

## Beleidsnota Monumenten

Afdeling Publiekzaken Team Vergunningen Waalre , 2008

### Hoofdstuk 1 Inleiding

#### 1.1 Samenvatting

De gemeente Waalre heeft een rijke cultuurhistorie. Totaal zijn er 31 rijksmonumenten en 27 gemeentelijke monumenten. Daarnaast zijn er ook een groot aantal objecten aangewezen als beschermingswaardig. Dit zijn onder andere cultuurhistorische, architecturale, stedenbouwkundige en gezichts- en identiteitsbepalende objecten. Respect voor dergelijke waarden staat in Waalre hoog in het vaandel. Het vormt een van de uitgangspunten van de 'Toekomstvisie Waalre 2020'.

Er zijn belangrijke stappen gezet in Waalre om deze waardevolle objecten te beschermen, maar de bescherming is nog altijd onvoldoende. Zo is het in veel gevallen moeilijk om wijzigingen tegen te houden of om sloop te voorkomen. Dit komt ondermeer omdat de status van beeldbepalende of structuurbepalende objecten niet sterk genoeg is, omdat het nu voornamelijk gaat om en informeel karakter. Het voorstel tot verbetering van deze bescherming bestaat uit meerdere aspecten:

1. De huidige monumenten verordeningen zijn in 1994 gemaakt. In de periode van 1994 tot heden hebben een aantal belangrijke wijzigingen plaatsgevonden, waaronder de invoering van de Algemene Wet Bestuursrecht (Awb). Deze wijzigingen zijn nog altijd niet doorgevoerd in de monumenten verordeningen. Indien de verordeningen aan de wijzigingen worden aangepast zal de bescherming worden verhoogd.
2. Een groot aantal objecten zijn als potentieel monument cq. beschermingswaardig gekwalificeerd. In het verleden is er al een begin gemaakt met het inventariseren en beschrijven van potentiële gemeentelijke monumenten. Dit is gebeurd door Monumentenwacht Brabant in 2002. Ook de minister heeft een aantal MIP objecten aangewezen. Totaal zijn er 76 potentiële gemeentelijke monumenten geïdentificeerd. Deze lijst is in 2008 reeds ingekort door de monumentencommissie tot 40 panden. Waarschijnlijk is deze hoeveelheid potentiële gemeentelijke monumenten nog te groot en zal een verdere selectie noodzakelijk zijn. Wanneer de gemeentelijke monumentenlijst wordt uitgebreid met een aantal of zelfs alle als beschermingswaardige objecten zal de bescherming van monumenten worden verhoogd.
3. De gemeente hanteert een subsidiesysteem voor de beschermingswaardige objecten, hiermee wordt echter vooral restauratie gesteund en niet onderhoud. Door over te gaan op onderhoudssubsidies naast restauratiesubsidies kunnen de beschikbare budgetten effectiever ingezet worden. Ook het financiële aspect van het subsidiebeleid wordt onder de loep genomen.
4. De algemene opinie over monumenten is nog te negatief onder de inwoners van Waalre. Om de aandacht en opinie onder de bevolking in een meer positief daglicht te stellen is het belangrijk dat er meer informatie beschikbaar wordt gesteld voor de burgers.

#### 1.2 Visie

Op basis van ervaringen tot nu toe, de wettelijke mogelijkheden en ervaringen elders zijn de doelstellingen en de visie voor het gemeentelijk monumentenbeleid geformuleerd.

De gemeentelijke visie luidt als volgt:

***Beschermingswaardige objecten verdienen beschermd te worden . Waar het rijk deze waardevolle objecten niet beschermd ziet de gemeente het als haar taak voor bescherming zorg te dragen . Hiertoe treft de gemeente zowel regulerende als stimulerende maatregelen .***

#### 1.3.1 Doelstellingen

De doelstellingen van de gemeente zijn als volgt geformuleerd:

1. Het beschermen van onder andere cultuurhistorische, architecturale en stedenbouwkundige waarden (mede door het uitbreiden van de gemeentelijke monumentenlijst en het actualiseren van de monumenten verordeningen);
2. Het waarborgen van goed onderhoud door de eigenaren door het stimuleren van periodiek onderhoud naast de mogelijkheid van restauratie (mede door het aanpassen en actualiseren van de monumenten subsidieverordening);
3. Het breed onder de aandacht van de burgers van Waalre brengen van de (potentiële) monumenten en beschermingswaardige objecten in de gemeente (door informatie verstrekking over de objecten zelf en over de mogelijkheden van onderhouden en restaureren, aankopen en verkopen en subsidiemogelijkheden en bijeenkomsten voor eigenaren van (potentiële) monumenten en burgers.

