Bijlage 2: Nota van Zienswijzen

Liedeweg 79 te Haarlemmerliede (St. Franciscusschool)

De parochie, destijds de aanstaande eigenaar van het pand aan de Liedeweg 79 te Haarlemmerliede, is op 21 januari 2025 per mail geïnformeerd dat wij erover nadenken het pand als monument aan te wijzen. Naar aanleiding hiervan is er op 6 februari 2025 een gesprek geweest met een vertegenwoordiger van de aanstaande eigenaar over de procedure. Hierna is besloten een redengevende omschrijving op te laten stellen. In de tussenliggende periode is het pand formeel aan de parochie overgedragen, die daarmee eigenaar werd. Op 19 januari 2026 heeft nog een tweede gesprek plaatsgevonden met twee bestuursleden van de parochie. Op 16 februari 2026 is de procedure tot aanwijzing als gemeentelijk monument formeel gestart met een voornemen, waarover de eigenaar is geïnformeerd. Wij hebben op 5 maart 2026 een schriftelijke zienswijze ontvangen.

Samenvatting van zienswijze

a. De eigenaar erkent de cultuurhistorische waarde van het voormalige schoolgebouw en het belang ervan voor het dorpsgezicht, maar vindt een monumentenstatus niet noodzakelijk. Behoud kan volgens de eigenaar ook worden bereikt met de reguliere planologische instrumenten van de gemeente.

b. De eigenaar geeft aan dat het gebouw niet langer als school wordt gebruikt, dat de huidige kinderopvang van tijdelijke aard is en dat de parochie het gebouw wil verkopen. De parochie beschikt niet over de financiële middelen om het gebouw zelf te exploiteren, omdat de prioriteit ligt bij het onderhoud van de bestaande vijf kerken. Het gebouw zal volgens de eigenaar een nieuwe eigenaar krijgen die er een andere bestemming aan geeft, bijvoorbeeld woonruimte, waarvoor aanpassingen aan het gebouw nodig zullen zijn.

c. De eigenaar stelt dat het gebouw veel wijzigingen heeft ondergaan: vrijwel alle ramen en buitendeuren zijn vervangen, de schoorstenen zijn verwijderd en intern hebben er veel aanpassingen plaatsgevonden. De eigenaar concludeert dat het geen ongeschonden gebouw is en dat het niet reëel is om wijzigingen terug te draaien.

d. De eigenaar vindt een monumentenstatus voor het interieur te ver gaan. Het gebouw zal nooit meer als school worden gebruikt en bij herbestemming is verandering van het interieur volgens de eigenaar onvermijdelijk.

e. De eigenaar wijst op het naastgelegen voormalige zusterhuis en de bewaarschool, die gelijktijdig zijn gebouwd met dezelfde architect en aannemer en samen één complex vormden. Deze panden zijn niet als monument aangewezen en zijn zonder monumentenstatus succesvol gerenoveerd. De eigenaar ervaart het als rechtsongelijkheid dat het schoolgebouw nu wel als monument wordt aangewezen.

f. De eigenaar vindt het aanwijzen van het schoolplein (inclusief het binnenplein) als monument buitenproportioneel. Het gaat om een eenvoudig plein met gewone stoeptegels en recente beplanting. De eigenaar wijst erop dat de Grote Commissie van Mooi Noord-Holland de moeilijkheid onderschrijft om de monumentale waarde van een plein aan te wijzen. Het open karakter van het plein kan volgens de eigenaar ook via planologische instrumenten worden gehandhaafd.

Antwoord

a. Volgens de waardering in de redengevende omschrijving heeft het schoolgebouw een hoge cultuurhistorische waarde, een hoge situationele en ensemblewaarde, een hoge architectuurhistorische waarde, gaafheids- en herkenbaarheidswaarde en een hoge zeldzaamheidswaarde. Deze waarden willen wij beschermen, en dat vraagt om het juiste instrument. De reguliere planologische instrumenten beschermen vooral het gebruik en het volume van bebouwing, maar niet de monumentale waarden van het gebouw zelf, zoals de architectuur, de materialen en de kenmerkende interieurelementen. Alleen een aanwijzing als gemeentelijk monument beschermt deze waarden duurzaam, ook wanneer het gebouw van eigenaar of functie verandert. Daarom kiezen wij voor een aanwijzing als gemeentelijk monument.

b. Wij zijn ons ervan bewust dat het gebouw niet meer als school zal worden gebruikt en dat er een nieuwe bestemming voor moet worden gezocht. Het aanwijzen van het schoolgebouw als gemeentelijk monument heeft daar echter geen invloed op. Er zijn talloze voorbeelden van voormalige schoolgebouwen die zijn aangewezen als gemeentelijk monument en met succes een nieuwe functie hebben gekregen, bijvoorbeeld als woonruimte. Een monumentenstatus hoeft herbestemming, en de aanpassingen aan het gebouw die daarvoor nodig zijn, niet in de weg te staan. Deze aanpassingen worden alleen zorgvuldig beoordeeld door onder andere onze onafhankelijke Commissie Omgevingskwaliteit. Daarnaast kan de eigenaar van een gemeentelijk monument een subsidie aanvragen die deels voorziet in de kosten van onderhoud en restauratie.

