

Informatiebrochure

Gemeentelijke monumenten

Lelystad



Inhoud

Gemeentelijke monumentenzorg	5
Aanwijzingsprocedure	6
Onze gemeentelijke monumenten: Objecten en terreinen op het Werkeiland	7
Richtlijnen	11
Gevolgen van de aanwijzing als gemeentelijk monument	20
Bijlage 1 Stappenplan	24
Bijlage 2 Veel gestelde vragen	25
Bijlage 3 Procedures en grondslagen bij vergunningaanvragen	27

Inleiding

Uw eigendom is aangewezen als gemeentelijk monument.

Deze informatiebrochure geeft algemene informatie over gemeentelijke monumenten en het monumentenbeleid van de gemeente Lelystad. Er wordt onder andere toegelicht wat de aanwijzing van een eigendom als gemeentelijk monument betekent voor u als eigenaar.



Gemeentelijke monumentenzorg

Gemeentelijke monumenten zijn panden of objecten die van belang zijn wegens hun schoonheid, betekenis voor de wetenschap of cultuurhistorische waarde op plaatselijk niveau. Deze panden of objecten kunnen op grond van de gemeentelijke Erfgoedverordening worden aangewezen als gemeentelijk monument. Voor gemeentelijke monumenten geldt geen leeftijdsgrens.

De gemeente Lelystad hecht veel waarde aan het aanwezige cultuurhistorisch erfgoed in de gemeente en wil dat dit erfgoed ook voor de komende generaties behouden kan blijven. Het behoud van waardevolle objecten is het best gewaarborgd als deze op de (gemeentelijke) monumentenlijst staan.

De toekenning van de status van gemeentelijk monument is een belangrijk instrument, dat de gemeente tot haar beschikking heeft om cultuurhistorische elementen te beschermen. Dit is vooral relevant voor de gebouwen en objecten die gelden als iconen voor de ontstaansgeschiedenis van de stad. Want aan de hand van deze gebouwen kunnen ook bezoekers, maar vooral nieuwe inwoners kennis nemen van en deelgenoot worden van de identiteit van Lelystad.

Aanwijzingsprocedure

Voordat een pand of object wordt aangewezen als gemeentelijk monument, volgt de gemeente de in de Erfgoedverordening 2010 gemeente Lelystad voorgescreven procedure.

De aanwijzingsprocedure start met het uitspreken van het voornemen een object aan te wijzen als gemeentelijk monument. Vanaf dat moment is sprake van de zogeheten “voorbescherming”.

Het college van Lelystad vraagt ten behoeve van een definitief aanwijzingsbesluit, eerst advies aan de Erfgoedcommissie en laat zo nodig nog nader onderzoek doen. Dit resulteert in een gemotiveerd advies en in redengevende omschrijvingen, waarin dit per object wordt onderbouwd en gespecificeerd. Er wordt beschreven wat precies de architectuurhistorische, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden zijn.

Vervolgens worden de eigenaren van de betreffende

objecten in staat gesteld om te worden gehoord en een zienswijze in te dienen. Daarna wordt door het college van Lelystad een definitief besluit over de aanwijzing genomen. Als er uiteindelijk door het college is besloten een pand of object aan te wijzen als gemeentelijk monument, treedt na de bekendmaking de definitieve juridische bescherming in werking. Indien een eigenaar (of belanghebbende) het niet eens is met het besluit van het college, kan een gemotiveerd bezwaarschrift worden ingediend. Het college van Lelystad stelt de bezwaarmaker in de gelegenheid het bezwaarschrift mondeling toe te lichten. Hierna worden bezwaren gegrond of ongegrond verklaard door het college. Als een bezwaar ongegrond wordt verklaard, blijft het pand een gemeentelijk monument. Het is dan nog mogelijk om als belanghebbende een beroepschrift in te dienen bij de rechtbank.

Een besluit wordt vergezeld van een specifieke omschrijving en van een kaartje waarop de betreffende panden of objecten vermeld staan.

