

NOTITIE

GEMEENTELIJKE MONUMENTEN

EMMEN

MONUMENTENLIJST

FINANCIËN

VERGUNNINGENSTELSEL

Inhoud

Inleiding

Gemeentelijke Monumenten

Provinciale Monumenten

Rietdaken

Financiële Steun

- Rijkssteun
- Gemeentelijke steun

Vergunningenstelsel

Bijlagen:

1. Overzicht processtappen monumentenvergunning Gemeentelijke Monumenten
 2. Beleidsregels voor het verstrekken van leningen voor onderhoud en/of herstel van gemeentelijke monumenten en rieten daken 2008
-

INLEIDING

In zijn vergadering van 15 juni 1999 heeft de gemeenteraad van Emmen besloten om te komen tot een gemeentelijke monumentenlijst. Tevens besloot de raad om ter bescherming van het culturele erfgoed en ingevolge artikel 15 van de Monumentenwet 1988 de monumentenverordening gemeente Emmen vast te stellen en de monumentencommissie van de stichting Het Drentse Welstandstoezicht de rol van gemeentelijke monumentencommissie te laten vervullen.

Bij de begrotingsbehandeling op 13 november 2003 verzocht de raad aan het college van burgemeester en wethouders om een visie te formuleren en een plan van aanpak te ontwikkelen betreffende monumentenzorg. Uit de VAR is hiervoor een eenmalig budget beschikbaar gesteld van €20.000. Ter uitvoering van dit raadsbesluit heeft het college op 13 december 2004 een visie en een plan van aanpak vastgesteld en op 26 april 2005 een notitie betreffende het opstellen van een gemeentelijke monumentenlijst voor een opiniërende discussie doorgeleid naar de raad. De notitie is besproken in de openbare raadscommissie Wonen&Ruimte op 20 juni 2005.

De commissie steunt de gekozen aanpak volgens het beleidsstuk Gemeentelijk Monumentenbeleid en de opgestelde criteria. Burgers en particuliere bezitters moeten volgens de raadscommissie op een of andere wijze betrokken zijn bij het monumentenbeleid. Ook het voorstel tot financiering op basis van een Revolving Fund, waartoe burgemeester en wethouders op 18 mei 2005 besloten, werd door de commissie ondersteund. Dit besluit houdt in dat ten laste van een Revolving Fund in het kader van het gemeentelijke monumentenbeleid leningen voor monumenten én rieten daken kunnen worden verstrekt. Aanvankelijk is hiervoor een bedrag van €650.000 beschikbaar gesteld. Naderhand is besloten om dit bedrag terug te brengen tot €500.000, zulks ten behoeve van de regeling voor Startersleningen.

In aansluiting op genoemde besluitvorming is een groslijst opgesteld van objecten met een lokale waarde. De objecten op deze groslijst zijn door het Drents Plateau bezocht en onderzocht waarna in juli 2006 een voorstel voor een gemeentelijke monumentenlijst is gedaan.

Er is een begeleidingscommissie ingesteld, waarin het Drents Plateau, de Historische Vereniging Zuidoost Drenthe en de gemeente Emmen (ambtelijk) zitting hadden. Deze commissie heeft het voorstel van het Drents Plateau besproken en geamendeerd. In april 2007 heeft het Drents Plateau een eindvoorstel met redengevende omschrijving gedaan voor een vast te stellen gemeentelijke monumentenlijst.

Met het tot stand komen van het advies voor de conceptmonumentenlijst is een belangrijke stap gezet. De volgende stap is dat belanghebbenden in de gelegenheid worden gesteld om hun zienswijze te geven. Daarna volgt vaststelling en registratie op een gemeentelijke monumentenlijst, waardoor de beschermende werking van de Gemeentelijke Monumentenverordening van toepassing wordt.

De aanwijzing heeft gevolgen voor de eigenaar als die iets wil wijzigen aan het gemeentelijke monument. Naast een bouwvergunning is dan ook een monumentenvergunning vereist. Deze wordt verleend met het uitgangspunt dat de monumentale waarden zoveel mogelijk intact gelaten zijn.

