

Monumentenzorg, een zorg voor de hele gemeente

Veel mensen die een pand bezitten of bewonen met de status van gemeentelijk monument, zijn daar best trots op.

Maar het bezit van zo'n pand roept meestal ook veel vragen op:

'Wat is dat eigenlijk, een gemeentelijk monument?',

'Mag een monument verbouwd of veranderd worden?',

'Zijn er subsidies voor de instandhouding of voor onderhoud?'.

In deze brochure wordt een antwoord gegeven op dit soort vragen. De informatie is speciaal samengesteld voor eigenaren en gebruikers van (potentiële) gemeentelijke monumenten om hen te informeren over de mogelijkheden en vragen die ze kunnen tegenkomen als eigenaar / gebruiker van een gemeentelijk monument.

Deze brochure is bedoeld als eerste wegwijzer. Daarom is hierin ook aangegeven waar u nadere informatie over de monumentenzorg in de gemeente Oude IJsselstreek kunt verkrijgen.

Gemeentelijke monumentenzorg

Veel mensen denken bij monumenten aan grote historische panden zoals kerken, kastelen, molens en zeer oude boerderijen. Deze panden zijn vaak rijksmonumenten. Het zijn bijzondere panden die een deel van de Nederlandse historie laten zien en daarom van landelijk belang zijn. In Oude IJsselstreek zijn de boerderij 't Hofshuus in Varsseveld, kasteel Wisch in Terborg, de voormalige pastorie in Netterden, de Beltermans- of Gerritsenmolen in Silvolde en het industrieel erfgoed van het vm. Dru-complex hier voorbeelden van.

Maar er zijn meer mooie, stijlvolle en historisch waardevolle panden en objecten, die het vanuit plaatselijk oogpunt waard zijn om te behouden en te beschermen, bijvoorbeeld vanwege de uitstraling die ze hebben op hun omgeving. Daarom voert de gemeente Oude IJsselstreek een eigen monumentenbeleid met een monumentenverordening, een monumentenlijst, een commissie Ruimtelijke Kwaliteit en een commissie Cultuurhistorisch Erfgoed; bovendien heeft de gemeente subsidieverordeningen voor zowel onderhoud als restauratie.

De waarde van monumenten

Monumenten herinneren ons aan het leven, het wonen en werken van onze voorouders. Ze zijn belangrijk voor de identiteit van de streek en ze spelen een bijzondere rol in de ruimtelijke kwaliteit van de leefomgeving. Het gemeentebestuur van Oude IJsselstreek hecht er waarde aan, dat dit ook voor de komende generaties wordt bewaard. Het behoud van historisch waardevolle panden is het best gewaarborgd als deze op de gemeentelijke monumentenlijst zijn geplaatst.

Misschien merkt u wel eens hoe snel tegenwoordig de omgeving waarin we wonen of werken verandert. Dat wil niet zeggen dat alle veranderingen ook te betreuren zijn, maar ze zijn niet altijd nodig. Bovendien vindt bijna iedereen het prettig om dingen uit de omgeving waarin hij/zij is opgegroeid, later nog te kunnen terugzien en te herkennen. Er is dan ook een merkbaar groeiende belangstelling voor de (cultuur)historie van Oude IJsselstreek. En die

komt in een gemeentelijke monumentenlijst goed tot uitdrukking. Daarom is de gemeentelijke monumentenzorg eigenlijk een zorg voor iedereen in de gemeente.

Hoe wordt een pand een gemeentelijk monument?

Een pand wordt natuurlijk niet zomaar een gemeentelijk monument. De aanwijzing tot komt tot stand na een zeer zorgvuldige afweging. In zijn algemeenheid geldt als basisregel, dat het betreffende pand nog (grotendeels) in zijn originele vorm of opzet bestaat, in een redelijk goede staat verkeert en zonder volledige afbraak is te restaureren. Verder moet het pand voldoen aan een aantal criteria zoals:

1. architectuurhistorische waarde;
2. stedenbouwkundige of landschappelijke waarde;
3. cultuurhistorische waarde.

Met behulp van deze criteria wordt een pand vanuit verschillende invalshoeken bekeken. Zo wordt onder andere onderzoek gedaan naar de bouwstijl of bouwtraditie, het materiaalgebruik, de zeldzaamheidswaarde, het belang van de architect, de betekenis voor de plaatselijke historie en de eventuele bijzondere stedenbouwkundige of landschappelijke situering. Ook waardevolle wijzigingen in de loop van de tijd worden in de afweging meegenomen. Aan de aanwijzing van een pand gaat dus een grondig onderzoek en een omvangrijke procedure vooraf. De resultaten van het onderzoek aan de hand van hiervoor genoemde criteria worden vastgelegd in een rapport. Dit rapport wordt ook wel de waardestelling genoemd. De commissie Cultuurhistorisch Erfgoed beoordeelt de waardestelling en adviseert het gemeentebestuur over een eventuele aanwijzing van het pand tot gemeentelijk monument.