Onze gemeentelijke monumenten

In december 2017 zijn de eerste gemeentelijke monumenten aangewezen: een aantal panden en terreinen op het Werkeiland in Lelystad- Haven . Daarnaast zijn er binnen de gemeentegrenzen ook rijksmonumenten

aangewezen. Hiervoor gelden andere procedures en voorwaarden, die door het rijk worden aangestuurd en uitgevoerd. Meer hierover kunt u lezen op de websites: www.rijksmonumenten.nl en <https://cultureelerfgoed.nl>.

Voornemen tot aanwijzing terreinen/objecten tot gemeentelijke monument het Werkeiland. Bijlage 1



Het Werkeiland - beschrijving

Het Werkeiland in Lelystad-Haven als geheel is van belang als essentieel onderdeel van het Zuiderzeeproject in het algemeen en de Flevopolder in het bijzonder. Het Werkeiland is de spin in het web van het Zuiderzeeproject omdat daar de ringdijken van de drie geplande polders bij elkaar komen. Het Werkeiland biedt bovendien een compleet en behoorlijk gaaf beeld met hoge belevingswaarde van een ringdijk, gemaal, sluis, dienstwoningen, arbeiderskamp en voorzieningen. Deze in samenhang ontworpen elementen herinneren aan de immense inspanningen die in de pionierstijd nodig waren om Flevoland aan te leggen. Het Werkeiland is cultuurhistorisch van belang omdat het de eerste fase vertegenwoordigt in de inpoldering van Oostelijke Flevoland.

Architectonisch is het Werkeiland van belang vanwege het materiaalgebruik en detaillering. Als enig resterend werkeiland heeft het een grote zeldzaamheidswaarde. De verschijningsvorm is mede vanwege de restauratie van een deel van de woningen goed behouden gebleven

Op het kaartje staat aangegeven welke objecten, erven en terreinen op het Werkeiland als gemeentelijk monument zijn aangewezen.

1. **Het Stenen Kamp ensemble**

- 1.1. Bestaande uit de voormalige woonbarakken, het voormalig kantoor, keuken en beheerderswoning, de voormalige ziekenbarak, het voormalig stuurhuis en het elektriciteitshuisje

2. **Waterstaatkundig ensemble**

- 2.1. Gemaal Wortman
- 2.2. Noordersluis
- 2.3. Stenen dienstwoningen
- 2.4. Houten dienstwoningen



Richtlijnen

Hieronder zijn een aantal richtlijnen opgesomd die uit de redengevende beschrijving zijn voortgekomen.

1 Het 'Stenen Kamp' ensemble

Het 'Stenen Kamp' ensemble is van bijzonder belang als zichtbare en beleefbare herinnering aan de inpoldering van Oostelijk Flevoland. Van het semi-permanente 'Stenen Kamp' uit de periode 1952-1956 resteren de voormalige woonbarakken (zes), de keuken annex beheerderswoning, de ziekenbarak, het 'Stuurhuis' en het elektriciteitshuisje.

1.1 Te respecteren kernkwaliteiten:

- De eenduidige rechthoekige lage hoofdvormen uit- of aanbouwen.
- De langgerekte, flauw hellende schild- en zadeldaken (dakkapellen zijn ondergeschikt aan de eenheid van het doorgaande gesloten dakvlak).
- Het over de hele linie van het ensemble consequent doorgevoerde ambachtelijke gevelbeeld met bakstenen gevels, enkelsteens muren uitgevoerd in decoratief blokverband (rood), houten bakgoten, klossen en windveren (wit) en keramische dakpannen (oranje).

- De detaillering, zoals het snijwerk van de gootklossen, het afwijkende metselverband van de hoekpilasters en de inpassing van alle gevel-elementen binnen het stramien van het blokverband.
- De subtiele verbijzondering van de barakken met een bijzondere functie: een kwartslag gedraaide ontsluiting (voormalige units voor de ploegbazen), onregelmatige gevelindeling (voormalige ziekenbarak), ingemetseld stippenpatroon (voormalig kerkgebouw in het 'Stuurhuis').
- De karakteristieke inrichtingselemente van de buitenruimte zijn: wegen met klinkerbestrating, voetpaden met betonnen trottoirtegels, gazons met solitaire bomen en smalle borders met heesters of lage hagen.



