

voren op de hoogte van het subsidiebedrag. Tijdens en na het werk wordt de uitvoering beoordeeld en na afloop ontvangt u de subsidietoekenning.

#### HEEFT DE GEMEENTE ALKMAAR EEN RESTAURATIEFONDS?

Nee, gemeente Alkmaar heeft geen restauratiefonds. Voor de financiering van een restauratie, verbouwing en/of modernisering van een monument, kunt u terecht bij het Nationaal Restauratiefonds voor een lening tegen een lage rente. Vraag ernaar of kijk eens op [restauratiefonds.nl](http://restauratiefonds.nl)

#### STIJGT DE WOZ-WAARDE VAN MIJN PAND ALS HET EEN MONUMENT IS?

Nee, de monumentenstatus is niet van invloed op de WOZ-waarde, ofwel de jaarlijks vastgestelde marktwaarde. Deze wordt namelijk objectief berekend aan de hand van een systematische vergelijking. Op het taxatieverslag staat over het algemeen een selectie van drie verkochte woningen in uw buurt. Maar de verkoopcijfers van alle verkochte woningen in de gemeente worden gebruikt voor het uiteindelijk bepalen van de WOZ-waarde.

#### HEEFT EEN MONUMENT EEN HOGERE OPSTALVERZEKERING?

Een reguliere verzekering voor de opstal volstaat. U bent namelijk niet verplicht om verloren gegane onderdelen terug te brengen in oude staat. Voor herstel is uw verzekering het eerste aanspreekpunt bij de financiering. Is het pand compleet verloren, dan is ook het monument verloren en dan is bescherming niet meer aan de orde. Wilt u zich wèl verzekeren voor herstel in oude staat, dan zijn hier speciale aanbieders voor.

#### HOE KAN IK MIJN MONUMENT VERDUURZAMEN?

Er zijn diverse manieren om uw monument te verduurzamen of energiezuinig te maken. Van eenvoudige maatregelen tot de laatste innovaties. Veelgebruikt is het speciale monumenten isolatieglas. Ook voor isolatie van de kap zijn diverse technieken toepasbaar. Let er altijd op dat de ventilatie is afgestemd op de situatie, om technische problemen in de toekomst te voorkomen. Als u zonnepanelen wilt plaatsen, dan kunt u deze het beste op een bijgebouw plannen en niet op het monument. Voor windmolens en windturbines gelden tegenwoordig strikte regels in het landelijk gebied. Kijk voor energiebesparing en comfortverbetering eens op [monumenten.nl](http://monumenten.nl)

#### IS ER OOK SUBSIDIE OM MIJN MONUMENT TE VERDUURZAMEN?

Ja, u kunt subsidie aanvragen voor energiebesparende maatregelen (overigens ook voor niet-monumenten), via [duurzaambouwloket.nl](http://duurzaambouwloket.nl)

Ook kunt u gebruik maken van de Energiebespaarlening tegen een lage rente via [ikinveesterslim.nl/energiebespaarlening](http://ikinveesterslim.nl/energiebespaarlening)

## VOOR UW OVERIGE VRAGEN

[erfgoed@alkmaar.nl](mailto:erfgoed@alkmaar.nl)

[welstand@alkmaar.nl](mailto:welstand@alkmaar.nl)

[duurzaam@alkmaar.nl](mailto:duurzaam@alkmaar.nl)

of bel 14 072



Informatiebrochure

# Stolpboerderijen Schermer gemeentelijk monument

Stolpboerderijen geven ons landschap haar zo kenmerkende silhouet. In Schermer zijn de meeste stolpen bovendien onderdeel van een unieke droogmakerij. Als eigenaar van een stolpboerderij in Schermer draagt u dan ook bij aan het in stand houden van de identiteit van uw streek. Dit is voor u misschien gewoon, maar ook heel bijzonder. Uw gemeente voelt zich verantwoordelijk voor het behoud van deze 'piramides van het Noorden'. Een passende beschermde status is die van gemeentelijk monument. Er is zijn circa 100 stolpen geselecteerd die nader bekeken worden op hun monumentale waarden.



**De status van gemeentelijk monument heeft uiteraard consequenties. Zo betekent het beperkingen bij (ver)bouwen enerzijds, anderzijds kan de eigenaar elk jaar aanspraak maken op subsidie. Ook geeft de gemeente gratis financieel en technisch advies. Deze brochure geeft antwoord op de meest gestelde vragen.**