Door de vaststelling welke panden en objecten voor registratie in aanmerking komen volgt de noodzaak tot toepassing van de Wet Kenbaarheid Publiekrechtelijke Beperkingen Onroerende Zaken (WKPB). Het object wordt geregistreerd, hetgeen middels Kadaster Online voor eenieder zichtbaar moet worden gemaakt.

Om extra kosten die voortvloeien uit het instandhouden resp. restaureren van monumenten niet eenzijdig bij de eigenaar te leggen wordt een laagrentend financieringssysteem geïntroduceerd. De gemeente heeft een bedrag van €.500.000 in dit fonds beschikbaar. De uitgangspunten voor inzet van dit financieringssysteem worden in deze notitie beschreven zodat eigenaren en gebruikers daarvan in het kader van de vorming van hun zienswijze kennis kunnen nemen. Het financieringssysteem is ook van toepassing voor rietdaken op beeldbepalende panden in dorpsgezichten.

GEMEENTELIJKE MONUMENTEN

Aan de hand van het Monumenten Inventarisatieproject (MIP) Drenthe en de beschrijvingen in het boek Rondom de Heerenhof van G. de Leeuw is een groslijst opgesteld van objecten met een lokale waarde. De objecten uit de groslijst zijn door deskundigen van het Drents Plateau beoordeeld aan de hand van archief, literatuur en middels bezichtiging. Het voorlopige rapport van bevindingen is voorgelegd aan een begeleidingscommissie waarin zitting hadden:

- de heren H. Jeuring en A. Dekker van de Historische Vereniging Zuid Oost Drenthe
- mevr. M. de Groot, Drents Plateau
- mevrouw S.Schäfer-Room (stedenbouw), mevr. J. Muffels (landschap, groen en milieu), mevrouw S. Wijnands-Schutte (monumenten) en H. de Jong (beleidsadviseur), allen van de gemeente Emmen

De Begeleidingscommissie heeft alle objecten op de groslijst, rekening houdende met de beoordeling van het Drents Plateau, onderworpen aan een inhoudelijke selectie. Tijdens de behandeling in de Begeleidingscommissie zijn op voorstel van enkele leden nog objecten aan de groslijst toegevoegd en na onderzoek door het Drents Plateau in de beoordeling betrokken. Na het vaststellen van de conceptlijst is vergunning gevraagd en verleend voor het afbreken van het woonhuis Vaart ZZ 2 te Nieuw Amsterdam - Veenoord. Dit pand is van de lijst verwijderd.

Het concept "Gemeentelijke Monumentenlijst Emmen" omvat nu 51 objecten, gebouwd in verschillende perioden voor W.O.-II. Naast een aantal woonhuizen omvat de conceptlijst onder meer scholen, kerken, boerderijen, verenigings-/buurtgebouwen, een postkantoor, schutsluizen, een brug, een klooster/zusterhuis, enkele marechausseekazernes en een transformatorhuisje.

De op de gemeentelijke lijst geplaatste monumenten zijn gewaardeerd naar de criteria architectuurhistorische waarde, cultuurhistorische waarde, stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteit, gaafheid/authenticiteit en uniciteit/zeldzaamheid. Per object is een redengevende omschrijving toegevoegd.

In het bijzonder is gerekend met de lokale betekenis van de monumenten die op de gemeentelijke lijst zijn terecht gekomen. Wat uniek is voor een woonkern of een streek hoeft dat dus niet te zijn voor de regio. Ook heeft de begeleidingsgroep de cultuurhistorische waarde zwaar mee laten wegen.