Werken volgens de visie en streven naar het behalen van de doelstellingen betekent dat een redelijk niveau van ondersteuning geboden moet worden. Er zal geïnvesteerd moeten worden. De totale kosten

zijn afhankelijk van onder meer de volgende keuzes: het aantal te beschermen monumenten, de hoogte van de subsidie, het niveau van onderhouds- en restauratiesubsidie en de administratieve lasten.

### **1.3.2 Actualiseren Monumenten verordeningen**

Het actualiseren van de verordeningen is geen grote klus. De Nederlandse Vereniging voor Gemeenten (VNG) heeft een aantal model verordeningen gepubliceerd welke als goede leidraad kunnen dienen. Begin 2008 zullen de nieuwe verordeningen in het College en de Raad worden gebracht.

### **1.3.3 Uitbreiden gemeentelijke monumentenlijst**

Het grootste project voor een betere bescherming van de verschillende waarden in Waalre is het uitbreiden van de monumentenlijst. De aanwijzing van gemeentelijke monumenten is een grote klus. Bovendien moeten de procedures zorgvuldig gebeuren.

Om te komen tot aanwijzing van gemeentelijke monumenten worden de volgende stappen gezet:

1. inventarisatie (reeds geschied in 2002)
2. beschrijving van monumenten (reeds geschied in 2002)
3. selectiecriteria (in deze beleidsnota samengesteld)
4. voorselectie (maart/april 2008)
5. contact met de eigenaren
6. hoorzitting
7. selectie
8. besluitvorming
9. bezwaar en beroep

Om te leren van de ervaringen zijn twee evaluatie momenten ingebouwd, de eerste valt na de afsluiting van de aanwijzingsprocedure, de tweede 2 jaar na de invoering, omdat dan de effecten van het beleid duidelijk zullen zijn. Uiteraard zal ook tussentijds gemonitord worden, zo nodig kan het beleid bijgesteld worden.

Onderdeel 1 t/m 5 is in handen van de monumentencommissie. De commissie is tevens projectleider bij de aanwijzing van gemeentelijke monumenten. In 2002 is reeds door Stichting Monumentenwacht Noord-Brabant reeds een inventarisatie geweest, waaruit een boekwerk "Voorstel aanvulling gemeentelijke monumentenlijst, Waalre 2002" is voortgekomen. Daarnaast bestaat een lijst van MIP objecten in de jaren '80 vastgesteld door de Minister. Ook bestaat er een lijst van potentiële gemeentelijke monumenten.

Deze drie verschillende lijsten dienen samengevoegd te worden tot een overzicht waarin de potentiële gemeentelijke monumenten genoemd worden met daarbij de selectiecriteria waarom het betreffende pand op de gemeentelijke monumentenlijst moet komen te staan en een overzicht van de onderhouds-status van het betreffende pand. Op basis van deze punten dient de monumentencommissie een lijst van objecten samen te stellen die voorgelegd kan worden aan het college van B&W.

Onderdeel 6 t/m 9 is tevens een taak voor de gemeente. Met name de communicatie naar de potentiële eigenaren is belangrijk. Door middel van een bijeenkomst (of meerdere) en een duidelijke informatiemap kan steun worden gevonden.

Getracht wordt om zo min mogelijk bezwaren te incasseren.

### **1.3.4 Onderhoud en restauratie**

Het leidende idee achter het onderhoud- en restauratiebeleid is dat door goed onderhoud op termijn de kosten voor restauraties zullen teruglopen en daarmee de totale kosten van het monumentensysteem. Restauratie is vaak een zeer kostbare zaak en kan vaak met periodiek goed onderhoud worden voorkomen. De belangrijkste wijziging die hiervoor moet zorgen is het aanpassen van de subsidie verordening. Ook het financieel systeem zal onder de loep genomen worden. Getracht wordt in het eerste halfjaar van 2008 de aanpassingen rond te hebben. Verder moet de hoogte van de subsidie voor zowel onderhoud als restauratie voldoende zijn om de eigenaren en/of gebruikers daadwerkelijk te stimuleren om onderhoud te plegen. Dit komt de bescherming ten goede. Ook het financiële aspect van het monumenten subsidiebeleid zal worden onderzocht. Gekeken wordt of het huidige systeem van subsidieverstrekking nog wenselijk is of dat het systeem gewijzigd moet worden.