WORTMAN

2 Het 'waterstaatkundige' ensemble

Het 'waterstaatkundige' ensemble is van bijzonder belang als zichtbare en beleefbare uiting van technisch vermogen en kunde die nodig waren voor de inpoldering én voor de waterbeheersing van Oostelijk Flevoland.

Het permanente 'waterstaatkundige' ensemble uit de periode 1952-1956 bestaat uit het gemaal Wortman, de Noordersluis met bedieningsgebouwtjes en brug en de stenen dienstwoningen. In 1957 is daar een reeks semi-permanente houten dienstwoningen aan toegevoegd, waarvan er nog vier dubbele resteren.

2.1 Te respecteren kernkwaliteiten van het gemaal Wortman:

- De nog herkenbare typologie van een door dieselmotoren aangedreven poldergemaal met centrifugaalpomp en betonnen slakkenhuizen.
- Het heldere onderscheid tussen een betonnen onderbouw en een bakstenen blokvormige bovenbouw met platte daken.
- De doelmatige opzet van de machinekamer

als een rechthoekige doos met vier grote ramen in de langsgevels die corresponderen met de opstelling van de motoren, en met gemetselde lisenen die corresponderen met het inwendige betonskelet (form follows function).

- De kunstzinnige accenten in beide kopgevels als artistieke blikvangers voor het verkeer op de Houtribweg. Deze kunstuitingen geven met de nodige symboliek en trots uiting aan de heroïek van de inpoldering. Dat geldt overigens ook voor het monumentale kunstwerk in de machinekamer.
- De goed doordachte gevelcomposities met een uitgebalanceerde verhouding tussen gesloten delen (oranje-rode handvormbaksteen, klezoorverband) en transparante delen (stalen roedervensters), alsmede een 'klassieke' drieledige gevelopbouw (granieten plint, bakstenen lisenen en betonnen kroonlijst met overstek).
- De twee vrijstaande schoorstenen als markante 'poortwachters' aan de waterkant.



2 Te respecteren kernkwaliteiten van de Noordersluis met bedieningsgebouwtjes en brug:

Het heldere onderscheid tussen de doelmatige eenvoud van de onderbouw (betonnen schutkolk, stalen basculebrug) en de esthetische frivoliteit van de bovenbouw (twee sterk op elkaar gelijkende dienstgebouwtjes in fris gele baksteen en zadeldak met opgewipte betonnen dakvoet). Al deze onderdelen zijn nog in hoge mate gaaf.



12

2.3 Te respecteren kernkwaliteiten van de stenen dienstwoningen :

is van bijzonder belang als zichtbare en beleefbare uiting van technisch vermogen en kunde die nodig waren voor de inpoldering én voor de waterbeheersing van Oostelijk Flevoland.

Het permanente 'waterstaatkundige' ensemble uit de periode 1952-1956 bestaat uit het gemaal Wortman, de Noordersluis met bedieningsgebouwtjes en brug, en de stenen dienstwoningen. In 1957 is daar een reeks semi-permanente houten dienstwoningen aan toegevoegd, waarvan er nog vier dubbele resteren.

- De archetypische verschijningsvorm van de (half)vrijstaande eengezinswoningen: tweelaags met bakstenen gevels onder een pannen zadeldak.
- De lage schuurtjes met zadeldaken als terugliggende schakelstukken in de open intervallen tussen de woningen.
- Het complexmatige karakter zoals dat - vooral aan de gave frontzijde - tot uitdrukking komt in het consequent doorgevoerde

gevelbeeld met als meest beeldbepalende constanten: de semi-handvormbaksteen in Noors kettingverband, de spiegelsymmetrische gevelcomposities en het ononderbroken dakschild met rode verbeterde Hollandse pannen.