Van een relatief groot aantal panden is geconstateerd dat deze door verbouwingen en aanpassingen onvoldoende authentiek zijn en daarom helaas niet voor aanwijzing in aanmerking kunnen komen. Voor deze panden kunnen op grond van beeldbepalende overwegingen wel bijzondere welstandseisen worden gesteld ingeval van verbouwing of vervangende nieuwbouw. In het bijzonder is dat het geval waar deze panden onderdeel uitmaken van een gave structuur of een ensemble.

Ook kan worden overwogen om een ensemble als geheel onder de werking van de Monumentenwet te brengen, bijv. door historische dorpskernen als gemeentelijk beschermd dorpsgezicht aan te wijzen. Voorbeelden van in aanmerking komende structuren of ensembles zijn het Dommerskanaal/Grientsveenkanaal, Zuidbarge en Weedinge. Met de gemeentelijke Monumentenlijst is er van afgezien hierover nu al voorstellen te doen.

De monumentenlijst doet eveneens geen voorstellen met betrekking tot archeologische monumenten en historisch geografische monumenten. Ook bevat de gemeentelijke lijst geen naoorlogs erfgoed. In het bijzonder de wederopbouwperiode en het industrieel erfgoed in de gemeente Emmen zijn van regionale en nationale betekenis. De provincie Drenthe is recent gestart met de voorbereiding van een Provinciale Monumentenlijst die mede deze categorieën omvat. De gemeente wordt bij deze voorbereiding betrokken. Aan de hand van de bevindingen kunnen voorstellen worden gedaan tot aanvulling van de Gemeentelijke Monumentenlijst. Daar worden in overleg met Drents Plateau en de provincie dan ook de grenspalen met Duitsland (het voormalige koninkrijk Hannover) bij betrokken.

PROVINCIALE MONUMENTEN

In 'De kunst van het combineren, cultuurnota provincie Drenthe 2005-2008' heeft de provincie Drenthe zich voorgenomen nieuw provinciaal monumentenbeleid te ontwikkelen.

Dit krijgt de vorm van

- een integrale provinciale monumentenlijst met vijf categorieën monumenten, te weten gebouwde omgeving, wederopbouw, archeologische monumenten, historisch-geografische elementen en gebieden
- het actief beschermen van monumenten en
- ondersteuning van eigenaren via het Drents monumentenfonds (revolverend fonds).

Op de provinciale monumentenlijst komen alleen monumenten van provinciale betekenis. Er is geen overlap met gemeentelijke monumenten en rijksmonumenten.

Inmiddels hebben provinciale staten op 14 maart 2007 de nieuwe Provinciale monumentenverordening 2007 vastgesteld, een bedrag van € 2.942.200,- beschikbaar gesteld voor het Drents monumentenfonds en GS verzocht het provinciale monumentenbeleid conform de verordening uit te voeren.

De inventarisatie ten behoeve van de provinciale lijst is inmiddels gestart. Naar schatting zullen ongeveer 400 monumenten in de categorieën gebouwde omgeving en wederopbouw worden aangewezen. Met de provincie is afgesproken dat de gemeente de vergunningverlening en handhaving op deze provinciale monumenten gaat uitvoeren.

RIETDAKEN

De gemeente Emmen is op 1 januari 2006 gestopt met de subsidieverlening aan eigenaren van rieten daken. Ook de provincie besloot om de subsidieregeling voor de instandhouding van rieten daken op die datum af te schaffen.

Verschillende gemeenten hebben naderhand besloten om een nieuwe stimuleringsregeling te treffen voor de instandhouding van met riet gedekte panden die uit een oogpunt van dorps- en landschapsschoon van bijzondere waarde zijn.

Met het collegebesluit d.d. 7 juni 2005 tot het beschikbaar stellen van budget voor het verstrekken van revolving fund leningen voor monumenten en rieten daken in het kader van gemeentelijk monumentenbeleid is expliciet aangegeven dat Emmen het stimuleringsbeleid voor de instandhouding van rieten daken wil continueren.

