



Gemeente **Heerde**



**Gemeentelijke
monumenten**

**Heerder erfgoed,
belangrijk voor de toekomst**



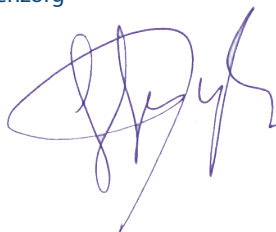
→ www.heerde.nl

Beste eigenaren en gebruikers van gemeentelijke monumenten

U mag best trots zijn op uw monument! Een plek met historie, een plek waar is geleefd maar die ook toekomst heeft. Want we zijn niet voor niets trots en zuinig op onze monumentale gebouwen. We willen er met u voor zorgen dat ze nog heel wat jaren mee kunnen. In deze folder wijzen we u graag de weg in monumentenland, met tips en achtergrondinformatie waar u meteen iets mee kunt.

Het pand dat u gebruikt of waar u eigenaar van bent, is een pand met karakter. Er kan veel, vaak meer dan u denkt, als het maar goed gebeurt. Want de gemeente Heerde wil nu en in de toekomst een karaktervolle gemeente blijven.

Gerrit van Dijk,
Wethouder Monumentenzorg



Cultuurhistorisch erfgoed is vaak particulier bezit, maar van waarde voor de hele gemeenschap

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 zijn de parels van ons cultureel erfgoed en ze zijn van waarde voor de hele gemeenschap en voor de bezoekers van onze gemeente.

Het erfgoed is belangrijk voor de toekomst. De gemeente Heerde wil deze parels ook graag voor de komende generaties bewaren. Door plaatsing op de gemeentelijke monumentenlijst en uitvoering te geven aan een gemeentelijk monumentenbeleid, is behoud voor de toekomst zoveel als mogelijk gewaarborgd.

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 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 folder vindt u een antwoord op dit soort vragen en het bevat ook algemene informatie. Deze informatie is speciaal gericht op eigenaren en gebruikers van (potentiële) gemeentelijke monumenten. Hiermee informeren wij u over de mogelijkheden en de vragen die u kunt tegenkomen als eigenaar/gebruiker van een gemeentelijk monument. De folder is bedoeld als eerste wegwijzer.

Bescherming, wat betekent dat voor u?

Veel mensen denken dat je een monument niet mag wijzigen. Dat is een groot misverstand. Er is heel veel mogelijk. Wij kunnen en willen de klok niet stilzetten. U moet tenslotte in uw monument wonen en/of werken. Van belang is dat de wijzigingen worden uitgevoerd met respect voor de monumentale waarden. Vanwege het bijzondere karakter van een gemeentelijk monument kan iemand die een monument bezit, daarom te maken krijgen met extra regels.

Dit geldt niet alleen voor de buitenkant van uw gemeentelijk monument, maar ook voor het interieur, tenzij dit expliciet van bescherming is uitgesloten. De beschrijving met redenen geeft aan wanneer een onderdeel expliciet is uitgesloten van bescherming. Dit betekent overigens niet automatisch dat alle exterieur- en interieurelementen beschermd zijn. Het is alleen op voorhand niet mogelijk om alle onderdelen van het monument exact te beschrijven en te waarderen. Daarom heeft de rechter uitgesproken dat bij een aanwijzing alle onderdelen onder de bescherming vallen, tenzij een onderdeel expliciet is uitgesloten omdat bij de aanwijzing overduidelijk was dat voor dat onderdeel geen cultuurhistorische waarden meer aanwezig waren. De afweging van een cultuurhistorische waarde van een onderdeel van het monument wordt pas gemaakt als een eigenaar plannen heeft. Daarom is het ook noodzakelijk dat u de plannen in een vroeg stadium met de gemeente bespreekt.

Kan ik mijn huis blijven gebruiken?

Een beschermd object kan gewoon in gebruik blijven. Sterker nog: een goed gebruik van een pand is de sleutel tot het behoud ervan. De gemeente heeft als doelstelling de functie van het monument zoveel mogelijk te behouden. Is dat niet mogelijk dan streeft de gemeente naar passend hergebruik. Behoud van architectuurhistorische en cultuurhistorische waarden zijn daarbij het uitgangspunt. In overleg is er altijd ruimte om te zoeken naar aanpassingen aan uw huis. Hierbij wordt de afweging gemaakt of deze recht doen aan uw wensen.



Anderzijds wordt gekeken of die wensen goed zijn afgestemd op de aanwezige monumentale waarden. Vroegtijdig overleg levert vaak inspirerende oplossingen op voor ruimtelijke en bouwkundige vraagstukken. Daarbij komt de ervaring van de deskundige instantie goed van pas. Tegelijkertijd kan dan beoordeeld worden of u een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen en/of monument nodig heeft.



Ben ik verplicht mijn huis op te knappen?

Nee, u bent niet tot enig onderhoud of restauratie verplicht.