#### **MAG IK STRAKS NIETS MEER AAN MIJN BOERDERIJ VERANDEREN?**

Uiteraard blijft u vrij om uw stolp te moderniseren met bijv. een nieuwe badkamer, cv-installatie of keuken. Ook voor comfortverbetering door isolatie van ramen of de kap zijn diverse technieken toepasbaar. Maar een monument kan niet zomaar worden veranderd. Daarom heeft u hiervoor een vergunning nodig zodat er kan worden afgewogen in hoeverre de ingreep de monumentale waarden aantast. De Welstands- en Monumentencommissie toetst uw aanvraag. Daarbij wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met uw wensen. Dus het plaatsen of doorbreken van binnenwanden, creëren van openingen in gevels of dak, een aanbouw of bijgebouw is niet op voorhand uitgesloten. U begrijpt dat een grote dakkapel in een gesloten dakvlak een te grote verstoring kan zijn en kan worden afgewezen. Vergunningvrij zijn ingrepen aan niet monumentale onderdelen, zoals het plaatsen van een raam in een niet oorspronkelijke aanbouw. Van belang bij verbouwen is het behoud van de hoofdstructuur en van de monumentale onderdelen. Omdat dit per pand kan verschillen is een vergunning altijd maatwerk. Het is dan ook aan te raden om vooraf uw plannen te bespreken met de monumentenadviseur. U kunt ook een verkennende aanvraag (principeverzoek) indienen. Zie voor het welstandsbeleid per adres [alkmaar.welstandinbeeld.nl](http://alkmaar.welstandinbeeld.nl)

#### **MIJN STOLP IS TOCH AL BESCHERMD IN HET BESTEMMINGSPLAN?**

Dat klopt, de massa en de vorm is vastgelegd. Dit betekent dat deze behouden moeten blijven en bij nieuwbouw ook weer terug moeten worden gebouwd. Zie voor het bestemmingsplan per adres [ruimtelijkeplannen.nl](http://ruimtelijkeplannen.nl)

#### **IS ALLEEN DE VOORGEVEL BESCHERMD?**

Nee, de bescherming geldt voor het hele gebouw. Dat wil zeggen van de complete fundering tot aan de nok, met alle gevels plus het interieur. Aan de binnenkant is de hoofdindeling beschermd (voor zover nog aanwezig), zoals de plattegrond met het vierkant, de koegang, bedstee, schouw, stucwerk, ornamenten, lambriseringen. De belangrijkste onderdelen worden opgenomen in de beschrijving van het monument. In hoeverre deze een hoge of lage monumentale waarde hebben, verschilt per pand. Een vergunning- of een subsidieaanvraag wordt dan ook altijd op maat beoordeeld.

#### **WAT IS ER MONUMENTAAL AAN MIJN BOERDERIJ?**

Bij een monument gaat het enerzijds om factoren zoals de ligging, de ensemblewaarde, uniciteit en gaafheid. Anderzijds gaat het om elementen als de typerende vorm, het vierkant, de gevelindelingen, het interieur, ornamenten en de schouw. Overigens zijn deze niet bij elke boerderij van even hoge waarde. De belangrijkste onderdelen worden opgenomen in de monumentbeschrijving en bij een aanvraag om vergunning of subsidie beoordeeld op hun waarde, naar de situatie ter plaatse.

#### **EN ALS IK BEZWAAR HEB TEGEN DE BESCHERMING VAN MONUMENT?**

De boerderijen die zijn geselecteerd worden nader bekeken. Huisbezoek kan daarbij nodig zijn, om nader uit te wijzen of uw stolp in aanmerking komt voor gemeentelijk monument. De uitslag hiervan ontvangt u per brief. Daarna worden de stolpen beschreven en naar verwachting start in het najaar 2017 de eventuele plaatsing op de monumentenlijst. De plaatsingsprocedure verloopt in twee stappen: eigenaren ontvangen eerst een brief over het voornemen tot beschermen. Hierover kunt u uw mening (zienswijze) geven. Uw zienswijze wordt meegewogen bij het definitieve besluit dat u opnieuw per brief ontvangt. Tegen dit besluit kunt u bezwaar maken.

#### **WAT MAG IK AAN- OF BIJBOUWEN?**

Bouwen aan een monument is in principe mogelijk, zolang deze ondergeschikt is aan het hoofdgebouw. Hiervoor is een vergunningaanvraag nodig zodat de nieuwbouw kan worden getoetst op bijv. hoogte, afstand en vorm. De mogelijkheden kunt u het beste

vooraf bespreken. Een bijgebouw is vergunningvrij, als deze voldoet aan het bestemmingsplan en indien deze op minimaal 4 meter afstand van het monument staat. Daarbij zijn er bepalingen voor o.a. de hoogte en de kapvorm. Zie verder het Besluit omgevingsrecht op [overheid.nl](http://overheid.nl)

#### **BETAAL IK VOOR EEN VERGUNNING EXTRA LEGES?**

Nee, de gemeente Alkmaar brengt alleen leges in rekening voor de reguliere Omgevingsvergunning. Hierin zijn alle benodigde onderdelen opgenomen, bijv. voor bouwen, boomkap of aanleg van een uitrit. Voor het monumentendeel betaalt u geen leges. Dus wanneer u alleen een monumentenvergunning nodig heeft, zoals bij een restauratie zonder constructieve ingreep of eenvoudige gevelwijziging, dan is een vergunning kosteloos.

