



Gemeentelijke Monumenten

Inhoudsopgave

Monumentenzorg	04
De waarde van monumenten	06
Gemeentelijke monumentenzorg	07
Hoe wordt een pand een gemeentelijke monument?	08
Toetsingscriteria	08
Redengevende beschrijving	08
Zienswijzen	09
Voorbescherming	09
Besluit	09
Bezwaar- en beroepsprocedure	10
Beschermde status	10
De monumenteneigenaar	12
Restauratie en verbouwing	12
Onderhoud	14
Financiële bijdrage	15
Onderhoud	15
Restauratie	15
Prins Bernhard Cultuurfonds	16
Monumentenwacht Gelderland	16
Overige subsidies	16
Tot slot	18

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 vindt u een antwoord op dit soort vragen. De informatie is speciaal samengesteld voor eigenaren en gebruikers van (potentiële) gemeentelijke monumenten. Hiermee informeren wij u over de mogelijkheden en vragen die u kunt tegenkomen als eigenaar/gebruiker

van een gemeentelijk monument. De 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.



Mag ik werkzaamheden nog wel zelf uitvoeren?

Er wordt voor gemeentelijke monumenten niet voorgeschreven wie het onderhoud uit moet voeren. Er worden wel uitvoeringsvoorschriften meegegeven en bij ingrijpende verbouwingen is het raadzaam een deskundig architect in te schakelen. Als u de werkzaamheden zelf uitvoert, zijn de materiaalkosten wel subsidiabel, maar uw eigen (loon-)kosten niet.





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 leefomgeving. Het gemeentebestuur van

Oude IJsselstreek vindt dat dit erfgoed voor de komende generaties bewaard moet blijven. Het behoud van waardevolle panden is het best gewaarborgd als deze op de gemeentelijke monumentenlijst zijn geplaatst. Gemeentelijke monumentenzorg is uiteindelijk een zorg voor iedereen in de gemeente.



Gemeentelijke monumentenzorg

→ **Veel mensen denken bij monumenten aan grote historische panden zoals kerken, kastelen, molens en zeer oude boerderijen.**

Deze panden zijn vaak rijksmonumenten. Rijksmonumenten zijn monumenten van nationaal belang die tenminste 50 jaar oud zijn. Met ingang van januari 2011 is de leeftijdsgrens komen te vervallen. Rijksmonumenten worden door de minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap aangewezen en zijn beschermd op grond van de Erfgoedwet. Voorbeelden hiervan in de gemeente Oude IJsselstreek zijn: 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 voormalige DRU Complex in Ulft.

Maar er zijn meer mooie, stijlvolle en historisch waardevolle panden en objecten, die het waard zijn om te behouden en te beschermen. Bijvoorbeeld door de uitstraling die ze hebben op hun omgeving. Gemeentelijke monumenten zijn panden of objecten die van belang zijn vanwege hun beeldbepalende kwaliteit, 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.

Hoe wordt een **pand** een gemeentelijk **monument**?

- ➔ **Een pand wordt natuurlijk niet zomaar een gemeentelijk monument. Voordat een pand of object (bijv. een zitbank, een grenspaal of een muur) wordt aangewezen als gemeentelijk monument wordt een voorgeschreven procedure (volgens de Erfgoedverordening gemeente Oude IJsselstreek 2014) gevolgd.**

⇒ **Toetsingscriteria**

In zijn algemeenheid geldt als basisregel, dat het betreffende pand nog (grotendeels) in zijn originele vorm of opzet bestaat en zonder volledige afbraak is te restaureren. Verder moet het pand voldoen aan een aantal criteria zoals:

- **architectuurhistorische waarde;**
- **stedenbouwkundige of landschappelijke waarde;**
- **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.

⇒ **Redengevende beschrijving**
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 de hiervoor genoemde

criteria, worden vastgelegd in een rapport. Dit rapport wordt ook wel de redengevende beschrijving genoemd. De commissie Cultuurhistorisch Erfgoed beoordeelt de redengevende beschrijvingen en adviseert het gemeentebestuur over een eventuele aanwijzing van het pand tot gemeentelijk monument.