### **1.3.5 Publieke opinie positiveren/draagkracht**

Het in eigendom hebben van een monument wordt teveel nog gezien als een nadeel, een negatief iets, terwijl dat eigenlijk helemaal niet zo hoeft te zijn. Dit negatieve imago dient te worden omgedraaid. Informatie speelt daarbij een sleutelrol. Meer informatieverstrekking levert over het algemeen meer draagkracht op en een betere bescherming omdat er meer gebruik zal worden gemaakt van subsidie-

mogelijkheden voor onderhoud en restauratie. Draagvlak is de sleutel tot succes. Eigenaren en/of gebruikers moeten begrijpen waarom hun object tot gemeentelijk monument is of wordt gemaakt. De daarmee gepaard gaande nadelen dienen tenminste gedeeltelijk gecompenseerd te worden door financiële steun, trots of erkenning. Investeren in draagvlak betaald zichzelf snel terug, omdat minder bezwaren zullen binnenkomen bij bijvoorbeeld het aanwijzen van beschermingswaardige objecten tot monumenten. Informatieverstrekking aan eigenaren en burgers over alle mogelijkheden rondom een monument (subsidies, onderhoud, restauratie maar ook verbouwing etc.) is in dat opzicht uiterst belangrijk. In 2008 wordt getracht alle eigenaren en potentiële eigenaren een informatiemap te overleggen met alle benodigde informatie omtrent een monument. Ook moet een informatiemap klaarliggen voor burgers en toeristen. Een en ander zal worden neergelegd in een goed onderbouwd communicatieplan.

## **Hoofdstuk 2 Stand van Zaken**

### **2.1 Wettelijke kaders**

Voor een goede plaatsbepaling van het te voeren gemeentelijke monumentenbeleid wordt kort ingegaan op het rijks- en provinciale beleid, voor zover dat nodig is voor een goed begrip van het te voeren gemeentelijk beleid.

#### **2.1.2 Rijk**

Het rijksbeleid op het gebied van monumentenzorg is onder meer neergelegd in de Nota Monumentenzorg uit 1984. Aan deze nota is uitvoering gegeven middels onder meer de Monumentenwet 1988, diverse subsidieregelingen en projecten die betrekking hebben op de periode 1850-1940. Recent is daar het rijksbeleid bij gekomen voor de periode na de tweede wereld oorlog, de periode van de wederopbouw. Een honderdtal objecten zijn aan de lijst van Rijksmonumenten toegevoegd.

Bij de opzet van de Monumentenwet 1988 is een onderscheid gemaakt tussen de bescherming van monumenten (waarvoor het rijk eerstverantwoordelijke is) en de zorg voor monumenten (een verantwoordelijkheid van overheden en particulieren samen).

Tot de bevoegdheid van het rijk behoort het aanwijzen van monumenten als beschermd rijksmonument en het aanwijzen van beschermde stads- en dorpsgezichten. Hierbij wordt overigens advies gevraagd aan onder meer de gemeente via de gemeentelijke monumentencommissie.

De Monumentenwet 1988 opent voor het rijk de mogelijkheid om subsidies te verstrekken ten behoeve van het herstel en de instandhouding van beschermde rijksmonumenten.

#### **Verdrag van Malta/ Verdrag van Valletta**

Op 16 januari 1992 is het verdrag van Malta, ook wel het Verdrag van Valletta genoemd, gesloten. Met dit verdrag beloofden de lidstaten van de Raad van Europa zich in te spannen om het archeologische erfgoed in Europa beter te beschermen. De reden voor dit verdrag is dat het archeologische erfgoed in heel Europa dreigde te worden vernietigd door een steeds grotere economische welvaart. In Nederland is na de ondertekening begonnen met een vertaling naar de Nederlandse wetgeving. Uiteindelijk is dat in 2007 gelukt, de Wet op de archeologische monumentenzorg. Deze wet is in werking getreden op 1 september 2007. Het principe van het Verdrag van Malta is dat de 'bodemverstoorder betaalt'. Voornamelijk bij het opstellen en wijzigen van bestemmingsplannen moet door gemeenten en provincies voortaan rekening worden gehouden met de archeologische waarden in de bodem.

