussentijd kunnen eigenaren - met garantstelling van de gemeente - gebruik maken van de financieringsmogelijkheden van het Nationaal Restauratiefonds, zoals de voorfinanciering en de totaalfinanciering. De hoogte van het subsidiabele bedrag wordt vastgesteld aan de hand van het door de gemeente goedgekeurde restauratieplan. De hoogte van de subsidie is afhankelijk van het – op het moment van aanvraag – geldende rentepercentage. In principe kan dit oplopen tot 100% van de subsidiabele kosten, met een maximum van € 68.068 en een minimum van € 4.538.

Monumentale onderdelen in de openbare ruimte

Sinds 2000 kent Leiden een subsidieregeling voor monumentale onderdelen in de openbare ruimte, kortweg SMOOR. Deze regeling is bedoeld voor het restaureren, terugbrengen en nieuw maken van monumentale onderdelen, zoals stoepen, hekken of gevelstenen. Daarbij wordt maximaal 35% van de totale subsidiabele kosten vergoed, met een maximum bedrag van 4.540 euro voor restauratie. Doel van de regeling is het stimuleren van eigenaren om een bijdrage te leveren aan de kwaliteit van hun pand en buurt. Daarmee draagt de regeling bij aan de kwaliteit en beleving van het historisch stadsbeeld (zie hoofdstuk 5 Beschermd Stadsgezicht). De bestaande subsidie-op-termijn regeling was niet voldoende toegesneden op de restauratie

van kleine monumentale onderdelen aan de buitenzijde van monumenten. De SMOOR geldt voor onderdelen van gemeentelijke én rijksmonumenten. Eind 2002 is de regeling geëvalueerd. In de periode 2000 – 2002 werden in totaal 40 aanvragen gehonoreerd. Na 2,5 jaar bleek bijna de helft van het budget uitgegeven, zonder actieve promotie van de regeling. Dit rechtvaardigde de conclusie dat er wel degelijk interesse was in de regeling. Besloten werd om de subsidieregeling voort te zetten tot 1 januari 2006 en daarna opnieuw te evalueren. Deze evaluatie en de besluitvorming over eventuele voortzetting van de regeling is dan ook één van de beleidsvoornemens.



De SMOOR wordt ook wel het stoepenfonds genoemd, maar ook uithangborden, lantaarns, reclameschilderingen en dergelijke komen in aanmerking voor een bijdrage.

Regelingen voor rijksmonumenten

Voor de rijksmonumenten kennen we momenteel drie subsidieregelingen: het Besluit rijkssubsidie restauratie monumenten (Brrm 1997), het Besluit rijkssubsidie onderhoud monumenten (Brom) en de zogenaamde Kanjersubsidie. De restauratiesubsidie (Brrm) en de onderhoudssubsidie (Brom) worden in 2006 gezamenlijk omgezet in een nieuwe regeling: het Besluit rijkssubsidie instandhouding monumenten (Brim). De inhoud van deze nieuwe regeling wordt verderop in dit hoofdstuk weergegeven. De budgetten van de nieuwe instandhoudingsregeling (Brim) richten zich op de jaren vanaf 2012. In de verdeling van de beschikbare subsidiebudgetten speelt de gemeente zelf geen rol meer, zoals tot nu toe bij de vaststelling van het gemeentelijk restauratie uitvoeringsprogramma (Brrm) het geval was. In 2006 wordt het laatste uitvoeringsprogramma voor het Brrm vastgesteld voor de periode 2006 – 2011.

Eind 2004 werd door de staatssecretaris van Cultuur een nieuwe tranche kanjersubsidie toegezegd aan de bestaande kanjers, waaronder de Hooglandsekerk en de Pieterskerk, als gevolg van een intensieve lobby door de zogenaamde kanjergemeenten. De Raad van de gemeente Leiden heeft ten behoeve van de financiering van de eerste fase van de restauratie van de Pieterskerk een gemeentegarantie gegeven. Nieuwe kanjers (zoals de Meelfabriek) kunnen voornamelijk niet worden aangemeld en er is nog geen zicht op een nieuwe kanjerregeling of een afdoende regeling binnen de nieuwe instandhoudingsregeling. De nieuwe instandhoudingsregeling gaat uit van een volledig ingehaalde restauratieachterstand. Helaas is daar op dit moment nog geen sprake van. Concrete toezeggingen van het Rijk ontbreken tot op heden. Door het Rijk, de grote monumentengemeenten en de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) wordt gezocht naar oplossingen. Een nieuwe instandhoudingsregeling gaat alleen samen met het daadwerkelijk wegwerken van de grote restauratieachterstanden bij rijksmonumenten. De verantwoordelijkheid om dit te ondersteunen ligt primair bij het Rijk.

Besluit rijkssubsidie rijksmonumenten (Brrm)

De beschikbare subsidiebudgetten vanuit het Brrm zijn verdeeld op basis van een vierjaarlijkse restauratie behoefte raming. De laatste raming werd in 2001 uitgevoerd, de uitkomsten zijn gebruikt voor de verdeling van de budgetten over de periode 2007 tot en met 2010.

Het budget dat aan gemeenten is toegekend in het kader van het Brrm is de laatste jaren sterk teruggelopen, mede als gevolg van de in 2002 ingestelde Restauratiefondshypotheek. Fiscaal relevante (belastingplichtige) eigenaren kunnen namelijk een beroep doen op deze laagrentende lening. De aan Leiden toegekende budgetten zijn voor de periode 2005 – 2010 als volgt.

2005	2006	2007	2008	2009	2010
745.875	295.862	440.894	264.303	265.283	265.823

Het budget voor 2011 is nog onbekend, maar staat naar verwachting ongeveer gelijk aan het budget van 2010. Voor de verdeling van de budgetten voor 2011 is geen nieuwe landelijke behoefte raming uitgevoerd; het Rijk gaat voor dit overgangsjaar uit van de bestaande behoefte raming uit 2001.

Als budgethoudende gemeente stelt het College van Burgemeester en Wethouders jaarlijks een Gemeentelijk restauratie uitvoeringsprogramma (Grup) vast, waarin wordt aangegeven welke rijksmonumenten in Leiden in aanmerking komen voor deze subsidie en in welke volgorde. Fiscaal relevante eigenaren worden tegenwoordig actief doorverwezen naar de laagrentende restauratiefonds-hypotheek. De overige eigenaren krijgen prioriteit in het gemeentelijk uitvoeringsprogramma. Van het totale aantal rijksmonumenten in Leiden (1365) behoort naar schatting ruim 90% toe aan eigenaren die van de Restauratiefonds-hypotheek gebruik kunnen maken. Dit betreft vooral woonhuizen. Een kleine 10% kan een beroep doen op de subsidieregeling.

Nationaal restauratiefonds

De restauratiekosten worden binnen de Brrm-subsidieregeling niet volledig gesubsidieerd; alleen een percentage van de subsidiabele kosten. Namens de staatssecretaris (lees: Rijksdienst voor de Monumentenzorg) keert het Nationaal Restauratiefonds (NRF) de subsidies uit en verleent tevens de Restauratiefonds-hypotheek. Om eigenaren in staat te stellen vooruitlopend op de uitbetaling van de restauratiesubsidie de restauratie uit te voeren biedt het NRF de mogelijkheid tot voorfinanciering van een restauratie onder gunstige voorwaarden. Om ook de resterende kosten die niet door de subsidie of de hypotheek worden gedekt te kunnen financieren, biedt het NRF de totaalfinanciering aan voor restauraties en renovaties. Hierin is zowel het voorfinancieren en uitbetalen van de subsidie geregeld, als een eventuele restauratiehypotheek en de restantfinanciering.

Nieuwe instandhoudingsregeling

Ook in de nieuwe regeling komen eigenaren van woonhuizen en van boerderijen die hun primaire functie hebben verloren, in aanmerking voor een laagrentende Restauratiefonds-hypotheek uit een revolving fund. De overige eigenaren komen in aanmerking voor subsidie op basis van een zesjarig instandhoudingsplan. Fiscaal relevante eigenaren van rijksmonumenten kunnen bovendien gebruik maken van de mogelijkheid tot fiscale aftrek van kosten van restauratie en onderhoud.

De directe relatie tussen restauratie en onderhoud is één van de kenmerken van de nieuwe toekomstige instandhoudingsregeling. Het budget voor deze regeling staat gelijk aan de bedragen van de huidige restauratie- en onderhoudsregelingen samen. Vanwege het aldus beperkte budget stromen de categorieën monumenten één voor één in en wordt een maximum bedrag per aanvraag gehanteerd. De gemeente speelt in de verdeling van de budgetten geen rol meer.

Instromen in de nieuwe regeling:

2006 molens, kastelen, buitenplaatsen, landhuizen, horeca instellingen

2007 boerderijen, woonhuizen, weg- en waterwerken

2008 openbare gebouwen, verdedigingswerken, liefdadige instellingen, losse objecten

2009 – 2011 kerken en kerkelijke onderdelen

Grote, onrendabele gebouwen zoals in Leiden enkele universiteitsgebouwen (bv. Academiegebouw en Sterrenwacht), kerken (bv. Herensingelkerk) en gebouwen in gemeentelijk eigendom (bv. Weeshuis), kunnen (nog meer dan voorheen) binnen de nieuwe regeling in de problemen komen. Het maximum subsidie bedrag (subsidieplafond) ligt voor grote en kostbare gebouwen namelijk relatief laag. Tevens gaat het subsidiepercentage voor enkele categorieën, zoals kerken en gemeentelijk eigendom, fors omlaag waardoor het eigen aandeel in de kosten hoger wordt.

Maximale subsidiabele kosten per zes jaar:

Molens en gemalen:	€ 50.000
Kerken:	€ 100.000
Kastelen en landhuizen:	€ 100.000
Buitenplaatsen:	€ 200.000
Woonhuismonumenten:	€ 25.000
Overige:	€ 50.000

Subsidiepercentage Brim:

<i>Recht fiscale aftrek onderhoudskosten</i>		<i>Geen recht fiscale aftrek onderhoudskosten</i>
Kerkgebouwen	55%	65%
Kastelen, buitenplaatsen en landhuizen	50%	60%
Molens en gemalen	50%	60%
Overige monumenten	40%	50%

Professionele organisaties voor monumentenbehoud: subsidiepercentage varieert per categorie van 25-65%.

Decentrale overheden: subsidiepercentage alle categorieën 30%.