De monumenteneigenaar

Vanwege het bijzondere karakter van een gemeentelijk monument krijgt iemand die een monument bezit, te maken met extra regels. Bij verbouwingen gelden voor iedereen 'gewone' eisen betreffende brandveiligheid, het welstandsbeleid of het bouwbesluit. Bij monumenten moet ook rekening gehouden worden met de bepalingen in de monumentenverordening en de daaraan gekoppelde uitvoeringsvoorschriften. Daarom moet voor bouwplannen aan monumenten een monumentenvergunning aangevraagd worden. Vervolgens zal de commissie Ruimtelijke Kwaliteit van de gemeente het plan beoordelen. Dit is de geïntegreerde welstands- en monumentencommissie van de gemeente Oude IJsselstreek. Hierbij wordt gekeken of de voorgestelde veranderingen de monumentale waarden van het pand voldoende respecteren. Meestal gaat een reactie van deze commissie gepaard met nuttige adviezen. Het formulier voor het aanvragen van een monumentenvergunning is digitaal beschikbaar via: www.oude-ijsselstreek.nl .

Financiële bijdrage

Tegenover deze plichten staan natuurlijk ook rechten. Het gemeentebestuur van Oude IJsselstreek is van mening dat het de monumenteneigenaar tegemoet moet komen bij het stellen van deze extra voorwaarden.

Onderhoud

Indien iemand onderhoud wil plegen aan zijn monument, is subsidie mogelijk van de gemeente en de provincie. De gemeente subsidieert 20% van de subsidiabele onderhoudskosten met een maximum van €5.000,- per jaar. De provincie Gelderland subsidieert eveneens 20% met een maximum van €5.000,- per jaar. Voor het aanvragen van onderhoudssubsidie is digitaal een handreiking en aanvraagformulier beschikbaar via www.oude-ijsselstreek.nl .

De regels voor deze subsidies zijn vastgelegd in de ‘Subsidieverordening monumenten Oude IJsselstreek’ inclusief uitvoeringsvoorschriften en de ‘Verordening Cultuurhistorie Gelderland’ van de provincie.

Restauratie

Voor de restauratie van een gemeentelijk monument biedt de gemeente, in samenwerking met de ‘stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn) de mogelijkheid voor een stimuleringslening.

Op basis van deze lening is het mogelijk voor een gedeelte van de investering ‘goedkoop’ geld te lenen. U moet bij ‘goedkoop’ denken aan zo’n 5% onder de marktrente (met een minimum van 0,5%). Via de gemeente is het mogelijk een stimuleringslening te ontvangen van maximaal €40.000,-. De provincie subsidieert hier in mee voor 20% van de contante waarde van de gemeentelijke lening.

De regels voor deze stimuleringslening en aanvullende provinciale subsidie zijn vastgelegd in de ‘Verordening stimuleringslening instandhouding monumenten Oude IJsselstreek en de ‘Verordening Cultuurhistorie Gelderland’ van de provincie.

Prins Bernhard Cultuurfonds

De provincie Gelderland heeft in samenwerking met het Prins Bernhard Cultuurfonds en het Nationaal Restauratiefonds een Cultuurfonds voor Monumenten mogelijk gemaakt. Uit dit cultuurfonds kunnen eigenaren van een gemeentelijk monument een zogenaamde Cultuurfondshypothek aanvragen voor de financiering van de restauratie. Het rentepercentage van deze restauratielening bedraagt 4,5 % onder de marktrente (met een minimum van 1,5%). Afhankelijk van het type monument bedraagt de lening maximaal €150.000,-. Informatie hierover en een aanvraagformulier is digitaal beschikbaar via: www.oude-ijsselstreek.nl en www.cultuurfonds.nl

Rijksmonumenten

Voor de instandhouding van rijksmonumenten is door de Rijksdienst voor archeologie, cultuurlandschap en monumenten (RACM) per 1 februari 2006 het Besluit rijkssubsidieering instandhouding monumenten (Brim) in werking getreden. Voor subsidie- en/of financieringsmogelijkheden wordt verwezen naar de site van de rijksdienst: www.racm.nl. Voor woonhuizen en boerderijen zonder agrarische functie kunt u terecht voor een laagrentende lening bij het Nationaal Restauratiefonds en voor informatie over fiscale aftrek bij het Bureau Monumenten van de Belastingdienst in Amersfoort of via www.belastingdienst.nl.