- De verbijzonderde kop bij nummer 2 bestaande uit een scheef geplaatste uitbouw onder lessenaarsdak met overstek.



2.4 Te respecteren kernkwaliteiten van de houten dienstwoningen:

- De eenduidige rechthoekige hoofdvorm met langgerekt flauw hellend zadeldak en het rug-aan-rug principe met de voordeuren in de kopgevels.
- De semipermanente uitstraling, zoals die in de architectuur tot uitdrukking komt in de gebouwtypologie (lage langgerekte barakken), in het collectieve complexmatige karakter (herhaling van in beginsel uniforme gebouwen) en in de simpele verwerking van eenvoudige bouwmaterialen: houten gevels (smalle staande planken), houten kozijnen, roedenvensters, zinken mastgoten en golfplaten dakbedekking.

Wat betekent de aanwijzing als gemeentelijk monument voor de eigenaar van het pand of object?

Wanneer een pand of object wordt aangewezen als gemeentelijk monument heeft dat enkele gevolgen voor de eigenaar en/of gebruiker. Hieronder leest u wat deze gevolgen zijn en waar u ondersteuning of advies kunt krijgen.

Wijzigingen aan het monument

Aan een pand met de status gemeentelijk monument mag verbouwd en veranderd worden, zolang de historische waarde van het pand gerespecteerd wordt. De gemeente streeft ernaar om de gebruiksmogelijkheden van een monument zo min mogelijk te beperken.

In verband met de historische waarde moet de eigenaar en/of gebruiker van een monument bij een verbouwing of andere wijziging een omgevingsvergunning aanvragen voor de activiteit 'bouwen' én voor de activiteit 'wijzigen van een monument'.

Het gehele gemeentelijk monument is beschermd. Dat wil niet zeggen dat alle onderdelen even monumentaal zijn. Welke onderdelen van het pand van groot belang

zijn, staat omschreven in de redengevende beschrijving. De beschrijving vormt de basis bij de beoordeling van mogelijke wijzigingen: wat daarin als belangrijk wordt beschreven wordt strenger getoetst dan wat van ondergeschikt belang is.

Met wijzigingen aan een gemeentelijk monument worden niet alleen interne of externe verbouwingen en/of uitbreidingen zoals dakkapellen, aan- en uitbouwen en het toevoegen van zonnepanelen bedoeld. Ook bijvoorbeeld het aanbrengen van gewijzigde dakpannen, kozijnen, reclame en het wijzigen van de kleuren van het schilderwerk of het opnieuw voegen van een gevel zijn wijzigingen.

De omgevingsvergunning is bedoeld om er op toe te zien dat de waardevolle elementen van een pand of object worden behouden. Uiteraard wordt de vraag wat nu precies wel en niet mogelijk is per geval, aan de hand van de plannen, beoordeeld.