De volgende uitgangspunten voor financiële steun zijn te hanteren:

- alleen karakteristieke (voormalige) boerderijen met aanhorigheden zoals bijschuur, schaapskooi en dergelijke
- onderdeel van een ensemble, gelegen in Weerdinge, Westenesch, Noordbarge, Zuidbarge, Oostersebos, Middendorp en Westersebos
- oorspronkelijke beeldkwaliteit naar hoofdvorm, gevel- en dakindeling, materiaalkeuze en kleurstelling zijn aanwezig dan wel na verbouw aanvaardbaar gehandhaafd
- één keer per vijftien jaar per object (onderdeel) voor onderhoud en vervanging
- rieten daken waarvoor van het rijk of de provincie financiële steun wordt of kan worden verkregen komen niet in aanmerking voor een (aanvullende) lening van de gemeente

FINANCIËLE STEUN

Met de aanwijzing en registratie van eigendommen als monument wordt een maatschappelijk belang gediend, namelijk het behoud van ons cultureel erfgoed.

Tegenover dit maatschappelijke belang staat dat van de eigenaar. Het bezit van een monument legt aan eigenaren verplichtingen op. Het is eigenaren niet toegestaan om zonder vergunning wijzigingen aan te brengen of de monumentale waarde teniet te doen door bijvoorbeeld verwijdering of afbraak. Een monumentale status vertegenwoordigt soms een hogere vermogenswaarde maar betekent ook extra kosten voor restauratie en onderhoud.

A. Rijkssteun

Het Rijk steunt eigenaren van rijksmonumenten met een stelsel van belastingaftrek, laagrentende leningen (restauratiefondshypotheek) en subsidies.

De nieuwe instandhoudingregeling BRIM (Besluit Rijkssubsidiëring Instandhouding Monumenten) is vanaf februari 2006 door het rijk ingevoerd en zal tot 2012 gefaseerd de oude regelingen BRRM 1997 (Besluit Rijkssubsidiëring Restauratie Monumenten) en BROM (Besluit Rijkssubsidiëring Onderhoud Monumenten) gaan vervangen. Per jaar is bepaald voor welke categorieën monumenten vanaf dat jaar aanvragen kunnen worden ingediend. Als een categorie eenmaal is ingestroomd, kan er elk jaar voor deze categorie een aanvraag worden gedaan. Deze gefaseerde invoering ziet er als volgt uit:

- 2006 molens, kastelen, landhuizen en dergelijke, horeca-instellingen
- 2007 boerderijen, woonhuizen en delen van woonhuizen in het bezit van organisaties voor monumentenbehoud en decentrale overheden, weg- en waterwerken
- 2008 openbare gebouwen, verdedigingswerken, liefdadige instellingen, losse objecten
- 2009- kerkelijke gebouwen
- 2011

Het nieuwe BRIM combineert de al bestaande mogelijkheden van fiscale aftrek van instandhoudingskosten met een uitbreiding van het gesubsidieerde onderhoud van alle categorieën monumenten, inclusief de monumentale interieurs. De regeling kent nu nog een leningvariant en een subsidievariant. Het BRIM onderscheidt twee soorten eigenaren. Enerzijds eigenaren van woonhuizen en boerderijen zonder agrarische functie, anderzijds overige eigenaren. Eigenaren van rijksbeschermden woonhuizen en boerderijen zonder agrarische functie komen in aanmerking voor een goedkope, een zogenaamd laagrentende lening, de restauratiefondshypotheek. Eigenaren van overige monumenten zoals molens, kerken, kastelen, gebouwen van liefdadigheid e.d. kunnen op grond van een zesjarig instandhoudingsplan nu nog een beroep doen op subsidie. Eigenaren die geen recht hebben op fiscale aftrek komen in aanmerking voor een hogere lening of een hoger subsidiepercentage.