Dit kan tot gevolg hebben dat we er in de toekomst rekening mee houden dat een zwaarder beroep wordt gedaan op gemeentelijke budgetten. Gezien de grote waarde van de monumenten voor de stad, is het van belang om te onderzoeken of we ten aanzien van de rijksmonumenten een gemeentelijk ondersteunend beleid kunnen ontwikkelen.

Hiervoor brengen we eerst – voor zover mogelijk – het totaal van de in de periode tot en met 2015 nog te verwachten *grote* restauraties in Leiden in kaart. Dit betreft alleen de *onrendabele* rijksmonumenten, zowel in gemeentelijk eigendom als in eigendom van overige eigenaren. De monumenten zijn van groot belang voor Leiden en hebben bovendien een grote aantrekkingskracht voor bezoekers. Daarmee hebben zij zowel een cultuurhistorische waarde als een economische waarde.

De professionele organisaties voor monumentenbehoud vormen in de nieuwe regeling een aparte – door het Rijk aan te wijzen – beperkte categorie van eigenaren. Om als professionele organisatie (zoals een Stadsherstel) te worden aangewezen, moet worden voldaan aan strenge voorwaarden. Eventuele initiatieven in Leiden op dit punt ondersteunen we, maar laten we tegelijkertijd aan de markt over. Graag zetten wij daarbij wel onze expertise en contacten in ter ondersteuning. Een dergelijke organisatie kan namelijk ten goede komen aan de instandhouding van Leidse monumenten.

Definitie (on)rendabele monumenten

Onrendabele monumenten zijn monumenten waarvan de kosten van instandhouding (restauratie en onderhoud) de opbrengsten (uit exploitatie) overstijgen, zoals bijvoorbeeld kerken. Veel onrendabele monumenten vertegenwoordigen dan ook geen reële commerciële waarde. Rendabele monumenten zijn een bron van inkomsten. Daarbij valt te denken aan directe inkomsten uit exploitatie, maar ook aan indirecte inkomsten zoals woongenot.

Inzet gemeentelijke budgetten

Voor de periode 2005 – 2009 hebben we voor de restauratie van monumenten jaarlijks een budget van 249.000 euro ter beschikking gesteld, waarvan 190.000 structureel en 59.000 euro uit het Grotestedenbeleid. Besteding van deze budgetten op basis van de bestaande subsidie-op-termijn regeling is door alle ontwikkelingen niet meer de beste methode. De huidige budgetten vormen bovendien inmiddels in relatie tot het grote gemeentelijk monumentenbestand een druppel op de gloeiende plaat. Met de huidige regeling kan maar een zeer beperkt aantal eigenaren worden geholpen. Bovendien is het de vraag of deze eigenaren de subsidie het hardst nodig hebben. We stellen daarom voor om (op termijn) de huidige subsidieregeling voor gemeentelijke monumenten te beëindigen en met een voorstel te komen hoe we de budgetten kunnen inzetten voor monumenten die dit het hardst nodig hebben.

Om te beginnen maken we het volgende onderscheid. De 1550 gemeentelijke monumenten en 1365 rijksmonumenten kunnen we grofweg indelen in twee categorieën; rendabele en onrendabele monumenten (zie definitie). De categorie rendabele monumenten is verreweg de grootste en verkeert – naar wij vermoeden – in betere staat dan de onrendabele monumenten. Ruim 90% van het monumentenbestand is in gebruik als woonhuis en kan daarmee als rendabel worden beschouwd. Investerings in restauratie en onderhoud verdienen zichzelf in principe terug, uitzonderingen daargelaten. De eigenaar van een rendabel monument is dan ook in principe zelf financieel verantwoordelijk voor de instandhouding van het monument.

Een kleine 10% van het totale monumentenbestand, zowel rijksmonumenten als gemeentelijke monumenten, is nauwelijks of niet rendabel te noemen, zoals panden met een sociaal-culturele bestemming, scholen, kerken, objecten in de openbare ruimte, trafohuisjes en schoorstenen. Door de aard van dergelijke monumenten is de eigenaar niet in staat om het pand sluitend te exploiteren, zonder aantasting van de monumentale waarden. Overigens is hiervan een groot deel in gemeentelijk bezit. We onderzoeken op welke wijze we de restauratie van onrendabele monumenten van overige eigenaren, zowel rijksmonumenten als gemeentelijke monumenten, financieel kunnen ondersteunen.

Ten aanzien van de eigen financiële verantwoordelijkheid van eigenaren van rendabele gemeentelijke monumenten willen we zeker één uitzondering maken. Dit betreft dan de buitenproportionele restauraties die niet in verhouding staan tot het profijt voor de eigenaar, zoals de restauratie van wand- of plafondschilderingen of wandbespanningen. Naar schatting kan een dergelijke zeer bijzondere restauratie in circa 15% van het totale gemeentelijke monumentenbestand voorkomen. We onderzoeken op welke wijze we dergelijke bijzondere restauraties van rendabele monumenten financieel wel kunnen blijven ondersteunen.

Daarnaast biedt een nieuwe provinciale regeling eigenaren van gemeentelijke monumenten eventueel de mogelijkheid van een laagrentende lening. Gedeputeerde Staten van Zuid Holland hebben in april 2005 ingestemd met de vorming van een Cultuurfonds voor monumenten in Zuid-Holland. Dit Cultuurfonds is bedoeld om restauraties van gemeentelijke en provinciale monumenten, inclusief beeldbepalende panden in beschermde stads- en dorpsgezichten, te bevorderen. In het fonds wordt door de provincie een totaalbedrag gestort van bijna 2,7 miljoen euro. Samen met de gezamenlijke bijdrage van het Nationaal restauratiefonds en het Prins Bernard Cultuurfonds ontstaat zo een fonds van ruim 4,6 miljoen euro. Het fonds zal tevens worden beheerd door het Nationaal Restauratiefonds en het Prins Bernard Cultuurfonds en gaat in het najaar van 2005 van start. Eén van de voorwaarden voor het verstrekken van een lening aan eigenaren is een gemeentegarantie. We onderzoeken of – en onder welke voorwaarden – we een dergelijke gemeentegarantie kunnen realiseren.

Voor de toekomst willen we ook de mogelijkheid van een laagrentende lening uit een *gemeentelijk* revolving fund voor *alle* eigenaren van *gemeentelijke* monumenten graag openhouden. In navolging van de rijksregeling voor rijksmonumenten (de Restauratiefondshypotheek) onderzoeken meerdere gemeenten momenteel de mogelijkheden van een dergelijk revolving fund. Een dergelijke regeling is echter alleen mogelijk met een miljoeneninvestering. Momenteel is dit voor Leiden niet haalbaar.



De winkelpuien in het Beschermd Stadsgezicht Leiden binnen de singels vormen een apart aandachtspunt. Zoals aangegeven in hoofdstuk 5 (Beschermd Stadsgezicht) is het de moeite waard om verborgen monumentale winkelpuien weer zichtbaar te maken. Voor deze categorie onderzoeken we de mogelijkheid van een stimuleringsfonds voor eigenaren.

Winkelpuien als deze aan de Hogewoerd geven een winkelcentrum kwaliteit en karakter. Zo blijft het fun om te shoppen.

Uiteraard heeft de gemeente een verantwoordelijkheid ten opzichte van alle eigenaren van monumenten, zoals in voorlichting en begeleiding (zie hoofdstuk 9 Instandhouding). Daarom zetten we vooral ook in op een goede samenwerking en communicatie met eigenaren in het proces van vergunningverlening.

11. Publieksparticipatie en samenwerking

Beleidsvoornemens (prioriteiten vetgedrukt)

- 41. We stimuleren de openstelling van monumenten, onder meer door continuering van de Open Monumentendagen**
- 42. We geven verder vorm aan de publieksparticipatie op het gebied van bouwhistorie en archeologie, door de publieksfunctie van het Archeologisch Centrum te verstevigen, door het geven van rondleidingen bij opgravingen, het begeleiden van schoolgroepen en het jaarlijks verzorgen van tentoonstellingen en (thema)publicaties**
- 43. We werken nauw samen met partners op lokaal, provinciaal en landelijk niveau in de ontwikkeling en verspreiding van kennis over ons cultureel erfgoed; als derde monumentenstad van Nederland zetten wij in op een actieve deelname aan overleggen binnen de Federatie van de grote monumentengemeenten**

Cultuurhistorie voor iedereen

Cultuurhistorie en cultureel erfgoed is van iedereen. Dit blijkt wel uit de grote inzet, betrokkenheid en kennis van verschillende partners in de stad, zoals de Vereniging Oud Leiden, de Stichting Industrieel Erfgoed Leiden (STIEL) en het Comité Open Monumentendagen. Samen met de musea, het Regionaal Archief Leiden, het Archeologisch Centrum, de VVV Holland Rijnland, het Rijnlands Architectuurplatform, het Gilde en vele anderen, dragen wij mede zorg voor de uitwisseling van informatie en het verzorgen van educatieve programma's op het gebied van cultuurhistorie. De nog in ontwikkeling zijnde Cultuurnota van de gemeente zal onder meer inzetten op een versterking van cultuurparticipatie en –educatie. Het cultureel erfgoed van Leiden biedt hiervoor vele aanknopingspunten.



Open Monumentendag; grote belangstelling voor het gerestaureerde Kamerlingh Onneslaboratorium, nu rechtenfaculteit Universiteit Leiden.

Openstelling monumenten

De Open Monumentendagen vormen een belangrijk visitekaartje voor Leiden; hier vindt steeds vanuit een nieuwe invalshoek een verrassende presentatie plaats van het Leids cultureel erfgoed. Deze dagen trekken jaarlijks 15.000 tot 20.000 bezoekers van binnen en buiten de stad en vormen daardoor ook een stimulans voor overige activiteiten, zoals de open dagen van het Stadhuis en de diverse educatieve activiteiten voor kinderen. Ieder jaar worden panden opengesteld die passen in het landelijke thema, maar ook panden tijdens of na een restauratie. Dit geeft bezoekers de gelegenheid om panden te bezichtigen die normaliter niet open zijn voor het publiek. Dit wekt grote belangstelling bij een breed publiek, waaronder zowel Leidenaren als toeristen. Mensen staan in de rij om het oude wevershuisje aan de Middelstegracht, het voormalig Natuurhistorisch Museum of het Kamerlingh Onnes Laboratorium te bezoeken.



Meerdere Leidse kerken zijn in de zomermaanden open voor publiek, niet alleen op Open Monumentendag. Dit soort initiatieven zijn belangrijk voor de toeristische ontwikkeling en de leefbaarheid van de binnenstad.