Voordat een omgevingsvergunning kan worden ver-

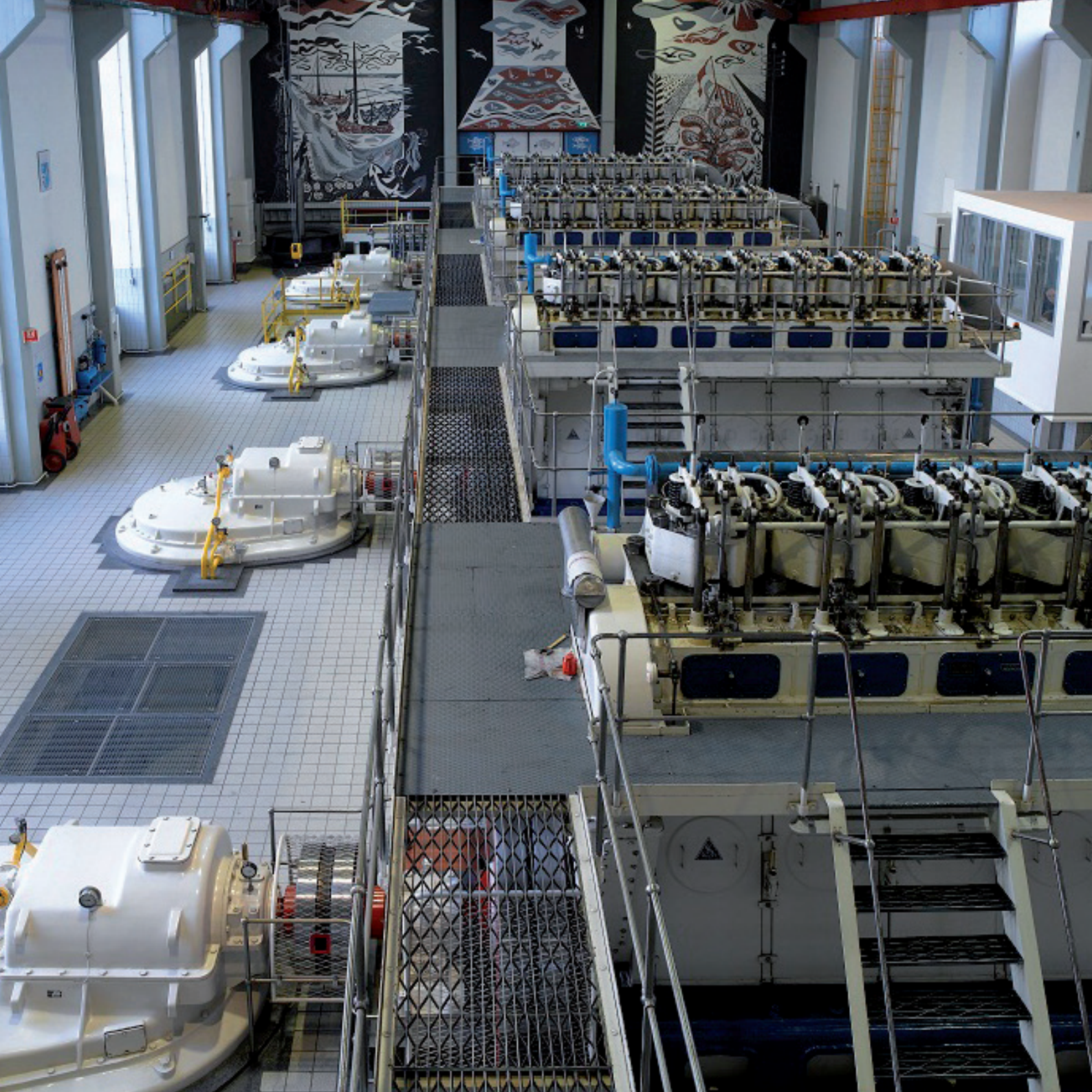
leend, wordt er advies gevraagd aan de onafhankelijke erfgoedcommissie. Die geeft haar advies op basis van de richtlijnen op pagina 5 t/m 11.

Onderhoud van het monument

De gemeente gaat ervan uit dat de eigenaar van een gemeentelijk monument zijn bezit goed beheert en dus onderhoudt. Onderhoudswerkzaamheden zijn periodiek en er hoeft vaak geen vergunning voor te worden aangevraagd. Er wordt immers meestal niets aan het monument veranderd, omdat het gaat om werkzaamheden die erop gericht zijn de bouwkundige staat van het monument door beperkt herstel op peil te houden en verval te voorkomen.

Daarbij moet bijvoorbeeld worden gedacht aan het regelmatig schilderen van kozijnen, ramen en deuren (zonder kleur te wijzigen) of het gedeeltelijk herstellen of vernieuwen van daken, zinken dakgoten of muren (voegwerk en dergelijke). Bij vragen hierover kunt u terecht bij de medewerkers van de gemeente, afdeling dienstverlening.

Omdat er onderscheid wordt gemaakt tussen werkzaamheden waarvoor geen en werkzaamheden waarvoor wel een vergunning noodzakelijk is, is het verstandig om ruim voor de start van de werkzaamheden contact op te nemen met de afdeling Dienstverlening van de Gemeente via telefoonnummer 140320.