c. Het feit dat er wijzigingen aan een gebouw zijn gedaan, waardoor het gebouw niet meer volledig hetzelfde is als oorspronkelijk, is geen reden om een pand niet als gemeentelijk monument aan te wijzen. De gaafheidswaarde wordt meegewogen in de waardering, maar is op zichzelf niet doorslaggevend. De Commissie Omgevingskwaliteit onderschrijft in haar advies van 8 juli 2026 dat het pand, de wijzigingen in aanmerking genomen, voldoende gaafheid en herkenbaarheid bezit om aanwijzing als gemeentelijk monument te rechtvaardigen. De aanwijzing verplicht de eigenaar ook niet om wijzigingen terug te draaien; de waardering in de redengevende omschrijving gaat uit van het gebouw zoals het er nu bij staat.

d. Met de aanwijzing is het gebouw, inclusief het interieur, in principe beschermd. De redengevende omschrijving geeft aan waar de waarde van het interieur in zit: de ruimtelijke structuur en de oorspronkelijke interieurelementen. De Commissie Omgevingskwaliteit bevestigt dat het interieur onlosmakelijk onderdeel is van het gebouw en zijn typologie, en ruim voldoende waarde vertegenwoordigt om onderdeel te zijn van de bescherming. Veranderingen aan het interieur blijven bij een herbestemming mogelijk, mits deze goed worden onderbouwd vanuit de monumentale waarden; zie ons antwoord onder b.

e. Wij beoordelen elke aanwijzing per object, op basis van de waarden van dat object, en hebben daarbij beleidsruimte in de keuze welke objecten wij in onderzoek nemen. Dat het voormalige zusterhuis en de bewaarschool niet zijn aangewezen, betekent daarom niet dat het schoolgebouw niet aangewezen kan worden. Bovendien zijn de gevallen niet gelijk: het zusterhuis en de bewaarschool zijn, zoals de eigenaar zelf aangeeft, geheel gerenoveerd en verbouwd, terwijl het schoolgebouw zijn oorspronkelijke structuur en kenmerkende elementen nog in belangrijke mate bezit. Van rechtsongelijkheid is dan ook geen sprake.

f. Het schoolplein ontleent zijn monumentale waarde niet aan de inrichting, zoals de stoeptegels, maar aan zijn functie als open overgangs- en bufferzone tussen het gebouw en de openbare ruimte. Het gebouw en het plein vormen samen een samenhangend schoolerf dat van belang is voor de ruimtelijke structuur van het dorp. In de redengevende omschrijving is het plein daarom gedefinieerd als een open, onverkamerde inrichting: een ruimte die niet is opgedeeld in kleinere, afgeschermde delen. De bescherming voorkomt dat dit open karakter bij een nieuwe bestemming verloren gaat. Waarom de reguliere planologische instrumenten daarvoor niet volstaan, lichten wij toe onder a. Verder verwijst de eigenaar naar het collegiaal overleg van 1 oktober 2025, waarin de commissie onderschreef dat het lastig is om de monumentale waarde van een plein aan te wijzen. In datzelfde advies droeg zij ook de oplossing aan die wij hierboven beschrijven en hebben doorgevoerd. Op 8 juli 2026 heeft de commissie bevestigd dat de ensemblewaarde van schoolerf en gebouw daarmee voldoende is geborgd, en dat verkamering bij een nieuwe bestemming, met tuintjes, muurtjes, schuttingen of parkeervakken, hiermee wordt voorkomen.

Conclusie

De zienswijze van de eigenaar geeft ons geen aanleiding om tot een ander besluit te komen. De Commissie Omgevingskwaliteit heeft de waardering in de redengevende omschrijving in haar advies van 8 juli 2026 bevestigd en adviseert het pand aan te wijzen als gemeentelijk monument.

Kruisweg 883 te Hoofddorp (voormalige burgemeesterswoning)

De eigenaar van het pand aan de Kruisweg 883 te Hoofddorp is op 7 januari 2025 per mail geïnformeerd dat wij er over nadenken het pand als monument aan te wijzen. Naar aanleiding hiervan is er op 27 februari 2025 een gesprek gevoerd met de vertegenwoordiger van de eigenaar over de procedure. Hierna is besloten een redengevende omschrijving op te laten stellen. Op 16 februari 2026 is de procedure tot aanwijzing als gemeentelijk monument formeel gestart met een voornemen, waarover de eigenaar is geïnformeerd. De eigenaar heeft ervoor gekozen zijn zienswijze mondeling te geven. Dit gesprek heeft plaatsgevonden op 10 juni 2026 en hiervan is een verslag gemaakt.