#### **Nota Belvédère**

In juli 1999 brachten de ministeries van LNV, OC&W, V&W en VROM de nota Belvédère uit. De beleidsnota over de relatie tussen cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting. De twee belangrijkste doelstellingen van de nota zijn:

- het erkennen en herkenbaar houden van de cultuurhistorische identiteit in zowel het stedelijk als landelijk gebied, als kwaliteit en uitgangspunt voor verdere ontwikkelingen;
- het versterken en benutten van de cultuurhistorische identiteit en de daarvoor bepalende kwaliteiten van de cultuurhistorisch meest waardevolle gebieden van Nederland, de zogenaamde Belvédèregebieden.

Het streven is gericht op 'anticiperende cultuurhistorie en reflectieve ruimtelijke planning' en het tegengaan van vervlakking en saaiheid in de inrichting van wijken en landschappen. Bij toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen wordt een integrale aanpak van monumentenzorg, archeologie en historische geografie bevorderd door een afwegingsverplichting te introduceren binnen de bestaande ruimtelijke procedures. In de Belvédèregebieden geldt de afwegingsverplichting in het bijzonder.

In de omgeving van Waalre is het Dommeldal aangewezen als Belvédèregebied. De Dommel stroomt deels over het grondgebied van Waalre.

### **Woningwet**

Op grond van de Woningwet verleent de gemeente bouwvergunningen. In de Woningwet zijn in de artikelen 43, 44 en 54 specifieke regelingen opgenomen ten aanzien van monumenten. Zo is in het laatstgenoemde artikel geregeld dat het college van burgemeester en wethouders de aanvraag om bouwvergunning niet kan verlenen zolang de benodigde monumentenvergunning op grond van het hertoe bepaalde in artikel 11 van de Monumentenwet 1988 niet is verleend.

### **Bouwbesluit**

Bij het verlenen van bouwvergunningen toetst de gemeente aan de voorschriften van het Bouwbesluit (bouwtechnische eisen) met betrekking tot veiligheid (constructie, brand en sociale veiligheid), gezondheid, bruikbaarheid en energiezuinigheid. Het Bouwbesluit maakt ten aanzien van de te hanteren normen onderscheid in een aantal categorieën in de woon- en niet-woonsfeer en daarbij tevens in nieuwbouw en renovatie. Bij de laatste categorie zijn ten opzichte van nieuwbouw enkele vrijstellingen mogelijk. Als bij monumenten redelijkerwijs niet aan de nieuwbouwvoorschriften kan worden voldaan kan het college van burgemeester en wethouders (enkele uitzonderingen daargelaten) op grond van artikel 6 van de Woningwet vrijstelling verlenen tot een lager niveau dan het nieuwbouwniveau. Het gaat hierbij dan om bouwkundige voorschriften voor plafondhoogten en de maatvoering van toegangsopeningen. Het al dan niet verlenen van vrijstelling is een bevoegdheid op grond van een eigen gemeentelijke beleidsregel.

### **Wet op de Ruimtelijke Ordening / Bestemmingsplan**

Op grond van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) kan de gemeente het monumentenbeleid reguleren door middel van het bestemmingsplan. Onderdeel van een dergelijk bestemmingsplan is een cultuurhistorische paragraaf waarin de in het desbetreffende plangebied aanwezige cultuurhistorische waarden zijn beschreven en gewaardeerd. Deze waarden maken daarmee integraal onderdeel uit van het totale ruimtelijke beleid.

Een bijzonder bestemmingsplan is dat voor de bescherming van de cultuurhistorische waarden in een beschermd gemeentelijk stads- of dorpsgezicht. Op grond van het hertoe bepaalde in de Monumentenwet 1988 is de gemeente zelfs verplicht tot het vaststellen van een dergelijk bestemmingsplan voor een door het rijk vastgesteld beschermd stads- of dorpsgezicht. Het meest opvallende verschil met het "gewone" bestemmingsplan is de mate van gedetailleerdheid.

### **Welstandnota**

Op 1 januari 2003 is de herziene Woningwet in werking getreden. Dit om de bouwvergunningprocedures en het welstandstoezicht te vereenvoudigen en toegankelijker en objectiever te maken. De opvallendste verandering van de Woningwet is het opstellen van een gemeentelijke welstandnota. De gemeenteraad is hierbij verantwoordelijk gesteld voor het opstellen en vastleggen van welstandscriteria. Hierdoor is het voor inwoners, ontwerpers of ondernemers vooraf duidelijk waaraan de welstandscommissie bij een eventueel bouwplan gaat toetsen.

### **Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (RACM)**

De Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (RACM), die ressorteert onder het ministerie van OCW, fungeert als het centrale instituut voor kennis en expertise op het terrein van de monumentenzorg in Nederland.