Bijzondere bepalingen i.v.m. de functionaliteit van het gemaal 'Wortman' en de 'Noordersluis'

De architectonische kernkwaliteiten van het gemaal, zoals vermeld in de redengevende omschrijving van de aanwijzing als gemeentelijk monument, dienen zoveel als mogelijk en verantwoord te worden gerespecteerd. In verband met de vitale functie van het gemaal en de

sluis voor de waterhuishouding heeft het college van Lelystad expliciet in het aanwijzingsbesluit opgenomen dat met inachtneming van de cultuurhistorische waarden "noodzakelijke aanpassingen aan, respectievelijk vervanging van de technische onderdelen en installaties op basis van artikel 13 van de Erfgoedverordening 2010 te allen tijde mogelijk blijven".

Bijlage 1

Stappenplan

Wanneer er plannen zijn het monument te restaureren en/of te verbouwen, dan kan dit worden gedaan aan de hand van onderstaand stappenplan.

- stap 1 het maken van een wensenlijst aan de hand van ideeën;
- stap 2 contact met medewerkers van de afdeling Dienstverlening om in een vooroverleg de plannen onder andere ook met de erfgoedcommissie te bespreken;
- stap 3 het laten opstellen van een plan door een deskundige met bouwhistorische kennis (bijvoorbeeld een architect);
- stap 4 eventueel overleg over het definitieve plan met de medewerkers van de afdeling Dienstverlening;
- stap 5 het indienen van een aanvraag voor de omgevingsvergunning;
- stap 6 beoordeling van het plan door gemeente en de erfgoedcommissie;
- stap 7 eventuele aanpassing van het plan naar aanleiding van opmerkingen van gemeente en/of de erfgoedcommissie;
- stap 8 het college van Lelystad neemt een besluit over de aanvraag;

- stap 9 na positief besluiten kan met de werkzaamheden worden begonnen;
- stap 10 tijdens de werkzaamheden vindt regelmatig overleg en controle door de medewerkers van de afdeling Dienstverlening plaats.

Bijlage 1

Veel gestelde vragen

1 Mag ik nog wat aan mijn monument veranderen?

Verbouwen, aanbouwen en dergelijke bouwactiviteiten blijven in principe mogelijk. Voor de meeste bouwactiviteiten moet u ook nu al een omgevingsvergunning aanvragen. Doordat u moet voldoen aan de diverse wetten en regels zoals de Wet ruimtelijke ordening, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het bestemmingsplan, welstandseisen, het Bouwbesluit 2012, worden vrijheden al enigszins ingeperkt.

Daar komen nu de bepalingen van de Erfgoedverordening 2010 en de Verordening op de Erfgoedcommissie bij.

De vergunningsaanvraag wordt om advies voorgelegd aan de Erfgoedcommissie. Die adviseert binnen een termijn van 14 dagen en beoordeelt met name of bij wijzigingen niet onnodig monumentale waarden verloren gaan.

Het Bouwbesluit 2012 bevat voorschriften op het gebied van veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en milieu. Alle gebouwen en andere bouwwerken in Nederland moeten voldoen aan deze voorschriften.

Het Bouwbesluit 2012 maakt echter een uitzondering voor het moeten voldoen aan een bepaald voorschrift als dit ertoe zou kunnen leiden dat de monumentale waarde van een bouwwerk wordt aangetast. Dat wordt in artikel 1.13 beschreven. Daarin wordt gesteld dat een omgevingsvergunning voor het veranderen van een monument voorgeeft op de voorschriften van het Bouwbesluit.

Handhaving vindt plaats indien wordt geconstateerd dat nieuwe aanpassingen aan een gemeentelijk monument niet zijn uitgevoerd op grond van een vergunning of de afgegeven vergunning, mogelijk met het opleggen van een dwangsom. Dit is volgens de Algemene wet Bestuursrecht. Er kan op grond van Artikel 20 Erfgoedverordening ook een boete opgelegd worden.