#### **HOE WEET IK WAARAAN EN WANNEER IK ONDERHOUD MOET PLEGEN?**

De agrarische bebouwing in Schermer staat er over het algemeen goed bij. Zichtbare sporen van noodzakelijk onderhoud zijn lekkage, scheuren in de muur en houtrot. Het is uiteraard beter om dit soort schade voor te zijn. U kunt het onderhoud inplanen aan de hand van een periodieke controle. Dit kunt u zelf doen of uitbesteden. U kunt door de Boerderijenstichting een bouwtechnische inventarisatie laten maken. Bij de Monumentenwacht Noord-Holland kunt u een abonnement nemen, waarbij een tweemaaljaarlijkse rapportage van noodzakelijk onderhoud wordt gemaakt, voor de korte en lange termijn. Meer informatie hierover vindt u via [boerderijenstichting.nl](http://boerderijenstichting.nl) en [monumentenwachtnoordholland.nl](http://monumentenwachtnoordholland.nl)

#### **KAN IK KUNSTSTOF GEBRUIKEN VOOR KOZIJNEN EN DEUREN OF EEN SNELDEKPAN OP MIJN DAK?**

Bij monumenten maken juist het materiaal en de detaillering vaak het verschil. Daarom voert de gemeente het motto: 'behoud gaat voor vernieuwen'. Passend materiaal ondersteunt de kwaliteit van de monumentale waarden. Kunststof hoort daar niet bij en ook afwijkende bakstenen, specie of dakbedekking geven een 'rommelig' beeld. Er ligt soms ook een technische reden aan ten grondslag. Zo veroorzaakt een verkeerd gekozen metselspecie na enige tijd juist meer schade. Bij houtrot wordt geadviseerd alleen het slechte deel te vervangen, het oorspronkelijke profiel te kopiëren en het authentieke materiaal te behouden waar dat kan.

#### **HOEVEEL SUBSIDIE KAN IK KRIJGEN?**

Sinds jaar en dag biedt de gemeente subsidie voor onderhoud en restauratie van monumenten. De gemeente doet dit om eigenaren tegemoet te komen in de soms hoge(re) kosten. Het is bovendien een stimulans voor periodiek onderhoud, waarmee dure restauratie wordt voorkomen. De tegemoetkoming is 30 % van de subsidiabele kosten ofwel kosten voor het herstel van monumentale onderdelen, daarbij geldt een minimale besteding van € 750 aan subsidiabele kosten. Hier kunt u jaarlijks aanspraak op maken, zij het binnen 15 jaar steeds voor een ander onderdeel. Voor een gemeentelijk monument is de bijdrage jaarlijks maximaal € 6.000. Deze subsidie is voor alle monumentale onderdelen, zowel aan de buitenkant als van binnen (dus ook ornamenten, een bedstee, schuifdeuren of de schouw). Voor funderingsherstel kan eenmalig maximaal € 12.000 worden verstrekt.

Eventueel kunt u bij grote ingrepen aan bijvoorbeeld dak of gevels de kosten spreiden over meerdere kalenderjaren en zo optimaal gebruik maken van subsidie. Wanneer u subsidie ontvangt, dan dient het werk te worden uitgevoerd volgens richtlijnen, zoals het juiste materiaal en techniek. Ook voor uw stolp zonder monumentenstatus kunt u al gebruik maken van een regeling, namelijk jaarlijks maximaal € 690. Dit geldt alleen voor onderdelen aan dak en gevels zichtbaar vanaf de openbare weg, zoals voordeur, glas in lood, goten, raamhout, dak.

Zie voor de complete gemeentelijke subsidieregeling [alkmaar.nl/subsidies](http://alkmaar.nl/subsidies)

Ook de provincie heeft regelmatig subsidieregelingen voor stolpen. Zie hiervoor [noord-holland.nl/loket/subsidies](http://noord-holland.nl/loket/subsidies)

#### **WORDT SCHILDERWERK OOK VERGOED?**

Ja, voor een gemeentelijk monument is buitenschilderwerk door een gecertificeerd bedrijf, eens in de 5 jaar subsidiabel (voor 30%, max. € 6.000 en bij minimale subsidiabele kosten van € 750). Ook wanneer u zelf gaat schilderen kunt u 30% subsidie aanvragen voor het materiaal, ook dan geldt een minimum aan subsidiabele kosten van € 750.

#### **KAN IK SUBSIDIE KRIJGEN NADAT DE HERSTELWERKZAAMHEDEN ZIJN UITGEVOERD?**

Nee, u kunt alleen voorafgaand aan de werkzaamheden aanspraak maken op subsidie. De inspecteur beoordeelt namelijk vooraf de offerte van de aannemer o.a. op juiste techniek, materiaalgebruik en de redelijkheid van de kosten. Zo bent u verzekerd van goed onderhoud en van te