Het gemeentelijk beleid is natuurlijk wel gericht op het stimuleren van onderhoud, zodat uw pand niet in verval raakt. Hebt u een subsidie van de gemeente en/of provincie ontvangen voor de instandhouding van uw monument, dan verwachten wij daarna wel dat u het monument in goede staat onderhoud. Wilt u een goed inzicht over de technische onderhoudssituatie van uw monument, dan biedt onder andere de monumentenwacht u deze mogelijkheid voor een bescheiden bedrag. Zie hiervoor verder in de brochure de paragraaf over de Monumentenwacht.

Aan welke regelgeving moet worden voldaan bij het uitvoeren van werkzaamheden?

Bij verbouwingen geldt net als voor iedereen de 'gewone' eisen betreffende welstandsbeleid of het bouwbesluit. Daarbij geldt voor monumenten dat onder voorwaarden de mogelijkheid bestaat om een ontheffing te verkrijgen op het bouwbesluit.

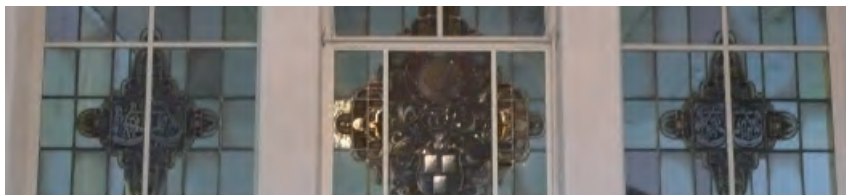
Bij uitvoeren van werkzaamheden aan monumenten moet altijd rekening worden gehouden met de waarden van het monument. Dit houdt niet in dat voor alle werkzaamheden een omgevingsvergunning moet worden aangevraagd. Bij regulier onderhoud bijvoorbeeld, is dit niet het geval. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de onderhoudsklussen als het overschilderen van deuren en ramen in dezelfde kleur zonder het weghalen van de oude verflagen, het vervangen van slechte dakpannen, metselwerk plaatselijk herstellen met dezelfde voeg en voegspecie, pleisterwerk plaatselijk herstellen, kozijnen/ramen/deuren plaatselijk herstellen, lekkende goten en regenpijpen plaatselijk herstellen of als u in pandig onderdelen wilt wijzigen die geen historische waarden hebben.

Het gaat dus om onderhoudswerk waarbij vormgeving, detaillering, profilering, kleur en materiaalsoort niet veranderen, of op beperkte schaal en alleen waar nodig

materiaal wordt vernieuwd. Voor meer informatie over de grens tussen plaatselijk onderhoud en verdergaande ingrepen verwijzen wij u naar het informatieblad van de rijksdienst voor het culturele erfgoed (RCE): "Monumenten en beschermde gezichten, Vergunningsvrije werkzaamheden". Dit informatieblad van de rijksdienst is primair bedoeld voor eigenaren van een rijksmonument, maar deze informatieregels hanteren wij ook onverkort voor eigenaren van gemeentelijke monumenten.

Gaat het om werkzaamheden waardoor het monument wordt ontsierd of in gevaar gebracht of om meer dan plaatselijk herstel, dan moet u een omgevingsvergunning aanvragen. In grote lijnen betreft het dan slopen of verplaatsen van het monument, wanneer u wijzigingen wilt aanbrengen, grootschalig onderhoud wilt uitvoeren of het pand wilt herbestemmen. In al deze gevallen is een omgevingsvergunning vereist.

Via het omgevingsloket waar u de omgevingsvergunning aanvraagt, wordt ook duidelijk welke vergunningen u als eigenaar nodig heeft. Naast een omgevingsvergunning voor het onderdeel monumenten kan ook een vergunning nodig zijn voor het onderdeel sloop, bouwen, etc.



Wij adviseren u om altijd vooraf uw plannen met de gemeente te bespreken. Door vroegtijdig en regelmatig contact met de gemeente kunnen teleurstelling, onduidelijkheden en vertragingen worden voorkomen. Ga daarom, ruim voor u uw werkzaamheden wilt starten, langs bij de gemeente met uw voorgenomen plannen. Er kan dan maatwerk worden geleverd. Op onze website of met één telefoontje wordt u uitgelegd hoe u dit 'vooroverleg' kunt starten en wat u daarvoor nodig heeft.

Financiële bijdrage

Het bezit van een monument brengt lusten en lasten met zich mee. U geniet van een bijzondere woon- en/of werkomgeving en u kunt een tegemoetkoming in de kosten krijgen. De lasten zijn wel dat u, zoals hiervoor al is aangegeven, als eigenaar gebonden bent aan meer regelgeving dan een eigenaar van een 'gewoon' bouwwerk. De gemeente waardeert uw inspanning om het monument in stand te houden en wil u tegemoetkomen met een financiële bijdrage als het budget dit toelaat.