2 Moet ik mijn monument onderhouden?

Het feit dat een pand als monument wordt beschermd, brengt niet de verplichting tot onderhoud mee.

In de erfgoedverordening is echter een instandhoudingsartikel opgenomen. Daarin wordt gesteld dat

het verboden is zonder vergunning van het bevoegd gezag een gemeentelijk monument te herstellen of te gebruiken op een dusdanige wijze, dat het wordt ontsierd of in gevaar wordt gebracht. Hieruit valt op te maken dat er wel zorgzaam met het monument moet worden omgegaan.

Uiteraard is het, of er nou wel of niet sprake is van een monument, raadzaam een pand goed te onderhouden. Daarmee voorkomt u veel duurdere restauraties en onderhoudskosten.

3 Kan ik hulp krijgen bij bouwtechnische en onderhoudsproblemen?

U kunt voor een relatief geringe vergoeding een abonnement nemen bij de Stichting Monumentenwacht. Voor abonnees verricht de Monumentenwacht bouwkundige inspecties, geeft zij onderhoudsadviezen en voert zij zo nodig kleine reparaties uit. Hierdoor kunnen gebreken in een vroegtijdig stadium worden hersteld tegen relatief geringe kosten. Herstel van het gebrek in een later stadium is altijd duurder. Dat komt vooral door de vervolgschade die ontstaat door gebrek aan onderhoud. Meer informatie over de Stichting Monumentenwacht vindt u op: www.monumentenwacht.nl of mail naar: info@monumentenwacht.nl.

4 Bestaat er een subsidieregeling voor monumenten?

Voor de instandhouding van gemeentelijke monumenten is door de gemeente geen subsidieregeling in het leven geroepen. Er wordt wel vrijstelling van de legeskosten verleend voor een vergunningsaanvraag die het directe gevolg is van de aanwijzing als monument.

Voor landelijke subsidiemogelijkheden kunt u www.monumenten.nl of www.cultureelerfgoed.nl raadplegen.

Bijlage 3

Procedures en grondslagen ten behoeve van een vergunning

Procedures

- U kunt het beste eerst een vergunningcheck doen via www.omgevingsloket.nl.
- U kunt desgewenst ook contact opnemen met de gemeente voor vooroverleg, telefoon 14-0320.
- De aanvraag kan digitaal worden ingediend via www.omgevingsloket.nl.
- De doorlooptijd is maximaal 8 weken, mits de aanvraag volledig is. Binnen die 8 weken ontvangt u de beslissing via de email.

Wettelijke grondslagen

- Besluit omgevingsrecht, bijlage II, art. 4a, lid 1 (uitzonderingen vergunningvrij bouwen)
- Erfgoedverordening 2010 gemeente Lelystad www.decentrale.regelgeving.overheid.nl/cvdr/xhtmloutput/Historie/Lelystad/51541/51541_1.html
- Wet algemene bepalingen omgevingsrecht art. 2.2 lid 1 onder b (Verbod zonder vergunning) www.infomil.nl/onderwerpen/integrale/wet-algemene/

Indieningseisen additioneel voor gemeentelijk monument:

- Situatietekening met daarop de locatie van het te wijzigen onderdeel op het perceel (waar is het exact);
- Foto's en opgave materiaal en kleur van bestaande toestand (ter vergelijking);
- Opgave materiaal en kleur van het te veranderen, te slopen en /of te vergroten bouwdeel (ter vergelijking).

Voor de overige indieningseisen gelden de wettelijke eisen zoals deze zijn aangegeven in de Mor (Ministeriële regeling omgevingsrecht). Het voert in dit kader te ver om alle bescheiden e.d. te noemen die u eventueel nodig moet indienen, want dat is afhankelijk van de aard en omvang van het bouwplan. U kunt zelf zoeken op www.infomil.nl/onderwerpen/integrale/wet-algemene/ministeriele/.