⇒ **Zienswijzen**

De beschrijving van het beoogde gemeentelijk monument wordt aan de eigenaar toegezonden. Vervolgens start de officiële aanwijzingsprocedure en wordt de eigenaar, gedurende de in de brief genoemde periode, in de gelegenheid gesteld zijn/haar zienswijze schriftelijk of mondeling naar voren te brengen. Het is van groot belang dat de genoemde beschrijving van het pand/object zo volledig mogelijk is. Daarom kunnen tijdens de periode dat zienswijzen naar voren worden gebracht, ook onjuistheden in de beschrijving kenbaar worden gemaakt.

⇒ **Voorbescherming**

Vanaf het moment dat de eigenaar de brief ontvangt waarin wordt meegedeeld dat de gemeente van plan is

om zijn pand/object aan te wijzen als gemeentelijk monument, geldt de zogenaamde voorbescherming. Dit betekent dat het pand/object wordt behandeld alsof het al een monument is. Dit houdt onder andere in dat het verboden is zonder omgevingsvergunning het pand te slopen, te verstoren of in enig opzicht te wijzigen of het pand te herstellen, te gebruiken of te laten gebruiken op een manier dat het wordt ontsierd of in gevaar wordt gebracht.

⇒ **Besluit**

Na bovengenoemde inspraakperiode zal de eventuele zienswijze worden verwerkt. De zienswijze wordt meegenomen bij de besluitvorming. Vervolgens moet het college van burgemeester en wethouders officieel advies aan de Commissie Cultuurhistorie en Erfgoed vragen. Na dit advies wordt tenslotte door het college van de gemeente een besluit tot het al of niet aanwijzen als monument genomen. Van dit besluit wordt de eigenaar schriftelijk op de hoogte gesteld.

⇒ **Bezwaar- en beroepsprocedure**

Als er wordt besloten een pand of object aan te wijzen als gemeentelijk monument, treedt, na de bekendmaking, de definitieve juridische bescherming in werking. Als een eigenaar (of belanghebbende) het niet eens is met het besluit van het college, kan binnen zes weken na verzending van het besluit een gemotiveerd bezwaarschrift worden ingediend. Het college van burgemeester en wethouders stelt de bezwaarmaker in de gelegenheid het bezwaarschrift mondeling toe te lichten. Dit heeft tot gevolg dat de bezwaren gegrond of ongegrond worden verklaard door het college. In het laatste geval blijft het pand een gemeentelijk monument. Het is dan nog mogelijk om een beroepschrift in te dienen bij de rechtbank Arnhem, sector bestuursrecht.

⇒ **Beschermde status**

Na bekendmaking van het aanwijzingsbesluit is het gehele pand of object beschermd. Niet alleen de voorgevel, maar ook het achterliggende gedeelte met alle monumentale onderdelen aan binnen- en buitenkant. Bij de aanwijzing wordt een beschrijving van het pand of object gemaakt waarbij zoveel mogelijk beschermde onderdelen worden beschreven. De niet-beschreven onderdelen vallen echter ook onder de bescherming. Het kan voorkomen dat bepaalde onderdelen van bescherming zijn uitgezonderd. Dit wordt dan wel uitdrukkelijk in de beschrijving vermeld.



@Stichting Ergoed Landfort



⇒ Ben ik nu voortaan verplicht bepaalde materialen te gebruiken?

Dat hangt ervan af.

Aan een monumentenvergunning en de toekenning van een subsidie of lening worden altijd uitvoeringsvoorschriften verbonden. Hierin wordt aangegeven wat wel en niet is toegestaan.

Het uitgangspunt is dat u historisch juiste materialen gebruikt (dus geen kunststof kozijnen ter vervanging van houten kozijnen of sneldekpannen ter vervanging van oud-Hollandse pannen). Overigens is ook hierover altijd overleg mogelijk en zijn uitzonderingen mogelijk als dat vanuit een goed gebruik van het monument gemotiveerd kan worden.

De monumenteneigenaar

➔ **Vanwege het bijzondere karakter van een gemeentelijk monument krijgt iemand die een monument bezit, te maken met extra regels.**

⇒ **Restauratie en verbouwing**

In tegenstelling tot wat velen denken, betekent de aanwijzing van een pand tot gemeentelijk monument absoluut niet dat er aan het pand niets meer mag worden gewijzigd. Ook de gemeente streeft ernaar om de gebruiksmogelijkheden van een monument zo min mogelijk te beperken. Er mag dus best verbouwd en veranderd worden, zolang de historische waarde van het pand maar gerespecteerd wordt. In verband daarmee moet de eigenaar en/of gebruiker van een monument voor een verbouwing of andere wijziging een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen en voor het wijzigen van een monument aanvragen.