Tegelijkertijd wordt door middel van het jaarlijkse programmaboekje - en tegenwoordig ook de kindergids - zeer veel kennis uitgedragen over de Leidse geschiedenis en haar cultureel erfgoed. De Open Monumentendagen worden van oudsher georganiseerd door het comité Open Monumentendagen, waaraan vele vrijwilligers en de gemeente deelnemen. Wij dragen zorg voor continuering van de organisatie. In 2004 hebben we – vooralsnog voor de periode van anderhalf jaar - een coördinator (part time) aangesteld. Deze coördinator draagt - in nauwe samenwerking met het comité Open Monumentendagen - zorg voor de organisatie van de open dagen. Continuering van de Open Monumentendagen is alleen gewaarborgd met een goede organisatievorm, de inzet van vele vrijwilligers en de inzet van een coördinator (part time). Financieel gezien vergen de Open Monumentendagen een relatief geringe inspanning, terwijl het bereik groot is en de doelgroep heel divers.

In 2005 ontwikkelen we samen met het comité een stevige organisatievorm. De coördinator komt dan onder een nieuwe organisatiestructuur te vallen, mogelijk een stichting. Wij hebben veel respect voor de vaak jarenlange en grote inzet van de vele vrijwilligers. Een goede samenwerking met hen, en met verschillende partners in de stad en regiogemeenten, zien wij als de voorwaarde voor het succes van de Open Monumentendagen. De openstelling van monumenten juichen wij van harte toe en waar mogelijk en relevant ondersteunen en stimuleren wij hierin ook overige initiatieven.

Archeologisch Centrum

Het Archeologisch Centrum in het voormalig Weeshuis heeft een belangrijke taak in het verspreiden van kennis over archeologie en bouwhistorie en functioneert als publiekscentrum.

Hier presenteren we door middel van tentoonstellingen jaarlijks of tweejaarlijks de resultaten van archeologisch en / of bouwhistorisch onderzoek. Zo hebben de tentoonstellingen over de opgravingen bij het Kamerlingh Onnes Laboratorium en bij Roomburg in 2004 al vele bezoekers getrokken. Tijdens archeologische opgravingen informeren we belangstellenden over de opgraving, door middel van rondleidingen ter plaatse. Schoolgroepen van lager en middelbaar onderwijs worden met succes benaderd om deel te nemen aan educatieve programma's bij de opgravingen en tentoonstellingen.

We verzorgen nieuwe publicaties over archeologisch en bouwhistorisch onderzoek in Leiden. Met de publicaties over archeologisch onderzoek in Leiden hebben we een achterstand

opgelopen. In de periode 2005-2007 halen we deze achterstand in door eenmalig een publicatie te verzorgen over de opgravingen en onderzoeken in de jaren 1993 - 1999. Tegelijkertijd dragen we er zorg voor dat de recentere onderzoekena en opgravingen vanaf 1999 worden uitgewerkt en dat bezoekers in het Archeologisch Centrum kennis kunnen nemen van de resultaten.

Door middel van een jaarlijks themanummer besteden we aandacht aan de grotere opgravingen, voor een breed publiek. Daarnaast is er de verplichte verslaglegging van opgravingen in de wetenschappelijke basisrapportages.

Aan publicaties over bouwhistorisch onderzoek besteden we voortaan meer aandacht. Doordat bouwhistorisch onderzoek een steeds grotere rol krijgt in de praktijk van monumentenzorg, bouwen we steeds meer kennis op over ons cultureel erfgoed. Zo is met name bij grote restauraties van vaak bijzondere gebouwen het bouwhistorisch onderzoek verplicht. Een voorbeeld is het voormalig Weeshuis, waarin het eigen Archeologisch Centrum is gehuisvest. De kennis over deze gebouwen willen we – in samenwerking met de betreffende eigenaren – toegankelijke maken voor een breed publiek. We sluiten daarbij zoveel mogelijk aan bij bestaande publicatiereeksen.

Universiteiten

In de ontwikkeling van onze kennis van de cultuurhistorie werken we samen met de universiteiten. We ontwikkelen deze kennis onder andere door het uitvoeren van archeologisch en (bouw)historisch onderzoek. Momenteel werkt het gemeentelijk Archeologisch Centrum al intensief samen met de universiteiten van Leiden en Amsterdam. We zetten deze samenwerking voort en intensiveren de samenwerking met de universiteiten op het gebied van bouwhistorisch onderzoek.

Formele partners

Met een aantal formele externe partners wisselen we informatie uit, zoals met het Ministerie van OCenW, de Rijksdienst voor de Monumentenzorg, de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek, de Provincie Zuid-Holland, de gemeenten uit de regio, de Federatie Grote Monumentengemeenten, het Convent van Gemeente Archeologen, de Archeologische Werkgemeenschap Nederland, het Convent van gemeentelijke bouwhistorici (in oprichting), de Vereniging Nederlandse Gemeenten (commissie Monumenten en Archeologie), het Erfgoedhuis Zuid Holland, het Provinciaal Steunpunt, de Monumentenwacht en vele anderen. We zetten de samenwerking voort en stimuleren een goede uitwisseling van informatie. Als derde monumentenstad van Nederland zetten wij in op een actieve deelname aan overleggen binnen de Federatie van de grote monumentengemeenten.

12. Alle beleidsvoornemens 2005 – 2015, samenvatting, prioriteiten en planning

De uitgangspunten

- Leiden heeft een rijk cultureel erfgoed; dit rijke erfgoed boven en onder de grond beheren we zorgvuldig zodat het ook voor volgende generaties bewaard blijft;
- Door te zorgen voor een kwalitatief goede inzet van cultuurhistorie in ruimtelijke en stedelijke ontwikkelingen geven we het erfgoed een nieuwe toekomst;
- Cultuurhistorie levert een belangrijke bijdrage aan (de kwaliteit) van ruimtelijke ontwikkelingen (omgevingskwaliteit, cultuurimpuls), economische ontwikkelingen (bezoekersstad, cultuurtoerisme) en culturele ontwikkelingen (culturele identiteit en cultuurparticipatie) (MOP/GSB 2005-2009);
- Het rijke cultureel erfgoed is één van de belangrijke krachten van Leiden en van belang voor de ontwikkeling van Leiden als kennisstad; een stad die ontdekkingen doet én een stad die het waard is om ontdekt te worden (toekomstvisie 2030);
- Het stedelijk beleid Monumentenzorg en Archeologie sluit aan bij het Europees, rijks, provinciaal en regionaal beleid

De doelstellingen uit de Programmabegroting 2005

- Het optimaal benutten en beschermen van het cultureel kapitaal van Leiden
- Het bevorderen van een optimale cultuurdeelname en cultuurbeleving
- Het ontwikkelen van een leefbare en duurzame stad in een dynamische randstedelijke omgeving rekening houdend met de unieke historische waarde
- De (door)ontwikkeling van de (o.a. historische) identiteit van Leiden t.b.v. het cultuurtoerisme

De 43 beleidsvoornemens (18 prioriteiten vetgedrukt)

Cultuurhistorie in stedelijke ontwikkeling

1. Een cultuurhistorische 'paragraaf' maakt standaard deel uit van de projectplannen voor de gebiedsgerichte ruimtelijke ontwikkelingen (zoals Lammermarkt, Rijn Gouwe Lijn, Wijkontwikkelingsplannen); de cultuurhistorische kwaliteiten van het gebied worden aantoonbaar meegenomen en meegewogen in de planontwikkeling; de cultuurhistorische ambities worden geformuleerd in de betreffende uitvoeringsbesluiten (vertaling Cultuurimpuls GSB)
2. Een cultuurhistorische 'paragraaf' maakt standaard deel uit van alle (nieuwe) bestemmingsplannen, met bijzondere aandacht voor de bestemmingsplannen **Beschermd Stadsgezicht**. Cultuurhistorische kwaliteiten maken tevens integraal deel uit van algemene ruimtelijke kaders, zoals de nota Welstandstoets Leiden (2004) en het Structuurplan
- 2a. **We zullen de nog te nemen en uit te voeren besluiten op grond van bestaande bestemmingsplannen, toetsen aan de cultuurhistorische prioriteiten zoals gesteld in deze nota Cultureel Erfgoed (bij erratum toegevoegd)**
3. **Ten behoeve van de cultuurhistorische inbreng ontwikkelen we digitale cultuurhistorische waardenkaarten voor de hele stad, waaronder een historische structurenkaart voor de hele gemeente¹⁰ (Cultuurimpuls GSB)**
4. Aansluitend bij landelijke ontwikkelingen benoemen we de cultuurhistorische kwaliteiten van de naoorlogse woonwijken, zoals Leiden Noord, Zuid West en Hoge Mors (Cultuurimpuls GSB)

Beschermd Stadsgezicht

5. Vanuit de gedachte dat het aanwijzen van beschermde stadsgezichten een goed en waardevol instrument is om cultureel erfgoed te beschermen en te versterken, onderzoeken we voor welke gebieden dit instrument van toepassing zou kunnen zijn in relatie tot andere (juridische) instrumenten
6. **We versterken de beeldkwaliteit van de oorspronkelijke rijndijken (Haarlemmerstraat en Breestraat); in samenwerking met eigenaren starten we een project, met als doel het terug brengen van (verborgen) historische winkelpuien (of onderdelen) en het verhogen van de kwaliteit van moderne toevoegingen in een historische omgeving. Ten behoeve van dit project brengen we de cultuurhistorische waarden van de winkelpuien in het betreffende gebied in kaart. (Cultuurimpuls GSB)**
7. **We versterken de beeldkwaliteit van de historische stad door het ontwikkelen en toepassen van een Leidse historische kleurenwaaier. Hiermee kunnen we een goed antwoord geven op veelgestelde vragen van eigenaren over het kleurgebruik op de (monumentale en beeldbepalende) gevels van hun woonhuis. Tevens gebruiken we de kleurenwaaier bij de restauratie van - en het onderhoud aan - de karakteristieke (vnl. 17^e eeuwse) monumentale gebouwen zoals Waag, Weeshuis en Gravensteen. (Cultuurimpuls GSB)**
- 7a. **We formuleren een regeling voor de historisch verantwoorde beschildering en / of documentatie van (kleine) monumentale onderdelen aan de buitenzijde van Leidse monumenten, zowel in gemeentelijk als particulier eigendom, en nemen dit mee in de evaluatie van de subsidieregeling voor monumentale onderdelen in de openbare ruimte (toegevoegd bij erratum, zie ook beleidsvoornemen 40)**



Natuurstenen gevels als de Waag werden tot in de 19e eeuw meestal van een verflaag voorzien. Dit beschermt de natuursteen en door de uitgekende kleurstelling werd de taal van de architectuur sprekender gemaakt. De onvermijdelijk vlekkerige uitstraling van natuursteen kan de detaillering en ritmiek van de architectuur 'onzichtbaar' maken. Daarnaast kan met verf het onderscheid tussen muurwerk en houten onderdelen verdwijnen, zodat het geheel meer samenhang krijgt. Zie voor het verschil de Waag op afb. 1 in deze nota.