B. Gemeentelijke steun

In beginsel ligt het voor de hand om de steunverlening voor het onderhoud van gemeentelijke monumenten gelijk te stellen aan die voor rijksmonumenten. De fiscale aftrek is echter alleen van toepassing voor rijksmonumenten. Het is niet wenselijk en in een aantal gevallen ook niet controleerbaar om dit in een gemeentelijke bijdrageregeling te compenseren

Overeenkomstig de BRIM-regeling van het Rijk kan per categorie een maximum worden vastgesteld voor de toelaatbare kosten. Dit betreft het maximale bedrag waarover in een periode van vijftien jaren een gemeentelijke monumentenlening kan worden verstrekt.

De gemeente komt dit jaar voor het eerst met een eigen monumentenlijst. Op deze lijst komen objecten voor met een restauratieachterstand. Op dit moment bestaat geen inzicht in de omvang van de daarmee gemoeide herstelkosten. In voorkomende gevallen kan het herstel van deze objecten de toerekenbarekosten van onderhoud te boven gaan. Het is wenselijk om hierover per geval een besluit te kunnen nemen.

Indien een lening kan worden verstrekt bedraagt deze voor alle categorieën 70% van de toerekenbare kosten. Per categorie komen in een periode van 15 jaren de kosten van onderhoud en herstel tot de volgende bedragen in aanmerking voor een lening:

- Woonhuizen en woonboerderijen: €25.000
- Kerkgebouwen €100.000
- Overige monumenten: onder meer bedrijfsgebouwen, boerderijen, buurthuizen, verenigingsgebouwen, vml. marechausseekazernes, vml. zusterhuis, vml. schoolgebouwen en dergelijke €50.000.

Voor rietdaken in de aangewezen dorpsgezichten bedragen de toerekenbare kosten van onderhoud en/of vervanging per object maximaal €15.000 per vijftien jaar.

Een gemeentelening wordt alleen aan natuurlijke rechtspersonen en kerkgenootschappen verstrekt. Niet natuurlijke rechtspersonen incl. overheden zijn uitgesloten van een lening. Indien de kosten van herstel of onderhoud minder dan €2.500 bedragen wordt geen lening verstrekt.

Over het uitstaande bedrag van de lening wordt jaarlijks 1,5 % rente in rekening gebracht. Dit is een aantrekkelijk renteniveau ten opzichte van de marktrente die op dit moment 4,5% tot 5% bedraagt.

De lening wordt toegekend aan de hand van een meerjarig onderhoud- en/of herstelplan. Dat plan moet gebaseerd zijn op een bouwkundig inspectierapport, dat opgesteld is door bijvoorbeeld een architect of de Monumentenwacht, en dat niet ouder dan twee jaar mag zijn. Het bevat een overzicht van de aard en de omvang van de voorgenomen werkzaamheden, een omschrijving van de beoogde resultaten (bestek, besteksparagraaf of werkomschrijving), een meerjarenplan voor de werkzaamheden en een meerjarenbegroting.

De subsidievoorwaarden zullen worden opgenomen in een “Beleidsregel leningen voor gemeentelijke monumenten 2008”.

VERGUNNINGENSTELSEL

In verband met de wettelijke bescherming is het noodzakelijk een vergunningenstelsel te ontwikkelen waaraan handhavingsbeleid is gekoppeld. Voorwaarde hiervoor is dat het gehele traject voor de burger zo transparant mogelijk is en dat de uitvoeringskosten beperkt blijven. aansluiting zoeken bij provinciaal beleid

Gemeentebesturen hebben de autonome bevoegdheid om monumenten te beschermen. Dit kunnen ze doen op basis van een Gemeentelijke Monumentenverordening. Hierin worden o.a. de rechtsgevolgen aangegeven, met name de verbodsbepalingen, de vergunningen, de schadevergoedingen en bijzondere bepalingen. De monumentenverordening dient als beleidsinstrument om de bescherming van gemeentelijke monumenten te regelen.

Bij de bescherming van monumenten gaat het om twee belangrijke facetten, te weten:

- a. de aanwijzing van beschermde monumenten en
- b. een stelsel van vergunningen tot wijziging, afbraak of verwijdering van beschermde monumenten.