Samenvatting van zienswijze

a. De eigenaar wijst op de financiële houdbaarheid van het pand. Het pand, een groot en kostbaar gebouw, staat op dit moment leeg. Eerdere pogingen om er een passende functie aan te geven, zoals kantoorruimte en kinderopvang, zijn niet geslaagd en de belangstelling voor een pand van deze omvang is volgens de eigenaar beperkt. Daarnaast rust er op het pand een forse instandhoudings- en verduurzamingsopgave. Volgens de eigenaar is een rendabele exploitatie van het geheel nodig om dat onderhoud en die restauratie op de lange termijn te kunnen dragen. De eigenaar wil het pand zelf ontwikkelen en tot een duurzaam gebruik brengen; zonder sluitend exploitatiemodel is dat volgens hem niet haalbaar en komt ook de instandhouding van het pand onder druk te staan.

b. De eigenaar heeft zorgen over de wijze waarop de tuin met weide in de aanwijzing is opgenomen. Dit deel van het perceel heeft in de loop van de tijd verschillende functies gehad en de eigenaar vindt dat de waarde die eraan wordt toegekend en de onderbouwing daarvan onvoldoende uit de stukken blijken.

c. De eigenaar vreest dat aanwijzing van het volledige perceel de situatie bevriest, waardoor er nauwelijks nog iets op het terrein mogelijk is. Juist in deze locatie en de omvang van het terrein ziet hij de kans om het pand een toekomst te geven. In de ogen van de eigenaar staat of valt het behoud van de villa met voldoende ontwikkelruimte: het pand is op zichzelf te groot en te kostbaar om zonder zo'n perspectief in stand te houden.

d. De eigenaar hecht eraan om al vóór de aanwijzing te weten welke ontwikkelruimte er is, zodat duidelijk is op welke ontwikkeling van het terrein gerekend kan worden.

Antwoord

a. Wij begrijpen dat de eigenaar op zoek is naar een duurzame en rendabele toekomst voor het pand, en wij delen het belang van een goede exploitatie: die draagt bij aan de instandhouding van het monument. Een aanwijzing als gemeentelijk monument hoeft een herbestemming of ontwikkeling niet in de weg te staan. Er zijn talloze voorbeelden van gemeentelijke monumenten die met succes een nieuwe functie hebben gekregen. Aanpassingen die daarvoor nodig zijn blijven mogelijk, mits deze goed worden onderbouwd vanuit de monumentale waarden; ze worden zorgvuldig beoordeeld door onder andere onze Commissie Omgevingskwaliteit. Daarnaast kan de eigenaar van een gemeentelijk monument een subsidie aanvragen die deels voorziet in de kosten van onderhoud en restauratie.

b. Naar aanleiding van de zienswijze hebben wij de redengevende omschrijving aangescherpt. De waarde van de tuin met weide is daarin nu explicieter beschreven en voorzien van kernwaarden, zodat duidelijker wordt waar de monumentale betekenis van dit deel van het perceel precies in zit. De Commissie Omgevingskwaliteit onderschrijft in haar advies van 8 juli 2026 de aangescherpte redengevende omschrijving: de kernwaarden van de tuin met weide, zijn openheid en zichtlijnen, zijn helder en voldoende onderbouwd. Daarmee is volgens de commissie de bescherming van het ensemble van tuin, weide, woning en oprijlaan voldoende gemotiveerd. De omvang van de bescherming verandert door deze aanscherping niet.

c. De aanwijzing bevriest de situatie op het terrein niet. De redengevende omschrijving beschrijft welke waarden wij willen beschermen; daaruit volgt ook waar bij toekomstige plannen rekening mee gehouden moet worden. Wijzigingen op het terrein blijven mogelijk, mits deze de beschreven waarden respecteren, en worden beoordeeld in een vergunningsprocedure.

d. De aanwijzingsprocedure is niet het kader om vooraf duidelijkheid te geven over de ontwikkelruimte op het terrein. De vraag wat er op het terrein mogelijk is gaat verder dan alleen erfgoed en vraagt om een bredere afweging. Daarvoor is het indienen van een initiatief bij het Ondernemersplein de aangewezen weg. Het Ondernemersplein is ingericht om vanuit verschillende disciplines naar een initiatief te kijken, zodat de eigenaar als initiatiefnemer verder kan met een breed gedragen ambtelijk advies. Dit is na de mondelinge zienswijze ook per mail aan de vertegenwoordigers van de eigenaar meegedeeld.

Conclusie

Naar aanleiding van de zienswijze van de eigenaar hebben wij de redengevende omschrijving aangescherpt op het punt van de tuin met weide. De Commissie Omgevingskwaliteit heeft deze

aangescherpte redengevende omschrijving onderschreven en adviseert het pand aan te wijzen als gemeentelijk monument. Wij zien geen aanleiding om tot een ander besluit te komen.