Bouwhistorie

8. Een bouwhistorische inventarisatie en verkenning vindt standaard plaats in de eerste (oriëntatie)fase van alle planontwikkeling ten behoeve van gebiedsgerichte ontwikkelingen (zoals Aalmarkt en Lammermarkt); de monumentale kwaliteiten van betreffende objecten worden aantoonbaar meegenomen en meegewogen in de planontwikkeling en uitvoering (zie ook cultuurhistorie in stedelijke ontwikkeling)
9. Ten behoeve van de kwaliteit (en een goede beoordeling) van plannen voor verbouw en restauratie van monumenten draagt de eigenaar – met begeleiding door de stadsbouwhistoricus - zorg voor een (op de aanvraag afgestemde) bouwhistorische verkenning, opname of (deel)ontleding. Korte, snelle bouwhistorische opnames kunnen ook door de stadsbouwhistoricus zelf worden verricht. Ook in het kader van een eventuele sloopvergunning is een (afgestemde) bouwhistorische opname of ontleding verplicht
10. We stellen een onderzoeksplan op ten behoeve van bouwhistorisch onderzoek naar de Middeleeuwse stadskern, de historische Rijndijken (Haarlemmerstraat, Breestraat - Hogewoerd) en de Middeleeuwse stadsmuur, en zoeken daarbij de samenwerking met de universiteit

Archeologie

11. Leiden behoudt de eigen opgravingsbevoegdheid en voldoet aan alle wettelijke eisen die daarbij worden gesteld; archeologie maakt conform de archeologiewetgeving standaard onderdeel uit van alle ruimtelijke ontwikkelingen; tegelijkertijd dringen we aan op de noodzakelijke ondersteuning van het Rijk bij excessieve kosten
12. De archeologische waardenkaart Leiden dient daarbij als basis en wordt daartoe regelmatig geactualiseerd
13. Leiden voert een actief collectiebeleid, waarbij we het vraagstuk van afstoting zorgvuldig zullen bestuderen
14. We inventariseren de gebieden die in aanmerking kunnen komen voor bescherming als gemeentelijk archeologisch monument
15. Leiden streeft op korte termijn naar intensivering van regionale samenwerking op het gebied van de archeologie
16. Leiden zal de verslaglegging van opgravingen uit het verleden op Leids grondgebied (voor zover nodig en mogelijk) voltooiën
17. In overleg met de politie onderzoeken we de mogelijkheden om de illegale verstoring van het bodemarchief zo veel mogelijk tegen te gaan

Monumenten en beeldbepalende objecten

18. We continueren de inventarisatie van potentiële gemeentelijke monumenten in heel Leiden, waarbij de prioriteit ligt bij actuele ontwikkelingen zoals Lammermarkt, Leiden Noord en het eventuele tweede beschermd stadsgezicht Leiden *Zuidelijke Schil* en vervolgens bij de gebieden met waardevolle historische bebouwing zoals de singels en de historische invalswegen; hieruit volgen nieuwe plaatsingen op de gemeentelijke monumentenlijst
19. Bij de aanwijzing van nieuwe gemeentelijke monumenten worden – waar mogelijk - de interieurwaarden in het plaatsingsbesluit meegewogen en opgenomen in de redengevende omschrijving
20. We streven naar een complete inventarisatie van monumentale waarden in de naoorlogse woonwijken (delen van Leiden Noord, Zuid-West en de Hoge Mors) en wachten met de (naar verwachting beperkte) aanwijzing van potentiële gemeentelijke monumenten – of andere wijzen van bescherming – op de landelijke ontwikkelingen

21. We continueren de inventarisatie van beeldbepalende objecten in heel Leiden, waarbij de prioriteit ligt bij Leiden Noord (in relatie tot de evaluatie van de nota *Welstandstoets in 2005*), bij nieuwe bestemmingsplannen en bij gebieden met een belangrijk beeldbepalend karakter zoals de singelbebouwing, historische invalswegen, de rijndijken, de Professoren- en Burgemeesterswijk en de Lage Mors
22. We plaatsen geen roerende monumenten op de gemeentelijke monumentenlijst
23. We komen met een voorstel over hoe we cultuurhistorisch groen in Leiden, zoals parken en plantsoenen, kunnen beschermen
24. We implementeren en ontwikkelen een digitaal informatiesysteem voor het cultureel erfgoed van Leiden (monumentendatabase), waarin alle monumenten van Leiden zijn geregistreerd en gedocumenteerd (zowel beschrijving als beeld)
25. Op langere termijn streven we naar een actualisatie van het totale gemeentelijke monumentenbestand

Instandhouding monumenten

26. We intensiveren de begeleiding van – en voorlichting aan - eigenaren in het totale proces van instandhouding van monumenten, waaronder het proces van planbegeleiding, de vergunningaanvraag en het onderhoud van monumenten
27. We formuleren heldere, algemene richtlijnen over de verbouw, restauratie of onderhoud van een monument en leggen deze vast in informatiemateriaal voor eigenaren en overige belanghebbenden
28. In het proces van de vergunningaanvraag staat het behoud van monumentale waarden voorop, in het bijzonder bij het splitsen van monumenten en bij ingrepen in daken in het beschermd stadsgezicht
29. Het beheer van onze eigen monumenten brengen we samen met alle andere gebouwen in gemeentelijke eigendom, onder één deskundige leiding
30. In de oriëntatiefase ten aanzien van (her)bestemming van monumenten in gemeentelijk eigendom worden de monumentale waarden op basis van een bouwhistorische verkenning of opname in kaart gebracht (zie ook hoofdstuk 6 Bouwhistorisch onderzoek)
31. De casco restauratie van monumenten in gemeentelijk eigendom wordt niet afhankelijk gesteld van de doorlooptijd van projecten (gebiedsgerichte ontwikkelingen), zodat met benodigde casco restauratie zo snel mogelijk kan worden begonnen
32. We geven een betere invulling aan toezicht en handhaving van wet- en regelgeving ten aanzien van monumenten
33. We onderzoeken vanuit de verschillende betrokken disciplines de wensen en mogelijkheden met betrekking tot een betere handhaving van de molenbiotopen

Subsidieregelingen monumenten

34. We brengen de nog te verwachten grote restauraties (en groot onderhoud) van alle onrendabele monumenten in Leiden - voor zover bekend - in kaart voor de periode tot en met 2015, inclusief het gemeentelijk eigendom, en brengen deze problematiek onder de aandacht van het Rijk
35. We anticiperen op de toekomstige Instandhoudingsregeling voor rijksmonumenten en geven prioriteit aan de fiscaal niet relevante eigenaren in het uitvoeringsprogramma
36. We maken een globale opname van de bouwkundige staat van de gemeentelijke monumenten
37. We beëindigen de subsidie-op-termijn regeling voor gemeentelijke monumenten en subsidiëren daardoor in principe geen rendabele gemeentelijke monumenten meer
38. Voorafgaand aan de beëindiging van de huidige subsidieregeling onderzoeken we of het mogelijk is om de budgetten wel in te zetten voor bijzondere restauraties die de individuele verantwoordelijkheid van de eigenaar van een rendabel gemeentelijk monument overstijgen

39. Voorafgaand aan de beëindiging van de huidige subsidieregeling onderzoeken we op welke wijze we de restauratie van onrendabele monumenten (zowel rijksmonumenten als gemeentelijke monumenten) financieel het beste kunnen ondersteunen
40. We evalueren de subsidieregeling voor monumentale onderdelen in de openbare ruimte (SMOOR) en nemen een besluit over de voortzetting van deze regeling

Publieksparticipatie en samenwerking

- 41. We stimuleren de openstelling van monumenten, onder meer door continuering van de Open Monumentendagen**
- 42. We geven verder vorm aan de publieksparticipatie op het gebied van bouwhistorie en archeologie, door de publieksfunctie van het Archeologisch Centrum te verstevigen, door het geven van rondleidingen bij opgravingen, het begeleiding van schoolgroepen en het jaarlijks verzorgen van tentoonstellingen en (thema)publicaties**
- 43. We werken nauw samen met partners op lokaal, provinciaal en landelijk niveau in de ontwikkeling en verspreiding van kennis over ons cultureel erfgoed; als derde monumentenstad van Nederland zetten wij in op een actieve deelname aan overleggen binnen de Federatie van de grote monumentengemeenten**

Waarom hebben de 18 vetgedrukte beleidsontwikkelingen de meeste prioriteit en moeten ze dus structureel, dan wel als eerste worden uitgevoerd in de komende jaren?

Leiden bezoekersstad

Leiden is de derde monumentenstad van Nederland; juist de historische stad heeft een grote aantrekkingskracht op bezoekers. Het maken van een stadswandeling is voor bezoekers de op één na belangrijkste reden om naar Leiden te komen. Winkelen staat op nummer één. De aantrekkingskracht van de historische stad - als belangrijk onderdeel van het verblijfsklimaat - is van (economisch) belang voor ondernemers, winkeliers en horeca. Het cultureel erfgoed is het visitekaartje van de stad, waarmee we ons kunnen en moeten profileren. De economische betekenis van de historische stad is in die zin dan ook groot. Door te investeren in de (beeld)kwaliteit van de historische stad en in de kwaliteit van onze vele monumenten (waarvan 95% in het beschermd stadsgezicht binnen de singels), dragen we in hoge mate bij aan het behoud van de historische identiteit en imago en daarmee aan de aantrekkingskracht van Leiden op bezoekers van buiten én binnen de stad. De geprioriteerde beleidsvoornemens, in het bijzonder de voornemens in het kader van cultuurhistorie in stedelijke ontwikkeling (**1, 2, en 3**), beschermd stadsgezicht (**6 en 7**), bouwhistorie (**8**) en publieksparticipatie (**41, 42 en 43**) dragen hieraan in hoge mate bij. Uiteraard draagt ook de financiële ondersteuning van restauraties hier aan bij; hier komen we later nog op terug.