Met wijzigingen aan een gemeentelijk monument worden niet alleen interne of externe verbouwingen of uitbreidingen bedoeld. Ook bijvoorbeeld het aanbrengen van gewijzigde dakpannen, kozijnen, reclame, het wijzigen van de kleuren van het schilderwerk of

het opnieuw voegen van een gevel betekenen een wijziging.

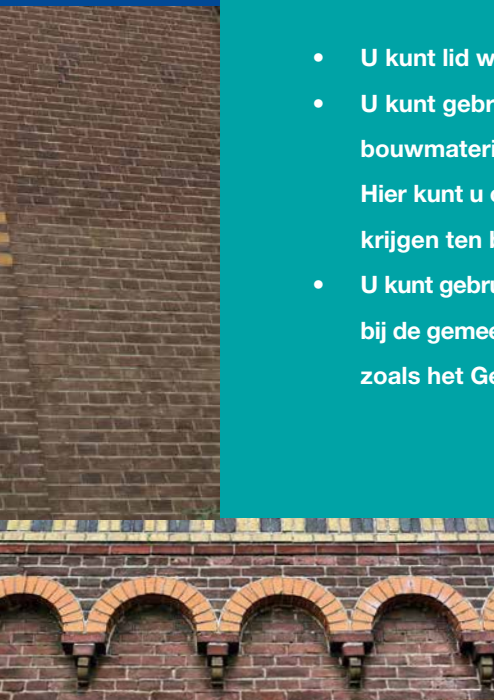




⇒ Welk belang heb ik bij plaatsing van mijn eigendom op de gemeentelijke monumentenlijst?

Als eigenaar van een gemeentelijk monument kunt u mogelijk aanspraak maken op de drie financiële regelingen die elders in deze brochure zijn beschreven. Verdere voordelen zijn:

- U kunt lid worden van de Monumentenwacht Gelderland
- U kunt gebruikmaken van het provinciale depot van oude bouwmaterialen van de Monumentenwacht in Valburg. Hier kunt u op non-profit basis historische bouwmaterialen krijgen ten behoeve van restauratiewerkzaamheden.
- U kunt gebruikmaken van de deskundigheid die aanwezig is bij de gemeente of de gemeente adviserende organisaties zoals het Gelders Genootschap.





De omgevingsvergunning is bedoeld om erop toe te zien dat de waardevolle elementen van een pand of object worden behouden. Uiteraard wordt de vraag wat nu precies wel en niet mag per geval, aan de hand van de plannen, beoordeeld. Voordat een omgevingsvergunning kan worden verleend, wordt er advies gevraagd aan de gemeentelijke Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK). 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. Een omgevingsvergunning kunt u online aanvragen via www.omgevingsloket.nl

⇒ **Onderhoud**

De gemeente gaat ervan uit dat de eigenaar van een gemeentelijk monument zijn bezit goed beheert en dus onderhoudt. Als de eigenaar subsidie heeft ontvangen voor onderhoud van zijn monument, is hij verplicht om het monument in redelijke staat van onderhoud te houden en voldoende te verzekeren tegen brand-, storm- en bliksemschade. 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).

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 een medewerker van team Vergunningen (tel. 0315 292 292) zodat er iemand ter plaatse kan komen kijken en in overleg kan worden bepaald of er wel of geen vergunningen nodig zijn.

Financiële bijdrage

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

⇒ Onderhoud

Als u onderhoud wilt plegen aan een monument, is subsidie van de gemeente mogelijk. De subsidie bedraagt 40% van de door burgemeester en wethouders subsidiabel geachte instandhoudingskosten tot een bedrag van maximaal € 10.000,- per aanvraag. Mits niet eerder in hetzelfde kalenderjaar een onderhoudssubsidie voor het monument is toegekend.

Dit geldt niet voor maalvaardige molens die zijn aangewezen als rijksmonument. Voor deze categorie bedraagt de subsidie € 1500,- per kalenderjaar. Hierbij moet

worden aangetoond dat het onderhoud heeft plaatsgevonden. Dit bedrag wordt vermeerderd met de door de provincie Gelderland toegekende subsidie voor molens.

Voor het aanvragen van onderhoudssubsidie is digitaal een handreiking en aanvraagformulier beschikbaar via www.oude-ijsselstreek.nl. De regels voor deze subsidie is vastgelegd in de 'Subsidieverordening gemeentelijke monumenten gemeente Oude IJsselstreek'.