Voor de restauratie van een monument heeft de eigenaar een tweetal vergunningen nodig: een monumentenvergunning en een bouwvergunning. Een aanvraag voor een bouwvergunning moet (volgens wettelijke voorschriften) bij de gemeente waarin het pand is gelegen worden ingediend.

Bescherming van een monument betekent niet dat de eigenaar er niets meer aan mag veranderen. *Wijzigingen* mogen echter alleen plaatsvinden met een vergunning. Een monumentenvergunning geeft toestemming (onder voorwaarden) om wijzigingen aan te brengen aan een object dat is geplaatst op de monumentenlijst.

In de praktijk blijkt echter een onderscheid te bestaan tussen

1. regulier onderhoud, bijvoorbeeld onderhoud van brand- en bliksembeveiliging of schilderwerk;
2. kleine ingrepen, bijvoorbeeld beperkt voegwerk;
3. grote ingrepen, bijvoorbeeld een uitgebreid restauratie- en bouwplan met wijzigingen in het ex- en interieur, die de cultuurhistorische waarde van het monument zouden kunnen aantasten.

Voor het uitvoeren van de werkzaamheden, genoemd onder 1 en 2 kan het verlenen van een vergunning achterwege gelaten worden. Voor grote ingrepen is echter wel een vergunning nodig.

Om de cultuurhistorische waarde zoveel mogelijk in stand te houden moet voor wijzigingen aan een beschermd monument een monumentenvergunning worden aangevraagd en is de eigenaar verplicht de bouwplannen vooraf te laten toetsen. De bepalingen van de Monumentenwet 1988 en de daarin gekozen systematiek vormen een belangrijke basis voor de bepalingen in de monumentenverordening.

De monumentenvergunning wordt verleend op basis van een Monumentenverordening waarin instandhoudingprincipes bij ingrepen, restauratie en onderhoud zijn vastgelegd. De gemeente houdt toezicht tijdens de uitvoering van de werkzaamheden, waarbij eventueel aanbevelingen worden gedaan en wordt getoetst of het werk wordt uitgevoerd conform de verleende vergunning. Ook de handhavingstaken worden door de gemeente uitgevoerd.

Op 23 december 2004 besloot de gemeenteraad in het kader van de dualisering en in werking treding van de AWB tot het hernieuwde vaststellen van een gemeentelijke Monumentenverordening. In deze verordening is geregeld de wijze van indiening van de aanvraag, termijnen voor indiening, ter inzage legging, advisering door een monumentencommissie, vergunningverlening, toezicht en handhaving. Aan een vergunning kunnen voorschriften worden verbonden in het belang van de monumentenzorg. Dit kan bijvoorbeeld zijn dat bij afbraak of wijziging van een monument onderdelen en materialen ter beschikking komen die opnieuw gebruikt kunnen worden bij het restaureren van andere monumenten. Verder is het vanuit de monumentenverordening mogelijk om bouwhistorisch onderzoek of archeologisch bodemonderzoek voor te schrijven.

De verordening behoeft op onderdelen wijziging en aanvulling. Onder meer dient de voorbescherming vanaf de eerste kennisgeving tot de definitieve aanwijzing te worden geregeld. Verder behoeft de verordening wijziging op het gebied van handhaving en schaderegeling. Ook is de toelichting bij de Monumentenverordening te summier.

Om die reden treedt per 1 januari 2008 een nieuwe Monumentenverordening in werking. Monumentenzorg vereist een grote deskundigheid op velerlei gebied. Het is dan ook niet zonder reden dat de advisering volgens de gemeentelijke monumentenverordening aan een deskundige commissie wordt opgedragen. De Provinciale Monumentencommissie, gevestigd bij het Drents Plateau, neemt de adviesrol van de gemeentelijke monumentencommissie in. De monumentencommissie bevat relevante deskundigheid op het gebied van cultuurhistorie, stedenbouw, architectuur, bouwkunde, archeologie, historische geografie en landschapsinrichting.