Cultuurhistorie in ruimtelijke ontwikkelingen

Leiden is een dynamische stad, waar wonen, werken en recreëren binnen beperkte vierkante meters gecombineerd moeten worden. Het formuleren van cultuurhistorische ambities in bestemmingsplannen, projecten en gebiedsgerichte ontwikkelingen lijkt soms een extra last, maar is juist van grote betekenis voor de kwaliteit, de duurzaamheid, de betrokkenheid en het draagvlak. Stedelijke ontwikkelingen vergen veel van burgers, eigenaren en ondernemers. Juist in spraakmakende projecten (zoals Aalmarkt, Lammermarkt en Rijn Gouwe Lijn) waarin vele wensen en belangen bij elkaar worden gebracht, vormen cultuurhistorische ambities een duurzame en inspirerende kwaliteit en een verbindende factor. Deze cultuurhistorische ambities moeten in uitvoeringsbesluiten van projecten, met behulp van voorbereidende cultuurhistorische en bouwhistorische onderzoeken, worden geformuleerd. Ten behoeve van de (structurele) cultuurhistorische inbreng is digitalisering van cultuurhistorische waarden onmisbaar. De geprioriteerde beleidsvoornemens **1, 2, 3, 8, 18, 21** en **24** dragen hier in belangrijke mate aan bij.

Wettelijke taken archeologie

De stadsarcheoloog en stadsbouwhistoricus hebben een belangrijke rol; hun kennis over de stad is groot en groeit met ieder onderzoek. Zij hebben dan ook ruimte nodig voor zowel de onderzoeken zelf als voor het delen van de resultaten met de stad. Dit geldt in het bijzonder voor archeologie, gezien de wettelijke verplichtingen die voortvloeien uit de (nieuwe) archeologiewetgeving. Voor de projecten en de ontwikkelingen in de stad is het op tijd in kaart brengen van archeologische waarden en verwachtingen van groot belang. Vertraging en onverwachte kosten kunnen hiermee worden voorkomen. Het Archeologisch Centrum kan bovendien een grote rol spelen in het kader van cultuurparticipatie; een voorbeeld hiervan is de publieksbegeleiding bij de recente opgravingen in Roomburg en de aankomende opgraving van het stadhuisplein. De geprioriteerde beleidsvoornemens **11, 12** en **42** dragen hier in belangrijke mate aan bij.

Begeleiding van eigenaren

Eigenaren dragen zorg voor de instandhouding van hun monument; particuliere (woonhuis)-eigenaren, maar ook corporaties, universiteit, kerkrentmeesters en de gemeente Leiden zelf. Als grote monumenteneigenaar moet de gemeente het goede voorbeeld geven door goed zorg te dragen voor de eigen monumenten. Subsidiebudgetten voor de restauratie van rijks- en gemeentelijke monumenten zijn beperkt. Deze budgetten moeten we daarom noodgedwongen inzetten waar de nood het hoogste is. Deze ligt niet in de eerste plaats bij de rendabele (woonhuis)monumenten, maar bij de onrendabele monumenten. Het is van belang om een goed beeld te krijgen van de nog te verwachten grote restauraties in de komende beleidsperiode en tevens om de daaruit voortvloeiende noodzaak van financiële ondersteuning van het Rijk onder de aandacht te brengen. Financiële ondersteuning is één van de vormen van ondersteuning bij instandhouding. Eigenaren van (alle) monumenten mogen van de gemeente vooral ook goede begeleiding en voorlichting verwachten, in het bijzonder in het planproces en vergunningenproces. De bouwhistoricus speelt een belangrijke rol, variërend van de uitvoering van snelle bouwhistorische opnames tot de begeleiding van (uitbestede) bouwhistorische onderzoeken. De geprioriteerde beleidsvoornemens **9, 26, 29, 34** en **43** dragen hier in belangrijke mate aan bij.

Samenvattend (de belangrijkste accenten)

Inbreng van cultuurhistorische kwaliteiten in gebiedsgerichte ontwikkelingen in de stad, inclusief de bouwhistorische inventarisatie en verkenning in de eerste fase (**1 en 8**)

Voldoen aan de wettelijke eisen voor de eigen opgravingsbevoegdheid voor archeologie en anticiperen op de besluitvorming van de Minister inzake noodzakelijke financiële ondersteuning van het Rijk bij excessieve kosten (**11 en 12**)

Digitalisering cultuurhistorische waarden, in het bijzonder de monumentendatabase, ten behoeve van de cultuurhistorische inbreng (**24**)

Begeleiding van eigenaren in het totale proces van instandhouding, in het bijzonder in het planproces (en vergunningenproces) voor verbouw en restauratie, inclusief begeleiding door de stadsbouwhistoricus in de vorm van snelle bouwhistorische opnames en begeleiding van bouwhistorische onderzoeken (**9 en 26**)

In kaart brengen van nog te verwachten grote restauraties van onrendabele monumenten en dit onder de aandacht brengen van het Rijk in het kader van de teruglopende subsidiebudgetten (**34, 43**)

Subsidieregelingen

Een apart aandachtspunt is de subsidieregeling; in het overzicht van de prioriteiten is dit nog niet genoemd. Voor de subsidiëring van de restauratie van monumenten is een beperkt subsidiebudget beschikbaar. Dit budget is deels gereserveerd in de reguliere (programma)begroting en deels binnen het financieel kader van het Grotestedenbeleid 2005-2009. Uiteraard zetten we de

werkzaamheden voort ten aanzien van het wegzetten van dit budget in concrete beschikkingen. Dit budget komt ten goede aan (de kwaliteit van) het monumentenbestand van Leiden. In deze nota maken we echter een keuze met betrekking tot de wijze waarop we dit kunnen doen, namelijk het stopzetten van de bestaande regeling voor rendabele monumenten en het ontwerpen van een nieuwe subsidieregeling voor onrendabele monumenten. Hierdoor komt het budget ten goede aan de monumenten of monumentale onderdelen waar de nood het hoogst is. Tot aan de implementatie van de nieuwe regeling wordt de huidige regeling voortgezet. Dit is de zogenaamde Subsidie Op Termijn regeling. Het aantal subsidieaanvragen voor deze regeling (van eigenaren van vooral rendabele woonhuismonumenten) is zodanig dat het budget gemakkelijk – en met relatief weinig inspanning – kan worden weggezet. Het ontwerpen van een nieuwe regeling vergt een relatief grotere inspanning, waarvoor de capaciteit momenteel ontbreekt in relatie tot de eerder genoemde prioriteiten. Het in kaart brengen van de nog te verwachten grote restauraties van de onrendabele monumenten heeft zeker prioriteit, evenals een sterke lobby richting Rijk inzake de subsidiebudgetten (34, 43).

Planning en evaluatie

Aan het einde van dit hoofdstuk is een planning van de werkzaamheden opgenomen. De evaluatie van deze werkzaamheden vindt jaarlijks plaats in relatie tot de programmabegroting en de jaarrekening. De werkwijze van de programmabegroting is een nog relatief nieuwe werkwijze. Daarom wordt jaarlijks gekeken hoe de meetbaarheid van de beleidsvoornemens nog verder versterkt kan worden, met behulp van prestatie indicatoren. Deze indicatoren worden jaarlijks opgenomen in de programmabegroting. Veel beleidsvoornemens worden vertaald naar structurele werkzaamheden. Daarnaast is een aantal beleidsvoornemens gerelateerd aan ruimtelijke ontwikkelingen. Zo wordt veel bouwhistorisch en archeologisch onderzoek alleen gerealiseerd in relatie tot een bepaalde ontwikkeling. Evaluatie van deze beleidsvoornemens gaat dus niet zozeer om aantallen onderzoeken, maar om het *percentage* van de ontwikkelingen waarin de cultuurhistorische waarden zijn meegenomen. Gezien de lange doorlooptijd van de nota worden de resultaten halverwege de beleidsperiode (2010) geëvalueerd. In de evaluatie wordt aangegeven wat tot dan toe is gerealiseerd van de beleidsvoornemens. Binnen het beleidskader van de nota worden dan prioriteiten gesteld voor de periode 2010 – 2015, inclusief een planning. De evaluatie resulteert niet in een nieuwe beleidsnota. Wij zijn er van overtuigd dat de voorliggende nota een lange doorlooptijd heeft, zeker gezien het aantal structurele beleidsvoornemens. Indien nodig kan de evaluatie wel resulteren in een verdere aanscherping van de beleidsvoornemens.

13. Financieel kader

Middelen

De structurele budgetten voor monumentenzorg en archeologie zijn deels opgenomen in de (programma)begroting (product 541.01 en 541.03) en deels in het Grotestedenbeleid (GSB) 2005-2009. Vanaf 2006 vormt ook het Grotestedenbeleid integraal onderdeel van de program-mabegroting. Deze nota geeft aan op welke beleidsvoornemens we de gereserveerde budgetten (anno 2005) willen inzetten.

Begroting

In het Collegeprogramma Ambities en Evenwicht (t/m 2006) werden extra middelen gereserveerd voor een inhaalslag voor Monumentenzorg en Archeologie. Vanaf 2005 is dit in de begroting vertaald naar een budget van € 150.000 voor monumentenzorg, waarvan € 50.000 voor de subsidieregeling monumentale onderdelen in de openbare ruimte (SMOOR), € 50.000 voor de subsidieregeling voor de restauratie van gemeentelijke monumenten en € 50.000 vrij inzetbaar. Vanaf 2006 is het budget voor monumentenzorg € 250.000, waarvan € 50.000 voor SMOOR (indien deze regeling na evaluatie wordt voortgezet). Voor de subsidieregeling gemeentelijke monumenten is € 50.000 gereserveerd en € 150.000 is vrij inzetbaar. De beleidsvoornemens **3, 4, 9, 10***, **18, 20, 21, 23, 24, 25, 26, 27, 36, 41** en **42** komen onder meer ten laste van dit vrij inzetbare deel.

* Bouwhistorisch bouwblokkenonderzoek is een kostbare zaak; het onderzoek voor een gebied ter grootte van het Aalmarktgebied heeft bijvoorbeeld ca. € 100.000 gekost; een onderzoeksplan moet hier verder zicht op bieden: wat kunnen we doen, wat zijn de belangrijkste gebieden, hoe diep moet het onderzoek gaan enz.