Monumentenwacht Gelderland

Tevens vergoedt de gemeente de abonnementskosten voor de Monumentenwacht. De Monumentenwacht is een zelfstandige stichting die in 1978 is opgericht op initiatief van de provincie; het doel is het verval van historisch belangrijke gebouwen te voorkomen door regelmatige controles. Uit ervaring blijkt dat de noodzaak tot restauratie van oude gebouwen veelal het gevolg is van achterstallig onderhoud dat zich over een periode van vele jaren uitstrekt. Door regelmatige bouwkundige inspecties kunnen in de toekomst kostbare reparaties worden beperkt of voorkomen. Dit levert in de loop der jaren duidelijke besparingen op, zowel voor de eigenaar als ook voor de gemeente als subsidiegever.

Voor alle duidelijkheid: de kosten van het abonnement op de Monumentenwacht komen voor rekening van de gemeente.

Als van de Monumentenwacht een volledig inspectierapport of een haalbaarheidsonderzoek wordt gevraagd, zijn de kosten voor de eigenaar, maar geeft de gemeente wel subsidie.

Voor meer informatie: www.monumentenwacht-gld.nl

Meest gestelde vragen

In de afgelopen tijd zijn door de eigenaren een aantal vragen gesteld over beschermde gemeentelijke monumenten. Deze vragen en de antwoorden hierop hebben wij hieronder verzameld.

1. Kan een pand tegen de wil van de eigenaar als beschermd monument worden aangewezen?

De gemeentelijke monumentenverordening maakt dat inderdaad mogelijk. In deze situatie geldt dat een afweging wordt gemaakt tussen het belang van de eigenaar en het algemeen belang tot behoud van de monumentale waarden van het pand voor de gemeenschap.

2. Heeft aanwijzing tot beschermd monument gevolgen voor de waarde van het pand?

Het aanwijzen tot beschermd monument betekent niet dat daardoor de waarde van het pand wordt aangetast. Ter illustratie: In 2004 (rapport 'Monument en rendement') is een onderzoek geweest naar de invloed van de monumentenstatus op de waarde van een woning. In veel gevallen bleek de waarde van als monument aangewezen woningen sterker gestegen dan bij vergelijkbare woningen die geen monument zijn. Hieruit is geconcludeerd dat de monumentenstatus geen negatieve invloed heeft op de waarde van het pand.

3. Kunnen er na aanwijzing tot beschermd monument nog aanpassingen (voor bijvoorbeeld gehandicapten) worden aangebracht?

Uitgangspunt van een beschermd monument blijft de bruikbaarheid van het gebouw, zoveel mogelijk ook voor gehandicapten. Bij bouwkundige veranderingen is naast een bouwvergunning wel een monumentenvergunning nodig.

4. Mogen onderhoudswerkzaamheden in eigen beheer worden uitgevoerd?

Er wordt voor gemeentelijke monumenten niet voorgeschreven wie het onderhoud uit dient te voeren. Er worden wel uitvoeringsvoorschriften meegegeven en bij ingrijpende verbouwingen is het raadzaam een deskundig architect in te schakelen.

5. Is er een verplichting tot herstel in originele staat, nu het pand een monument is geworden?

Het is niet zo dat het beschermd monument in de originele staat teruggebracht dient te worden. Het leven dat een monument heeft doorgemaakt behoort ook tot de geschiedenis en kan van bijzondere waarde zijn.

Daarentegen geldt wel dat voorgeschreven kan worden dat de nog in tact zijnde monumentale onderdelen gehandhaafd of hergebruikt dienen te worden bij onderhoud of restauraties. Uitgangspunt is de situatie zoals beschreven in de redengevende beschrijving bij de aanwijzing van het pand tot monument.

6. Mag het interieur worden veranderd?

Zowel het exterieur als interieur van een monument zijn beschermd, tenzij er in de beschrijving expliciet een uitzondering voor het interieur is gemaakt. Gepaste aanpassingen in een interieur zijn over het algemeen mogelijk. Voor het interieur geldt ook dat bouwkundige werkzaamheden vergunningsplichtig zijn.

7. Is het wijzigen van de bestemming van een beschermd monument mogelijk?

De monumentale status van een pand betekent niet dat de bestemming niet gewijzigd mag worden. Dit betreft een afweging die in het kader van het bestemmingsplan zal moeten worden gemaakt. Als het wijzigen van de bestemming van een monument tot gevolg heeft dat er grote ingrepen moeten plaatsvinden die uit oogpunt van bescherming ongewenst zijn, is de kans groot dat er geen monumentenvergunning gegeven wordt en dat de plannen aangepast moeten worden.