⇒ Is mijn pand straks minder waard?

Nee. Veel eigenaren hebben het idee dat hun pand als monument onverkoopbaar wordt.

Juridische procedures over deze vraag en/of onderzoeken over dit onderwerp hebben dit echter nooit aangetoond. Wel is bekend dat de vraag naar historische monumentale panden vele malen groter is dan het aanbod.

⇒ **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 cultuurfondshypotheek aanvragen voor de financiering van de restauratie. Jaarlijks kan een beperkt aantal eigenaren voorzien worden van een laagrentende lening. Het rentepercentage van deze lening ligt 5% onder de marktrente met een minimum van 1,5%. De hoogte van de hypotheek wordt bepaald aan de hand van de door de gemeente vastgestelde subsidiabele kosten. De lening bedraagt minimaal € 10.000,- en maximaal € 100.000,-. Meer informatie vindt u op de website van het Nationaal Restauratiefonds:

www.restauratiefonds.nl/gelderland

⇒ **Monumentenwacht Gelderland**

Ook 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: alleen 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.

⇒ **Overige subsidies**

In sommige gevallen bestaat ook de mogelijkheid van financiële ondersteuning vanuit een fonds.

Te denken valt bijvoorbeeld aan het Gravin van Bijlandtfonds, het Henry F. Benkemper Fonds, het Honselersdijk Fonds, het Jan Wolters Fonds, het Pfälzer-Birnie Fonds, de Van Heek Stichting, Het VSBfonds, het Gelders Restauratiefonds (alleen voor religieus erfgoed) en het Prins Bernhard Cultuurfonds. Voor aanvragen van een bijdrage vanuit deze fondsen bent u zelf verantwoordelijk. **www.cultuurfonds.nl**

⇒ **Mag ik nog wel wat veranderen als het een gemeentelijk monument is?**

Ja. Het is helaas een wijd verbreid misverstand dat bij een monument alles moet blijven zoals het is. Dat is dus niet altijd het geval. Een monument kan juist alleen worden behouden als het meegaat met zijn tijd. Dan behoudt het immers zijn economische waarde en investeert een eigenaar in het onderhoud en daarmee de instandhouding. Monumentenzorg richt zich er alleen op om die veranderingen op een verantwoorde manier te laten plaatsvinden.



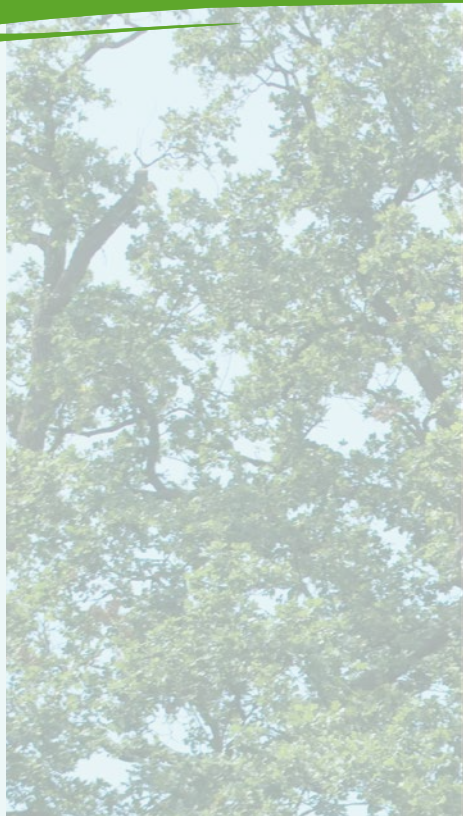
Tot slot

- ➔ **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 de afdeling Ruimtelijke Ordening, bereikbaar tijdens kantooruren op telefoonnummer: (0315) 292 292 of per e-mail info@oude-ijsselstreek.nl**

⇒ **Meer informatie over monumenten kunt u ook vinden op:**

- www.oude-ijsselstreek.nl
- cultureelerfgoed.nl
- www.monumenten.nl
- www.nationaalrestauratiefonds.nl
- www.monumentenwacht.nl
- www.erfgoedacademie.nl/actueel



**Postadres**

*Postbus 42
7080 AA Gendringen*

Bezoekadres

*Staringstraat 25
7081 BN Gendringen*

*T (0315) 292 292
E info@oude-ijsselstreek.nl
W www.oude-ijsselstreek.nl*