Daarnaast is in de begroting een subsidiebudget van € 140.000 p.j. opgenomen, dit wordt aangevuld met € 59.000 p.j. uit BDU Economie (GSB) voor de periode 2005 – 2009. (Dit subsidiebudget komt boven op de bovengenoemde budgetten van € 50.000 voor de subsidie gemeentelijke monumenten en € 50.000 voor de SMOOR)

De nieuwe subsidieregeling die voortkomt uit de beleidsvoornemens 38 en 39 komt ten laste van het totale subsidiebudget. Tot die tijd worden de subsidiebudgetten ingezet voor de uitvoering van de bestaande subsidieregeling voor de restauratie van gemeentelijke monumenten. Eventueel kan een deel van het beschikbare budget ook worden ingezet voor capaciteit (zie verder in dit hoofdstuk).

Voor archeologie is in de begroting vanaf 2005 een budget van € 132.000 opgenomen. De beleidsvoornemens **11** t/m 17 komen ten laste van dit budget. Voor Archeologie ligt er binnen de begroting van de Dienst Bouwen en Wonen nog een taakstelling, opbrengst jaarlijks € 29.000 door regionale samenwerking.

Grotestedenbeleid en Cultuurimpuls

Een deel van het budget voor monumentenzorg en archeologie is gereserveerd in het Grotestedenbeleid (2005 – 2009); € 700.000 voor de restauratie van monumentale panden in het Aalmarktgebied en € 700.000 in het kader van de zogenaamde Cultuurimpuls (Cultuurhistorie in ruimtelijke ontwikkelingen). Voor dit laatste zijn drie projecten benoemd; deze staan beschreven in het uitvoeringprogramma Grotestedenbeleid 2005 - 2009 en in de voorliggende nota (beleidsvoornemens **3, 6** en **7**).

Stedelijke ontwikkelingen

De aan stedelijke gebiedsgerichte ontwikkelingen gekoppelde kosten van bouwhistorisch en archeologisch onderzoek en herbestemming, komen ten laste van de betreffende projecten zelf. Dit betreft de onderzoeken die voortkomen uit de beleidsvoornemens **1, 2, 4, 8, 11** en **30**. Over de archeologiewetgeving – en de bijdrage van het Rijk voor eventuele excessieve kosten – is op dit moment door het Rijk nog geen besluit genomen. Indien het Rijk een dergelijk fonds niet beschikbaar stelt, dan kan dit tot onverwachte hoge kosten leiden in de gebiedsgerichte ontwikkelingen.

Rijksbudgetten

Uiteraard is Leiden tevens afhankelijk van de budgetten van het Rijk, ten behoeve van de restauratie van (fiscaal niet relevante) rijksmonumenten. Het huidige subsidiebudget (BRRM) is ca. € 265.000 p.j. Het budget van de nieuwe subsidieregeling (BRIM – instandhoudingsregeling) is gelijk aan de budgetten voor de onderhoudsregeling (BROM) en de restauratieregeling (BRRM) samen en dus laag. Het subsidiepercentage gaat bovendien fors omlaag, waardoor het eigen aandeel voor (fiscaal niet relevante) eigenaren erg hoog wordt. Beleidsvoornemens **34** geeft aan dat de nog te verwachten (grote) restauraties van alle onrendabele monumenten in Leiden in kaart moeten worden gebracht, voor zover dit mogelijk is. Dit overzicht moet tevens worden gebruikt om de restauratieproblematiek van (naar eerste schatting enkele tientallen miljoenen) bij het Rijk onder de aandacht te brengen, mede in relatie tot de nieuwe instandhoudingsregeling en de kanjersubsidieregeling.

Enmalige budgetten

Naast structurele budgetten worden twee incidentele budgetten ingezet; een budget van € 170.000 uit de afronding van de Stadsvernieuwingsdienst en het restant krediet restauratie woonhuismonumenten (vrij besteedbaar) van € 325.000.

De beleidsvoornemens **3, 10, 11** en **24** komen mede ten laste van het stadsvernieuwingsbudget. De subsidieregeling die voortkomt uit de beleidsvoornemens 38 en 39 komt mede ten laste van het restant krediet woonhuismonumenten. Dit krediet kan worden gecombineerd met het totale subsidiebudget.

Capaciteit

De bestaande personele capaciteit voor monumentenzorg en archeologie (Bureau Monumenten en Archeologie en afdeling Ruimtelijk Beleid) is (anno 2005) als volgt:

- 1 hoofd bureau Monumenten en Archeologie: 1 x 34,11 uur (nieuwe functie)
- 2 technisch medewerkers vergunningen: 1 x 36 en 1 x 30,32 uur (waarvan 1 t.b.v. de afdeling toezicht en handhaving)
- 2 senior technisch medewerkers vergunningen (waarvan 1 bouwhistoricus): 1 x 34,11 en 1 x 36 uur
- 1 ondersteunend administratief medewerker: 1 x 34,11 uur
- 1 stadsarcheoloog (= senior technisch medewerker): 1 x 30 uur
- 1 veldmedewerker archeologie (= ondersteunend technisch medewerker): 1 x 34,11 uur
- 2 beleidsmedewerkers: 2 x 32 uur
- 1 tijdelijk coördinator Open Monumentendagen voor de periode maart 2004 – oktober 2005: 1 x 20 uur tot maart 2005, 1 x 24 uur van maart tot oktober 2005

De nota geeft 43 beleidsvoornemens aan voor de periode 2005 – 2015. Binnen deze periode moeten we prioriteiten stellen en keuzes maken. Dit heeft onder meer te maken met de (anno 2005) beschikbare capaciteit. Deze capaciteit wordt voornamelijk ingezet – hoewel soms in beperkte mate - op de werkzaamheden die voortkomen uit de beleidsvoornemens **1, 2, 8, 9***, **11***, **12, 15, 16, 18, 21, 24, 26*** (alleen behandeling vergunningen), **30, 32, 35, 37 (uitvoering huidige subsidieregeling), 41, 42** en **43**.

* Indien – eventueel op termijn - voor de uitvoering van bepaalde beleidsvoornemens wordt gekozen, is extra capaciteit nodig. Dit betreft in het bijzonder de beleidsvoornemens ten aanzien van de begeleiding van eigenaren in het planproces en vergunningenproces (**9** en **26**) en ten aanzien van de wettelijke taken archeologie (**11**). Concreet betekent dit:

- een Office manager voor het runnen van het Archeologisch Centrum, zodat de stadsarcheoloog voldoende tijd heeft voor het (wettelijk verplicht) archeologisch onderzoek en uitwerking (1 fte schaal 9, 52.000 € p.j. incl. werkgeverslasten)
- 2 senior technisch medewerkers voor een goede begeleiding van eigenaren in het totale instandhoudingsproces (verbouw, restauratie en onderhoud). (2 fte, schaal 10a, totaal 124.000 € p.j. incl. werkgeverslasten).

Toelichting op deze benodigde extra capaciteit:

Archeologie

De huidige capaciteit voor stadsarcheologie is beperkt (1 stadsarcheoloog en 1 veldmedewerker). Het runnen van het Archeologisch Centrum, met de coördinatie van de vrijwilligers en alle publiekstaken van het Archeologisch Centrum, gaat ten koste van de werkzaamheden op het gebied van archeologisch (voor)onderzoek en de uitwerking daarvan. Bovendien is Leiden met het rijke bodemarchief en de diverse stedelijke ontwikkelingen voor de stadsarcheoloog een arbeidsintensief terrein. Te weinig capaciteit voor archeologie – zowel voor de archeologische vooronderzoeken als voor het eigenlijke onderzoek – kan van directe invloed zijn op de gebiedsgerichte ontwikkelingen in de stad. Er wordt nu voor het Archeologisch Centrum een medewerker via DZB ingehuurd, voor 14 uur per week. Deze medewerker maakt geen deel uit van de formatie en het aantal beschikbare uren is niet toereikend. Als het archeologisch centrum steeds meer als een kenniscentrum en publiekscentrum moet gaan functioneren, dan zal ook het draaiend houden van een dergelijk centrum op een meer structurele manier moeten worden geregeld. We stellen voor om de kosten van een Office Manager op te nemen in de begroting vanaf 2006. (1 fte schaal 9, 52.000 € p.j. incl. werkgeverslasten)

Begeleiding eigenaren

De huidige capaciteit voor het plan- en vergunningenproces monumenten is eveneens beperkt (2 senior technisch medewerkers (waaronder de stadsbouwhistoricus) en 1 technisch medewerker (voor een kleine 3000 monumenten), waardoor alleen reactief gehandeld kan worden in het proces van de vergunningaanvraag en waardoor de stadsbouwhistoricus niet aan zijn eigenlijke taken op het gebied van bouwhistorie toekomt. Het plaatsen van extra monumenten levert bovendien extra vergunningaanvragen op. Een en ander leidt ertoe dat de kwaliteit van de ingediende verbouw of restauratieplannen onvoldoende is, dat vergunningaanvragen in een laat stadium worden afgewezen en dat eigenaren het beeld hebben 'dat niks mag', wat bij een goede begeleiding in de planfase voorkomen had kunnen worden. Om de begeleiding van eigenaren in het totale proces van instandhouding op goed niveau te kunnen uitvoeren is extra capaciteit nodig: 1,25 fte, senior technisch medewerker, schaal 10A, kosten: € 77.500 (incl. werkgeverslasten)

Bouwhistorie

Op dit moment vergt het maken van de vergunningen 75% van de tijd van de stadsbouwhistoricus. Door de extra capaciteit (totaal 2 fte) kan tevens ruimte worden gecreëerd voor de stadsbouwhistoricus, om zich bezig te houden met de (benodigde) uitvoering van snelle bouwhistorische opnames (als onderdeel van de plananalyse) en de begeleiding van bouwhistorische onderzoeken, en niet met het maken van de vergunningen zelf (beleidsvoornemens **8**, **9**, 10 en 30). De bouwhistoricus heeft bijvoorbeeld met zijn huidige takenpakket geen ruimte voor de bouwhistorische begeleiding van de uitvoerende fase van het Aalmarktproject. Juist ook in deze

fase, waarbij deels panden worden ontmanteld, is de begeleiding door de stadsbouwhistoricus van belang voor het draagvlak. Daarbij moet de bouwhistorische informatie ook worden gedeeld met de stad. Het vrijmaken van de bouwhistoricus leidt ertoe dat er 0,75 fte aan vergunningscapaciteit bij moet komen. 0,75 fte, senior technisch medewerker, schaal 10A, kosten: € 46.500 (incl. werkgeverslasten)

Totaal capaciteit planproces / vergunningenproces / begeleiding eigenaren dus 1,25 + 0,75 = 2 fte, schaal 10A. Overwogen kan worden om een deel van het beschikbare subsidiebudget in te zetten voor (een deel van de) hier aangegeven benodigde extra capaciteit voor begeleiding van eigenaren in het totale instandhoudingsproces, inclusief bouwhistorisch onderzoek.