De RACM heeft een aantal wettelijke taken die voortvloeien uit de landelijke wet- en regelgeving op het terrein van de monumentenzorg en de ruimtelijke ordening. Zo is de dienst verantwoordelijk voor inventarisatie, selectie en registratie van beschermde (rijks)monumenten, hetgeen overigens in nauwe samenwerking met gemeenten en provincies gebeurt. Daarnaast adviseert de RACM inzake de vergunningverlening door gemeenten. Er is ook een belangrijke adviserende rol ten aanzien van ruimtelijke ordeningsplannen. De dienst verstrekt namens de staatsecretaris van OCW subsidies voor restauratie en onderhoud van rijksmonumenten.

De gemeente Waalre heeft de bevoegdheid tot het verlenen van monumentenvergunningen in het kader van de Monumentenwet 1988. Voorwaarde hiervoor is dat de gemeente beschikt over een monumentenverordening, waarin de instelling is geregeld van een gemeentelijke monumentencommissie.

### **2.1.3 Provincie Noord-Brabant**

Een aantal provinciale taken volgt uit wettelijke verplichtingen neergelegd in de Monumentenwet 1988. Het betreft hierbij een adviserende taak op het terrein van enerzijds de aanwijzing van beschermde monumenten en anderzijds de verlening van vergunningen voor wijziging of sloop van provinciale monumenten of van beschermde rijksmonumenten buiten de bebouwde kom.

De autonome taak van de provincie op het terrein van monumentenzorg krijgt onder meer gestalte door:

- het verstrekken van provinciale subsidies t.b.v. de instandhouding van monumenten;

- het vaststellen van provinciale monumentenlijsten;
- de bestuurlijke en financiële verantwoordelijkheid voor de provinciale Stichting Monumentenwacht Noord-Brabant;
- het inventariseren en selecteren van cultuurhistorische waarden en daaraan gekoppeld het vormgeven van cultuurhistorisch kwaliteitsbeleid, waarbij het cultuurhistorische facet tevens wordt ingebracht bij andere beleidsterreinen;
- het hanteren van de Cultuurhistorische Waardenkaart bij haar provinciaal beleid.

#### **Provinciaal streekplan**

Op grond van artikel 4a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening kunnen Provinciale Staten voor één of meer gedeelten of voor het gehele gebied van de provincie een streekplan vaststellen, waarin de toekomstige ontwikkeling van het in het plan begrepen gebied in hoofdlijnen wordt aangegeven, en een vastgesteld streekplan herzien. Het streekplan is toetsingskader voor het college van Gedeputeerde Staten bij goedkeuring van bestemmingsplannen (artikel 28, lid 1 WRO).

#### **Cultuurhistorische waardenkaart**

De Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW-kaart) van de provincie Noord-Brabant levert relevante gegevens over de van belang zijnde cultuurhistorische waarden. Deze kaart is de afgelopen jaren in samenwerking met gemeenten, water- en hoogheemraadschappen, de RACM, de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek en het Nationaal Contact Monumenten opgesteld. De digitale kaart bevat een schat aan informatie over de cultuurhistorische elementen en structuren, hun waardering en de beleidsmatige consequenties van de waarden.

#### **Stichting Monumentenwacht Noord-Brabant**

De Stichting Monumentenwacht Noord-Brabant is een ideële stichting die tot doel heeft het verval van historisch belangrijke objecten te voorkomen. De gemeente Waalre biedt eigenaren van objecten van de gemeentelijke monumentenlijst in de nieuwe subsidieverordening monumenten een gratis abonnement op de Monumentenwacht Noord-Brabant aan. De Monumentenwacht inspecteert elke twee jaar de bouwkundige staat van een monument. Kleine problemen worden direct verholpen en in het inspectierapport wordt aangegeven welke gebreken zich aan het monument voordoen en op welke termijn het wenselijk is deze te verhelpen. Behalve de stimulerende werking die uitgaat van de Monumentenwacht op de eigenaren zijn de inspectierapporten ook een maatstaf voor het beoordelen van subsidieverzoeken voor onderhoud en/of restauratie. De gemeente ontvangt via de Monumentenwacht een afschrift van het inspectierapport. Aan de hand hiervan kan worden aangetoond dat regulier onderhoud heeft plaatsgevonden en dat desondanks toch groot onderhoud of restauratie onvermijdelijk is. Dit om te voorkomen dat opzettelijke verwaarlozing van een monument beloond wordt met het op verzoek toekennen van een onderhoud en/of restauratiesubsidie. Ten aanzien van aanvragen om monumentenvergunning met betrekking tot rijksmonumenten binnen de gemeente Waalre is een schriftelijk advies van de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (RACM) en de monumentencommissie vereist. De gemeente verleent de monumentenvergunning.