8. Wat mag wel en wat mag niet aan een beschermd monument gewijzigd worden?

Voorgenomen wijzingen aan een beschermd monument worden getoetst aan het belang van de instandhouding van de monumentale waarden. Het is daarom verstandig dat bij voorgenomen werkzaamheden contact wordt opgenomen met de afdeling Bouwen van de gemeente. Die kan vertellen of het nodig is een vergunning aan te vragen.

9. Wat is dan de monumentale waarde?

De monumentale waarde omvat alle eigenschappen van het monument die van belang zijn voor zijn geschiedenis:

- het gebouw zelf, de constructie met al z'n materialen en technieken
- de opzet, en structuur van het gebouw die te maken heeft met het type gebouw en de manier waarop het gebruikt werd / wordt.
- Het uiterlijk van het gebouw: hoe ziet het eruit.

In tegenstelling tot wat vaak bij beschermde monumenten gedacht wordt, is het niet zo dat er niets aan het pand veranderd mag worden. Ook al is het hele pand van binnen en buiten beschermd als monument, technische redenen en ook het feitelijk gebruik van het pand zullen meegewogen worden in het oordeel over de voorgestelde wijzingen. In het algemeen is het zo dat verlies van monumentale waarden alleen met zwaarwegende argumenten wordt geaccepteerd.

Zo zal bijvoorbeeld bij een aanvraag voor grotere staldeuren in verband met grotere tractoren het belang van het boerenbedrijf afgewogen worden tegen het monumentenbelang van de boerderij.

Een ander voorbeeld is het aanbrengen van dubbel glas ter isolatie van woningen. Een vergunning voor zogenaamd thermopane glas wordt niet snel gegeven, omdat dat het aanzicht van de monumentale ramen schaadt. Van het historische raam blijft immers weinig over als de raamstijlen aangepast worden. Daarnaast zijn er tegenwoordig goede alternatieven voorhanden waarmee hetzelfde wooncomfort wordt bereikt, zoals gelaagd glas (monumentenglas).

Zoals hierboven al is aangegeven, is het niet nodig een pand in de oorspronkelijke staat terug te brengen. In de geschiedenis van de monumentenzorg is er een tijd geweest waarin men vond dat een monument teruggerepareerd moest worden naar een bepaalde periode uit zijn geschiedenis, bijvoorbeeld de oplevering. Daarvoor moesten elementen uit andere periode van de geschiedenis van het pand worden verwijderd. Deze visie op restauratie is verlaten. De nadruk bij restauratie ligt nu meer op het bewaren, conserveren van de bestaande historische elementen. Juist de sporen uit verschillende tijden moeten zichtbaar blijven.

10. Voor welke wijzigingen moet vergunning gevraagd worden?

Enkele voorbeelden:

- Bouwkundige zaken; zoals het doorbreken van muren, het wijzigen van kapconstructies, het plaatsen van een dakkapel e.d..
- Architectonische zaken: zoals het wijzigen van de gevelindeling.
- Aanbouwen aan een monument of het afbreken van aanbouwen.
- Kleine wijzigingen in de gevel, zoals het aanbrengen of het verwijderen van details (nieuwe voordeur, plaatsen van gevelsteen).
- Veranderen van kleurstelling van het monument, zowel wat betreft interieur als exterieur, het schilderen van stucwerk, het in een andere kleur schilderen van houtwerk, het aanbrengen van nieuwe dakpannen.
- Veranderen van voegwerk, bijvoorbeeld door het toepassen van een ander soort voeg;
- Reinigen van gevels.
- Veranderingen aan bestaande kozijnen en ramen bijvoorbeeld door het wijzigen van materiaal.
- Het verplaatsen of slopen van (delen van) een monument.
- Op een zodanige wijze wijzigen van het monument dat bestaande materialen door nieuwe worden vervangen.

Het is verstandig bij twijfelgevallen de gemeente te raadplegen. De Monumentenwet 1988 en de gemeentelijke monumentenverordening maken het namelijk mogelijk een eigenaar te dwingen ongewenste veranderingen aan het monument op eigen kosten weer ongedaan te maken. In de praktijk blijkt dat er in overleg meestal een goede oplossing gevonden kan worden.

Tot slot

Misschien hebt u na het lezen van deze folder nog vragen over monumentenzorg en monumentenbeleid in de gemeente Oude IJsselstreek. Hiervoor kunt u contact opnemen met: Frans Kroesen van de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling.

Hij is bereikbaar tijdens kantooruren op

telefoonnummer: (0315) 292 292 of per e-mail f.kroesen@oude-ijsselstreek.nl .

Informatie

Meer informatie over monumenten kunt u ook

vinden op de internetsites www.oude-ijsselstreek.nl , www.monumenten.nl , www.monumentenwacht-gld.nl