

Bijlage 4: Toekomstgericht herstelplan voor de boerderij Plan van Aanpak

Gemeente Haarlem, december 2021

Herstelplan

Met de voorgenomen aankoop van de historische boerderij Noord-Akendam gaat de noodzaak gepaard voor herstel en toekomstgericht behoud van het bijzondere cultuurhistorische ensemble. De restauratie van de monumentale boerderij is een randvoorwaarde voor de herontwikkeling van deze waardevolle historische locatie. De reeds ingeplande maatregelen om verder verval te voorkomen – de zogenaamde ‘wind- en waterdichtregeling’ – is hiervoor een eerste aanzet. Constructief herstel is echter niet voldoende. Het boerderijensemble Noord-Akendam heeft alleen toekomst als er een duurzaam en integraal restauratieplan wordt ontwikkeld, waarmee de boerderij op zinvolle wijze behouden kan worden voor toekomstige generaties. Hier ligt een verantwoordelijkheid voor de eigenaar van het monument.

Onderdelen duurzaam herstelplan

Een dergelijk toekomstgericht herstelplan heeft verschillende onderdelen, die samen kunnen worden gevat in een helder, duurzaam en toekomstgericht herstelplan voor de boerderij:

1. **Verkenning van mogelijke toekomstbestendige functies of bestemmingen** die het fysieke behoud van het monument ondersteunt, resulterend in een **haalbaarheidsanalyse** om de functie met het meeste potentieel te bepalen;
2. **Restauratieplan**, beschrijft het architectonisch advies en de technische maatregelen voor de transformatie en restauratie van het monument, waarin de fysieke en ruimtelijke cultuurhistorische waarden van de gebouwen, opstallen en erf worden geborgd;
3. **Duurzaamheidsplan** waarmee de locatie wordt ingericht op een energieneutrale toekomst;
4. **Businesscase**, die moet leiden tot een investeringsbesluit om tot uitvoering van de plannen over te gaan.

Toelichting per onderdeel

1. Verkenning van mogelijke toekomstbestendige functies of bestemmingen

Het begint met een goede gebruiksfunctie

Bij monumentaal erfgoed is het vinden van een goede functie de sleutel tot een succesvolle herbestemming. Dat geldt ook voor Noord Akendam. Het boerderijensemble heeft alleen toekomst als er een duurzaam en integraal restauratieplan wordt ontwikkeld waarin de gebouwen en het erf hun gebruiksfunctie weer terugvinden. Restaureren voor leegstand is niet zinvol. Het vinden van een gebruiksfunctie voor deze boerderij is echter niet eenvoudig. Enerzijds zal het toekomstig gebruik van de boerderij de cultuurhistorische waarden van het complex op de lange termijn moeten borgen en ondersteunen. Tegelijkertijd mag de functie op dit moment geen belemmering vormen voor de huidige plannen om op het erf 6 Skeave Huse te realiseren.

Onderzoek naar functie en subsidies

Het vraagstuk van de toekomstige functie van het complex vereist nader onderzoek. Hierin zal afstemming worden gezocht met de wijkraad en andere belangenverenigingen. Ter ondersteuning zijn er verschillende externe partijen denkbaar die ervaring hebben met herbestemmingstrajecten bij monumenten, ook gespecialiseerd in agrarisch erfgoed.

Hetzelfde geldt voor mogelijke subsidies en fondsenwerving. Er zijn verschillende subsidiemogelijkheden voor herbestemming van monumentaal of agrarisch erfgoed die nader onderzocht kunnen worden.

2. Restauratieplan

3. Duurzaamheidsplan

Restauratieplan inclusief verduurzamingsplan

Een toekomstgericht herstelplan voor een monument als Noord-Akendam vereist een goed onderbouwde restauratievisie. Hierin wordt - gewoonlijk door een restauratiearchitect - omschreven welke opgave er ligt ten aanzien van de fysieke restauratie, welke eisen er vanuit het programma bestaan en welke cultuurhistorische waarden er meespelen. Ook de verduurzaming en het energieneutraal maken van het complex komt hierin aan de orde. In de restauratievisie wordt vervolgens uitgelegd, hoe het restauratieplan deze verschillende onderdelen met elkaar in overeenstemming brengt. De restauratievisie is de onderlegger voor een goed onderbouwd restauratieplan, waarin gebouw, functie en ontwerp goed op elkaar zijn afgestemd.

Onderbouwing duurzaam herstelplan

Bij de aanvraag omgevingsvergunning die nodig is voor het restaureren van de boerderij, is een goed onderbouwd restauratieplan nodig. Hierin moet het bouwkundige herstel, maar ook behoud van de cultuurhistorische waarden en duurzaam gebruik van de boerderij voor de lange termijn duidelijk worden. De voorbereiding voor een dergelijk herstelplan vraagt om een reeks verschillende rapporten en onderzoeken, en kan eventueel worden uitgevraagd bij een extern bureau.

4. Businesscase

Kosten en dekking

Er moet een businesscase worden opgesteld die moet leiden tot een investeringsbesluit om tot uitvoering van de plannen over te gaan. De kosten voor de voorbereidende onderzoeken zullen vanuit de huidige ontwikkeling van de locatie moeten worden gedekt.

Subsidies en fondsen

Het gebruik van subsidieregelingen op het gebied van agrarisch erfgoed, herbestemming, verduurzaming etcetera komt de haalbaarheid van het duurzame herstel en behoud voor de toekomst van de boerderij ten goede.

Het vervolgetraject, de uiteindelijke herbestemming en restauratie, komt naar verwachting deels in aanmerking voor subsidies en fondsen. In de definitiefase van het project worden de mogelijkheden voor subsidies voor de uiteindelijke uitvoering van de restauratie en herbestemming van de boerderij onderzocht.