### **2.1.4 Gemeente Waalre**

#### **Monumentenverordening Waalre**

De gemeente Waalre beschikt over een Monumentenverordening en een bijbehorende commissie. Waalre heeft de monumentenverordening voor het laatst gewijzigd in 1994. Behorende bij deze beleidsnotitie is de monumentenverordening aangepast aan de huidige wettelijke regelgeving.

In de verordening zijn drie hoofdpunten geregeld:

1. de aanwijzing van objecten tot gemeentelijk beschermd monument;
2. het vergunningstelsel voor de gemeentelijke beschermde monumenten;
3. de verwijzing naar het vergunningstelsel voor beschermde rijksmonumenten in de Monumentenwet 1988.

#### **Subsidieverordening Waalre**

De gemeente Waalre beschikt over een Subsidieverordening. Waalre heeft de subsidieverordening voor het laatst gewijzigd in 1994. Behorende bij deze beleidsnotitie is de subsidieverordening zoals deze is aangepast aan huidige regelgeving en praktijk.

In de subsidieverordening zijn de volgende hoofdpunten geregeld:

1. subsidie voor onderhoud
2. subsidie voor restauratie
3. systeem van subsidie verstrekking

#### **Bestemmingsplan**

Met inachtneming van het hiertoe bepaalde in de WRO stelt de gemeenteraad voor het gebied van de gemeente dat niet tot de bebouwde kom behoort een bestemmingsplan vast. Daarin wordt de bestemming van de in het plan begrepen grond aangewezen en zo nodig in verband met de bestemming aanvullende voorschriften gegeven over het gebruik van de in het plan begrepen grond en de zich daarop bevindende opstallen. De gemeenteraad kan een bestemmingsplan vaststellen voor het gebied van de gemeente, dat behoort tot de bebouwde kom. De gemeenteraad is hiertoe niet verplicht (facultatieve bevoegdheid). De gemeente Waalre kent voor zowel de bebouwde kom als buiten de bebouwde kom bestemmingsplannen. Een bestemmingsplan dient eenmaal in de tien jaar te worden herzien. In het belang van de bescherming van onder meer cultuurhistorisch waardevolle gebieden kan het bestemmingsplan voorschrijven dat een aanlegvergunning nodig is voor andere werkzaamheden dan het oprichten of gebruiken van een gebouw of bouwwerk, zoals bijvoorbeeld het aanleggen van leidingen. De aanlegvoorschriften zijn opgenomen om de waarden op het gebied van landschap, natuur en archeologie te kunnen beschermen. Cultuurhistorie wordt als vast onderdeel betrokken bij de ontwikkeling van het bestemmingsplan.

### **Bouwverordening**

Bouwen of verbouwen in, op, aan of bij een (rijks-, provinciaal of gemeentelijk) monument mag nooit bouwvergunningvrij. Een aanvraag voor een bouwvergunning wordt onder andere getoetst aan de gemeentelijke bouwverordening, de welstandscriteria en het bestemmingsplan. De bouwverordening is ook voor een monumenteigenaar relevant. De eigenaar van een monument heeft namelijk behalve een monumentenvergunning ook een bouwvergunning nodig bij verbouw van zijn pand (art. 43, Woningwet).

### **Monumentencommissie**

De bescherming van een monument is altijd van toepassing op het hele gebouw, van kelder tot nok en van voor- tot achtergevel. Alleen als in het monumentenregister staat vermeld dat een pand of object beschermd is vanwege een onderdeel, beperkt de eigenlijke bescherming zich tot dat specifieke onderdeel. Het is niet nodig om een pand bij restauratie in de oorspronkelijke staat terug te brengen. Deze visie op restauratie is tegenwoordig grotendeels verlaten. De nadruk ligt nu vooral op het conserveren en bewaren van de aanwezige historische elementen. Hierdoor blijft het historische materiaal bewaard en is de geschiedenis van het object of pand zichtbaar.