Overige aandachtspunten capaciteit

- In het kader van de bezuinigingen is eind 2004 één van de drie beleidsfuncties komen te vervallen. Tegelijkertijd is in verband met de taakstelling voor monumentenzorg en archeologie een nieuwe functie gecreëerd: een bureauhoofd Monumenten en Archeologie. De beperkte beleids capaciteit (waarbij met name inhoudelijke deskundigheid op het gebied van architectuur- / cultuurhistorie gewenst is), beperkt echter de uitvoering van de - deels structurele en arbeidsintensieve - beleidsvoornemens **1**, **2**, **5**, **18**, **20**, **21**, **24** en **25** en de cultuurimpulsprojecten **3**, **4**, **6** en **7**. De vraag naar de (zeer wenselijke) cultuurhistorische inbreng van de beleidsmedewerkers bij de grote hoeveelheid bestemmingsplannen, gebiedsgerichte ontwikkelingen en herbestemmingsprojecten, overstijgt veruit de beschikbare capaciteit. *Architectuurhistoricus: 1 fte, schaal 11, kosten: € 70.000 (incl. werkgeverslasten)*. Mogelijk kunnen ook (met de budgetten Cultuurimpuls / GSB 2005-2009) enkele cultuurhistorische projecten worden ondergebracht bij het Projectmanagementbureau.
- Voor de ondersteuning van de Monumentencommissie en het proces van plaatsingen op de gemeentelijke monumentenlijst zijn te weinig uren beschikbaar. De functie van beleidsondersteunend medewerker monumentenzorg is namelijk vooruitlopend op de bezuinigingen in 2003 komen te vervallen. De capaciteit op het gebied van de ondersteuning van de Monumentencommissie en de plaatsingsbesluiten is van invloed op de mate waarin we uitvoering geven aan de beleidsvoornemens **18**, **19**, **20**, **24** en **25**. Momenteel wordt gezocht naar een interne oplossing. Wellicht kan deze deels worden gevonden in een combinatie van secretariaten ARK en Monumentencommissie.
- Binnen het (toekomstig) centraal beheer van al het gemeentelijk eigendom (**29**) is deskundigheid nodig op het gebied van monumentenbeheer (aandachtspunt).
- Een zeer positieve ontwikkeling is de nieuw gecreëerde functie van hoofd bureau Monumenten en Archeologie; deze functie draagt zeker bij aan de realisatie van (een deel van) de beleidsvoornemens, vooral op het gebied van bouwhistorie, archeologie en instandhouding (begeleiding eigenaren), en aan de uitstraling en herkenbaarheid van Leiden als een historische en monumentale stad.
- Tegelijkertijd geeft de (recente) positionering van de beleidsmedewerkers Monumenten en Archeologie binnen de afdeling Ruimtelijk Beleid mogelijk een beter kader voor de realisering van de beleidsvoornemens ten aanzien van onder andere de inbreng van cultuurhistorische waarden in stedelijke, ruimtelijke ontwikkelingen. Deze beleidsmedewerkers worden inhoudelijk aangestuurd door het nieuwe hoofd Bureau Monumenten en Archeologie.

Bijlage 1 Terugblik beleid Monumentenzorg en Archeologie

De – te ontwikkelen - nota Cultureel Erfgoed vervangt twee oude nota's. De *Leidse Monumentennota* werd op 11 juni 1991 door de Raad vastgesteld, inclusief 20 beleidsvoornemens.

De beleidsnota Archeologie 1996 – 2000, getiteld *'Toekomst voor Leids verleden'* werd op 3 december 1996 door de Raad vastgesteld, inclusief 15 beleidsvoornemens.

Archeologie 1996 - 2004

Ten aanzien van archeologie werden in 1996 beleidsvoornemens vastgesteld op het gebied van:

ontwikkeling archeologische waardenkaart, aanwijzing gebieden tot gemeentelijk archeologisch monument, een eigen opgravingsbevoegdheid, extra archeoloog en ondersteuning, adequate huisvesting, archeologie in ruimtelijke ordening en concreet in processen en bestekken, samenwerking externe organisaties en vrijwilligers, instellen van een Archeologische Commissie en aandacht voor publieksparticipatie.

Waarom hebben deze beleidsvoornemens geleid?

Archeologische waardenkaart

Aan de archeologienota werd destijds een nog zeer algemene archeologische waardenkaart toegevoegd. Dit betrof een globale aanduiding van archeologische verwachtingsgebieden, bijzondere bebouwing en een geologische kaart. Zeer recent is een gedetailleerde, digitale archeologische waardenkaart ontwikkeld. Deze kaart dient als onderlegger voor de bestemmingsplannen en wordt in 2005 vastgesteld.

Archeologie in ruimtelijke ontwikkelingen

Sinds de vaststelling van de archeologienota in 1996 werkt Leiden volgens de uitgangspunten van het verdrag van Valletta / Malta. Dat betekent onder andere dat in principe bij iedere bodemverstoring archeologie wordt meegenomen. Het noodzakelijk archeologisch onderzoek wordt opgenomen in de bestekken van alle gemeentelijke projecten. Inmiddels is een en ander redelijk ingebed in de organisatie. Wel kunnen nog betere werkafspraken worden gemaakt, zodat archeologische consequenties zo tijdig mogelijk inzichtelijk zijn. Voor de invoering van de nieuwe archeologiewetgeving (naar verwachting in 2005) worden voorbereidende maatregelen getroffen.

Archeologische monumenten / commissie

Leiden heeft op twee lokaties archeologische rijksmonumenten: de Burcht en Roomburg. Er zijn tot nu toe geen gemeentelijke archeologische monumenten geplaatst op de monumentenlijst. De lokaties die hiervoor in aanmerking zouden kunnen komen kunnen we op basis van de nieuwe archeologische waardenkaart inzichtelijk maken. De beschermende bestemmingsplannen voor het beschermd stadsgezicht bieden deels ook bescherming. Er is geen Archeologische Commissie ingesteld. De Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit biedt wel de ruimte om ook een archeoloog te benoemen. Mogelijk volgt dit ook nog uit de nieuwe archeologiewetgeving.

Opgravingsbevoegdheid / huisvesting

Leiden heeft sinds 1999 een eigen opgravingsbevoegdheid. De gemeente beslist zelf wat, waar, wanneer en door wie wordt gegraven. Het Archeologisch Centrum heeft jarenlang huisvesting gehad aan de Aalmarkt, maar is sinds 2003 gevestigd in het voormalig Weeshuis aan de Hooglandse Kerkgracht. Er is een bevoegd stadsarcheoloog, een tweede archeoloog/veldtechnicus en administratieve ondersteuning. Het centrum wordt tevens ondersteund door een grote groep van vrijwilligers. Met de universiteit wordt intensief samengewerkt, vooral waar het de uitwerking van de opgravingen betreft.

Publieksparticipatie

Het Archeologisch Centrum heeft inmiddels een eigen publieksruimte, waar tentoonstellingen over opgravingen worden gehouden. Bezoekers worden mede door vrijwilligers te woord gestaan. Daarnaast geven de archeologen en vrijwilligers rondleidingen bij de opgravingen ter plaatse. Het contact met scholen is geïntensiveerd; groepen bezoeken de opgravingen.

Monumentenzorg 1991 - 2004

Ten aanzien van monumentenzorg werden in 1991 beleidsvoornemens vastgesteld op het gebied van:

toevoegen plaatsingen op de gemeentelijke monumentenlijst, aandacht voor monumenten van bedrijf en techniek, roerende monumenten alleen via rijksbescherming, onderzoek subsidiemogelijkheden voor onderhoud monumentale bomen, richtlijnen reclamevergunningen, beperking auto in historisch stadsschoon, opstellen van een Gemeentelijk Restauratie Uitvoeringsplan (GRUP) voor rijksmonumenten, subsidieregeling gemeentelijke monumenten (en geen beeldbepalende panden) inclusief voorwaarden over onderhoud, overeenkomst Monumentenwacht Zuid-Holland, bouwhistorisch onderzoek in eigen beheer, monumenten database, informatiefolder subsidies en vergunningen, informatiefolder reclamevoering, budget voor Open Monumentendagen, publicaties monumenten en bevorderen cultuurhistorisch toerisme.

Waarom hebben deze beleidsvoornemens geleid?

Het monumentenbestand

Het monumentenbestand is in ontwikkeling gebleven. Leiden heeft anno 2004 1525 gemeentelijke monumenten en 1365 rijksmonumenten. De inventarisatie van panden in het beschermd stadsgezicht is in principe afgerond, maar individuele panden kunnen alsnog voor plaatsing in aanmerking komen. Het aantal plaatsingen op de gemeentelijke monumentenlijst is de afgelopen jaren sterk teruggelopen. Dit kwam door de verminderde ambtelijke ondersteuning van de Monumentencommissie. Voor 2004 / 2005 wordt nu een extra budget ingezet ter ondersteuning van de Monumentencommissie.

Op initiatief van De Stichting Industrieel Erfgoed zijn in de loop der jaren ook verschillende monumenten van bedrijf en techniek toegevoegd.

In de Monumentenverordening (1999) is opgenomen dat roerende objecten niet in aanmerking komen voor plaatsing op de gemeentelijke monumentenlijst.

Reclame

In 2001 heeft de Raad de beleidsregels voor reclame op en aan bouwwerken (inclusief monumenten) vastgesteld. Hiervoor is ook de brochure *Gevelreclame in Leiden, wat wel en niet kan* ontwikkeld.

Rijkssubsidie

Ieder jaar stelt het College van Burgemeester en Wethouders een nieuw restauratie uitvoeringsprogramma (GRUP) voor de rijksmonumenten vast. De subsidiebudgetten hiervoor worden door het Rijk ter beschikking gesteld (Brrm). De budgetten zijn toegekend op basis van een behoefteschatting per gemeente. Daarnaast kent het rijk sinds enkele jaren een laagrentende lening voor de fiscaal relevante eigenaren. Mede hierdoor zijn de toegekende subsidiebudgetten sterk teruggelopen; van 750.000 euro in 2003 tot 265.000 euro in 2009. Dit bedrag is absoluut niet voldoende om alle aanvragen te honoreren. We hebben op dit moment geen compleet overzicht van de totale subsidiebehoefte. Een globale schatting van de subsidiebehoefte (dus een percentage van de totale restauratiekosten) anno 2004 bedroeg ruim 11 miljoen euro, exclusief de Pieterskerk. Voor de eerste fase van de restauratie van de Pieterskerk heeft de Raad een gemeentegarantie beschikbaar gesteld. Zowel de Pieterskerk, de Hooglandse Kerk als het

Kamerlingh Onnes Laboratorium hebben in de afgelopen jaren bijdragen ontvangen vanuit de kanjersubsidieregeling van het Rijk. De Pieterskerk en de Hooglandsekerk krijgen een vervolg op de subsidie.