Instandhoudingssubsidie

Regelmatig onderhoud voorkomt dure restauraties. Daarom heeft de gemeente Heerde een subsidieregeling voor gemeentelijke monumenten met een jaarlijks budget. De subsidie is bedoeld als tegemoetkoming in de meerkosten die u voor het onderhoud moet maken. Aan de uitvoering van werkzaamheden zijn speciale voorschriften verbonden. Wanneer u zich aan deze voorschriften houdt, weet u zeker dat uw monument duurzaam en historisch verantwoord wordt hersteld. In de subsidieverordening staat precies welke werkzaamheden voor subsidie in aanmerking komen. De zogenoemde subsidiabele kosten.



De regels voor de gemeentelijke subsidie zijn vastgelegd in de Subsidieverordening gemeentelijke monumenten. Deze regeling kunt u bekijken via de gemeentelijke website www.heerde.nl. Naast de gemeente kent ook de provincie Gelderland een subsidieregeling voor gemeentelijke monumenten. De aanvragen hiervoor lopen via de gemeente. Op het moment dat u een aanvraag voor een gemeentelijke subsidie indient, wordt deze ook automatisch beoordeeld voor een provinciale subsidie. Voor het provinciale beleid verwijzen wij u door naar de website

www.gelderland.nl. U kunt de subsidie aanvragen via een aanvraagformulier dat is te downloaden via onze website www.heerde.nl (trefwoorden: gemeentelijk monument subsidie aanvragen).

Grootschalige restauratie en/of reconstructie

De genoemde subsidieregeling is niet van toepassing op alle werkzaamheden aan een monument. Denk hierbij aan een grootschalige restauratie en/of reconstructie. Daarvoor is het mogelijk om een lening af te sluiten bij het 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. Het budget van dit fonds is niet altijd gevuld. Leningen kunnen pas weer aangevraagd worden als het budget weer is aangevuld door de provincie. Daarnaast is het ook mogelijk om voor werkzaamheden aan de niet monumentale onderdelen een goedkope lening en/of hypotheek af te sluiten bij het Nationaal Restauratiefonds. Voor meer informatie over deze regeling verwijzen wij u naar www.restauratiefonds.nl -> ik ga een monument restaureren.

Tot slot

Monumentenwacht Gelderland

Denkt u ook eens aan de monumentenwacht Gelderland. De monumentenwacht Gelderland 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 restauraties 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 voor u als eigenaar. Tegen een schappelijk uurtarief neemt de monumentenwacht de technische staat van uw monument op. U ontvangt dan een inspectierapport met prioriteitenlijst voor onderhoud en restauratie. Dit inspectierapport kunt u gebruiken bij de subsidieaanvraag.

Het bezoek van de monumentenwacht levert meer op dan alleen het inspectierapport. U kunt praktische vragen stellen over het onderhoud van uw monument en krijgt dan deskundig advies. De monumentenwacht kan ook direct kleine klussen uitvoeren zoals het recht leggen van een dakpan of het stoppen van kleine gaatjes en dergelijke. Voor meer informatie verwijzen wij u naar de website www.monumentenwacht-gld.nl. De kosten van het abonnement op de Monumentenwacht zijn subsidiabel.

Provinciaal depot

Als eigenaar van een gemeentelijk monument kunt u gebruik maken van het provinciaal depot van oude bouwmaterialen van de Monumentenwacht. Hier kunt u op non-profit basis historische bouwmaterialen krijgen voor uw restauratiewerkzaamheden.

Vragen?

Misschien hebt u na het lezen van deze folder nog vragen over het monumentenbeleid in de gemeente Heerde. Voor aanvullende informatie kunt u terecht op onze website www.heerde.nl waar u in ieder geval alle geldende regelgeving kunt terugvinden. Voor specifieke vragen kunt u ook telefonisch contact met ons opnemen tijdens kantooruren op telefoonnummer (0578) 699494, u kunt dan vragen naar de medewerker monumenten, of per mail via het daarvoor bestemde contactformulier.



Meer informatie over monumenten vindt u ook op:

www.heerde.nl

www.monumenten.nl

www.monumentenwacht-gld.nl

www.restauratiefonds.nl

www.cultureelerfgoed.nl

www.bna.nl (architecten)

www.vakgroeprestauratie.nl (aannemers)

www.geldersgenootschap.nl

Tips

Zeker weten en geen verassingen achteraf? Neem voordat u tekeningen laat maken of werkzaamheden gaat uitvoeren contact op met de gemeente.

Werk aan monumenten is zeer specialistisch. Het is raadzaam om een ervaren restauratiearchitect en/of aannemer in de hand te nemen bij groot onderhoud en/of restauratieplannen. Voor meer informatie kunt u kijken naar de Kwaliteitsregeling Kennis & Kunde via www.monumentenwacht-gld.nl.

Regelmatige inspecties en onderhoudsbeurten voorkomen hoge kosten door achterstallig onderhoud. Start nooit met de werkzaamheden voordat u schriftelijk bericht over de financiering heeft ontvangen. Het recht op subsidie of een lening met lage rente kunnen dan in het geding komen.

Heerde, oktober 2015