Een grote misvatting is dat aan een monumentenpand niets veranderd mag worden. Zelfs al is het pand van binnen en van buiten door de Monumentenwet 1988 beschermd, financiële en technische redenen, net als het feitelijke gebruik zullen worden meegewogen in het oordeel over de voorgestelde wijzigingen. Aantasting van de monumentale waarden van het pand door verbouwingen of wijzigingen kan alleen met zwaarwegende argumenten worden geaccepteerd. Bestemming en feitelijk gebruik kunnen wel; degelijk zulke argumenten vormen: het monument moet bruikbaar blijven. Door zorgvuldig afgewogen veranderingen toe te laten blijft het object behouden.

De monumentale waarde van een pand of object wordt bepaald door het geheel van de dragende delen, het casco en de vloeren, maar ook door de afzonderlijk beschreven onderdelen, zoals bijvoorbeeld gevels, kapconstructies en nagelvast interieuronderdelen (zoals stucplafonds, schoorsteenpartijen, betimmeringen en dergelijke). Omdat de monumentenbeschrijving in het register niet altijd volledig is en elke situatie en pand anders is, moet de monumentale waarde bij een vergunningaanvraag nader worden bepaald.

De monumentencommissie Waalre adviseert B&W over de specifiek monumentale aspecten van gebouwen (gemeentelijke en rijksmonumenten) in de gemeente. Voor rijksmonumenten wordt daarnaast door de gemeente de RSCM om advies gevraagd. De gemeente voert het monumentenbeleid uit en zorgt voor afgifte van de monumentenvergunning. In de advisering van de monumentencommissie gaat het voornamelijk om het bepalen van de monumentale waarde van panden en in hoeverre deze wordt aangetast door de voorgenomen wijzigingen/herstelwerkzaamheden/aanpassingen etc. Om tot een weloverwogen advies te komen, worden objectbezoeken afgelegd, stukken bestudeerd en vindt er overleg plaats met de aanvragers. Een goede open communicatie tussen aanvragers en gemeente (en het adviserende orgaan, de monumentencommissie) is dan ook erg belangrijk. Op deze manier ontstaat er een zo compleet mogelijk beeld van de gevolgen van het plan voor een monument. Bij het beoordelen van plannen gaat de commissie uit van het behouden van de oorspronkelijke situatie van het te beoordelen pand en object. Dat wil zeggen dat de hoofdvorm, het aanzien en karakter van het monument gehandhaafd moeten blijven. Uitbreidingen dienen te passen bij het monument en de omgeving. Gebruik van materialen kunnen eigentijds zijn, doch dienen te passen in het tijdsbeeld en bij het karakter van het monument. Modernisering, actualisering en aanpassing van het monument dient te geschieden met inachtneming van de monumentale waarden van het pand of object. De monumentencommissie is ten alle tijden bereid met de aanvrager een open gesprek aan te gaan en samen met de aanvrager tot een goed resultaat te komen.

De monumentencommissie bestaat uit maximaal 6 leden. Deze leden worden door het College benoemd voor een termijn van 4 jaren gelijk aan de termijn van de zittingsduur van het College zelf. De leden kunnen na een zittingsduur van nog eenmaal worden herbenoemd. De leden worden benoemd op basis van hun expertise op het gebied van onder andere (steden)bouwkunde, architectuur, archeologie en kunsthistorie.

De monumentencommissie adviseert B&W gevraagd en ongevraagd over:

- de Monumentenwet 1988 en de Monumentenverordening Waalre;
- vrijstellingen van bestemmingsplannen of gedeelten daarvan waarvoor een aanwijzing tot beschermd stads- of dorpsgezicht geldt, als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet 1988;
- het plaatsen van objecten op de gemeentelijke monumentenlijst;
- het afvoeren van objecten van de gemeentelijke monumentenlijst;
- mutaties van het monumentenregister;
- de noodzaak van archeologisch of bouwhistorisch onderzoek.

### Welstandnota gemeente Waalre

De gemeente heeft totaal 58 monumenten en voert een actief monumentenbeleid waarin aandacht wordt besteed aan onderzoek en inventarisatie van cultuurhistorische waarden, met inbegrip van de archeologische monumenten en waarden. De gemeente heeft 31 rijksmonumenten. Het betreft hier voornamelijk panden van vóór 1850. Een aantal jonge monumenten uit de periode 1850-1940 is in het kader van het Monumenten Selectie Project in 2001 aangewezen als rijksmonument. In het kader van het Monumenten Inventarisatie Project heeft de provincie daarnaast nog 64 objecten uit de periode 1850-1940 op de cultuurhistorische waardenkaart en streekplan opgenomen (overlappen deels de monumentenlijst). De gemeente heeft 27 gemeentelijke monumenten binnen zijn grenzen. Ook staan bij de totstandkoming van deze welstandnota 54 objecten en panden op de nominatie om aangewezen te worden als gemeentelijk monument, de procedure daarvoor is echter nog niet afgerond. Het betreft hier de op de welstandsniveau kaart (kaart 2 van deel 2, hoofdstuk 2.2) aangeduide monumentwaardige objecten. De gemeente heeft één door het Rijk aangewezen beschermd dorpsgezicht. Het betreft 't Loon. Dit gezicht is aangewezen in 1971.