Gemeentelijke subsidie

Sinds 1996 kent Leiden formeel een subsidieregeling voor gemeentelijke monumenten (hoofdstuk 3 van de subsidieverordening stadsvernieuwing). Daarvoor werden ook budgetten vanuit de stadsvernieuwing ter beschikking gesteld. Door de toekenning van subsidiebudgetten is de bouwkundige staat van het gemeentelijk monumentenbestand in de loop der jaren verbeterd. Wel is het zo dat de budgetten in de loop der jaren sterk zijn teruggelopen. In 1990 was het beschikbare budget nog 1,8 miljoen euro en werd nog aan 55 panden subsidie toegekend. Over de periode 2001 – 2004 kwamen de budgetten uit de programmalijs Historische Stad van het GSB; jaarlijks 215.000 euro, waarvan gemiddeld 15 restauraties per jaar konden worden gesubsidieerd. Mede door de beperktere budgetten vormt zich nu een stuwmeer van aanvragen. Vanaf 2005 is het budget 249.000 euro per jaar.

In de verordening staan duidelijke voorwaarden ten aanzien van het onderhoud. Van de Monumentenwacht Zuid-Holland ontvangt Leiden de rapporten hierover. Er was (en is) echter onvoldoende menskracht voor actieve controle en handhaving.

Sinds 2000 kent Leiden een subsidieregeling voor monumentale onderdelen in de openbare ruimte (SMOOR). Deze regeling is wegens succes verlengd tot en met 2005; daarna wordt de regeling opnieuw geëvalueerd.

Er is geen subsidieregeling gekomen voor onderhoud aan monumentale bomen.

In de loop der jaren zijn er verschillende gemeentelijke informatiefolders gemaakt over subsidies en vergunningen. Momenteel is er een brochure *Gemeentelijk monument lust of last* en een brochure over de SMOOR regeling. Daarnaast stelt ook het Rijk informatiemateriaal beschikbaar.

Bouwhistorisch onderzoek / databeheer

De belangstelling voor het interieur is de laatste jaren steeds groter geworden. Ook Leiden heeft sinds een aantal jaar steeds meer aandacht voor bouwhistorisch onderzoek gekregen. Sinds 2002 heeft de gemeente een eigen bouwhistoricus. In 2003 werden circa 60 bouwhistorische opnames gemaakt in relatie tot de vergunningaanvraag. Daarnaast werd – en wordt - bouwhistorische informatie meer en meer ingezet in de gebiedsgerichte ontwikkelingen. Wel wordt dit vaak nog te laat in het proces gedaan, waardoor de bouwhistorische informatie nog onvoldoende aan de basis van de planvorming staat.

Een monumentendatabase is tot nu toe niet van de grond gekomen, mede omdat er geen goed systeem beschikbaar was en conform het beleid van de gemeente geen eigen systeem ontwikkeld mocht worden. Recent zijn er echter nieuwe mogelijkheden op de markt ontstaan, waardoor de automatisering van cultuurhistorische waarden weer geactiveerd kan worden.

Voor de monumentenvergunningen wordt reeds langere tijd gebruik gemaakt van het Bouwaanvragen registratiesysteem (BARS).

Open Monumentendagen / toerisme / publicaties

Voor de Open Monumentendagen is jaarlijks een vast budget beschikbaar van ruim 8.000 euro, waarmee het comité Open Monumentendagen ieder jaar een mooi programma maakt. Dit budget wordt aangevuld met inkomsten uit advertentieteksten en sponsoring van het jaarlijkse, uitgebreide programma- en informatieboekje. Incidenteel is het budget aangevuld met een bijdrage uit de programmalijs Historische Stad (GSB). Ten behoeve van de Open Monumentendagen 2004/2005 is een part time coördinator aangesteld, voor de periode van anderhalf jaar.

Deze coördinator heeft tevens tot taak om de organisatiestructuur van de Open Monumentendagen verder te professionaliseren.

Naast het programmaboekje van de open dagen, bevat ook het Leids Jaarboekje van de vereniging Oud Leiden ieder jaar informatie over monumenten, bouwhistorie en archeologie. Verder zijn er vanuit monumentenzorg geen aparte publicaties verschenen.

Het cultuurhistorisch toerisme werd op verschillende manieren gestimuleerd, zoals via het Geheim van Holland, de Leidse loper (wandelroute), Rembrandt 2006 en andere acties welke voortkwamen uit de programmalijs Historische Stad van het GSB 2001 - 2004.

Vanuit monumentenzorg werden hier incidenteel bijdragen aan geleverd.

Bijlage 2 Selectiecriteria Gemeentelijke Monumenten en Beeldbepalende panden

Gemeentelijke monumenten

Algemene criteria:

- Op de gemeentelijk monumentlijst kunnen, naast gebouwen, ook onroerende objecten als pompen, fontein e.d. worden geplaatst. Roerende objecten als schepen en voertuigen kunnen niet op de lijst worden geplaatst.
- Betreffende objecten zijn geen Rijksmonument of Provinciaal monument. Bij aanwijzing tot één van de genoemde categorieën monumenten vervalt de status van Gemeentelijk Monument.
- Gemeentelijke Monumenten zijn niet aan een ontstaansgrens gebonden. Objecten die zowel ouder als jonger dan 50 jaar zijn, kunnen worden geplaatst.
- Gemeentelijke Monumenten worden geselecteerd op hun cultuurhistorische waarde in de breedste zin van het woord.

Objectgebonden criteria:

1. De gaafheid van het volledige object: zijn er storende of juist waardevolle wijzigingen, vormt het object in voldoende mate een eenheid.
2. Oorspronkelijkheid: in hoeverre bevat het object nog historische bouwmassa; bestaan bijvoorbeeld muren, vloeren en kapconstructie nog uit oorspronkelijk materiaal uit de bouwtijd of betreft het reconstructies of restauratieproducten.
3. de rol in het straatbeeld in relatie tot de omringende bebouwing. Hierbij wordt gekeken naar de plaatsing: is het object gelegen op een stedenbouwkundig belangrijke plaats zoals een straathoek of het eind van een zichtas.
4. Ensemblewaarde: is het object onderdeel van een groter geheel (architectonisch, functioneel enz.) en zou door verwijdering of ernstige aantasting van het object het geheel aan kwaliteit en waarde inboeten.
5. Volume en afmetingen: is het object in z'n hoofdvorm en afmetingen karakteristiek voor de omgeving of vormt het juist door zijn afwijkende maten een waardevol element in de gebouwde omgeving.
6. Detaillering: draagt het object d.m.v. van een goede of bijzondere detaillering bij aan de ruimtelijke beleving in de directe omgeving van het object.
7. Functie: is aan het object een (vroegere) gebruiksfunctie af te lezen die een cultuurhistorische waarde vertegenwoordigt voor de omgeving.
8. De architectonische kwaliteit van het object: hebben de gevels op zich zelf een goede architectuur of vormt het object een belangrijk onderdeel in het oeuvre van een architect.
9. Bouwstijl: is het object een voortbrengsel van een voor de omgeving typerende of juist zeldzame en toch behoudenswaardige bouwstijl.
10. Interieur van het object: bevat het interieur nog waardevolle elementen als ruimteindeling, afwerkingen als geschilderde marmerimitaties of bijzondere elementen als schoorstenen, tegels, kelders enz.
11. Niet fysieke cultuurhistorische waarden. Hierbij moet gedacht worden aan de rol die ween gebouw gespeeld heeft in de Leidse geschiedenis: geboortehuizen van bijzondere Leidenaren, plaatsen waar zich belangrijke gebeurtenissen uit de Leidse geschiedenis hebben afgespeeld, herinneringen aan sociale bewegingen of groeperingen, enz.

Beeldbepalende panden

Algemene criteria:

- Betreffende panden zijn geen Rijksmonument, Provinciaal monument of gemeentelijk monument. Bij aanwijzing tot één van de genoemde categorieën monumenten vervalt de status van Beeldbepalend Pand.
- Beeldbepalende panden zijn niet aan een ontstaansgrens gebonden. Panden die zowel ouder als jonger dan 50 jaar zijn, kunnen worden geselecteerd.
- Beeldbepalende panden zijn geselecteerd op de rol die de gevel, met inbegrip van het bijbehorend dakvlak, speelt in het historisch stadsbeeld.

Objectgebonden criteria:

1. De gaafheid van de gevel: zijn er storende of juist waardevolle wijzigingen, vormt de gevel in voldoende mate een eenheid.
2. De ondersteunende rol in het straatbeeld in relatie tot de omringende bebouwing. Hierbij wordt gekeken naar:
 - Plaatsing: is het object gelegen op een stedenbouwkundig belangrijke plaats zoals een straathoek of het eind van een zichtas.
 - Ensemblewaarde: is het object onderdeel van een groter geheel (architectonisch, functioneel enz.) en zou door verwijdering of ernstige aantasting van het object het geheel aan kwaliteit en waarde inboeten.
 - Volume en afmetingen: is het object in z'n hoofdvorm en afmetingen karakteristiek voor de omgeving of vormt het juist door zijn afwijkende maten een waardevol element in de gebouwde omgeving.
 - Materiaal: is het gebouw opgetrokken in een materiaal dat karakteristiek is voor de aanwezige cultuurhistorische waarden van de omgeving of in een materiaal dat vanwege de zeldzaamheid waardevol is.
 - Detaillering: draagt het object d.m.v. van een goede of bijzondere detaillering bij aan de ruimtelijke beleving in de directe omgeving van het object.
 - Functie: is aan het object een (vroegere) gebruiksfunctie af te lezen die een cultuurhistorische waarde vertegenwoordigt voor de omgeving.
3. De architectonische kwaliteit van het object: heeft de gevel op zich zelf een goede architectuur.
4. Bouwstijl: is het object een voortbrengsel van een voor de omgeving typerende of juist zeldzame en juist daarom behoudenswaardige bouwstijl.