### Communicatie

De gemeente heeft de plicht de volgende zaken te publiceren:

- de aanvraag monumentenvergunning;
- de verleende, geweigerde of ingetrokken monumentenvergunning;
- elke wijziging (plaatsing / verwijdering) op de monumentenlijst.

Deze publicaties vinden plaats op het gemeentekatern in één van de gratis huis-aan-huis bladen.

Daarnaast is een van de speerpunten van deze beleidsnota dat er meer draagvlak komt onder de bevolking en met name de eigenaren van monumenten en potentiële monumenten. Informatievoorziening is daarin erg belangrijk. In 2008 wordt getracht alle eigenaren en potentiële eigenaren een informatiemap te overleggen met alle benodigde informatie omtrent een monument. Ook moet een informatiemap klaarliggen voor burgers en toeristen. Daarnaast zal een communicatieplan worden opgesteld om de procedure tot aanwijzing van nieuwe monumenten in goede banen te leiden.

### 2.2 Stand van zaken

De gemeente Waalre kent momenteel 31 rijksmonumenten en 27 gemeentelijke monumenten. Bovendien kent de gemeente Waalre een door het rijk aangewezen beschermd dorpsgezicht Loon. Enkele jaren terug, in 2002, is een inventarisatie geweest door Monumentenwacht Noord Brabant van de objecten die het verdienen om als monument te worden aangewezen. Daarnaast bestaat ook nog de zogenoemde MIP lijst. MIP wil zeggen Het Monumenten Inventarisatie Project. In de jaren tachtig is door de minister een overzicht gemaakt van de jongere bouwkunst en stedenbouw van de periode 1850-1940. Het uiteindelijke doel van deze MIP lijst was dat deze panden zouden worden aangewezen als rijksmonumenten. Dit is echter tot op heden niet gebeurd. De MIP panden hebben daarom ook geen enkele status nu. Een groot deel is in Waalre reeds opgenomen in de lijst van potentiële gemeentelijke monumenten. De monumentencommissie van de gemeente Waalre heeft zich sindsdien voorgenomen om alle geïnventariseerde objecten als gemeentelijke monumenten aan te wijzen. Het gaat momenteel om 40 objecten. Het kan zijn dat dit aantal zal moeten worden teruggeschoefd door middel van een verdere prioritering.

Rijksmonumenten	31
Gemeentelijke monumenten	27
Potentiële monumenten	40

Totaal	98
--------	----

### 2.3 Mogelijkheden om de bescherming te verbeteren

- Het uitbreiden van de gemeentelijke monumenten lijst;
- Het aanpassen van de monumentenverordening en de subsidieverordening;
- Draagvlak onder de bevolking en (potentiële) monumenten eigenaren verhogen door bijeenkomsten en informatieverstrekking;
- Door het belang van toerisme te onderkennen krijgen monumenten een extra waarde (psychologisch: trots en erkenning) en daardoor een betere kans op bescherming en voortbestaan;
- Het toevoegen van een subsidie voor onderhoud naast de subsidie voor restauratie;
- Het wijzigen van het financiële aspect van de subsidieverlening door invoering van een monumentenspaarfonds op basis van de OZB.

Kosten voor bescherming:

- Subsidies voor onderhoud
- Subsidies voor restauratie
- Schadevergoedingen
- Kosten van het systeem (ambtenaren / commissies)
- Kosten voor het Rijksmonument in eigendom van de gemeente Waalre (Oude Willibrordus Kerk (OWK))
- Kosten voor grafrechten OWK kerkhof (nu tot 2016 betaald)

Bij de kosten verdeling zijn de volgende uitgangspunten van belang:

- Maximale subsidie voor onderhoud
- Maximale subsidie voor restauratie
- 16 uur per week (0,4 Fte)
- De monumentencommissie krijgt een presentievergoeding per bijeenkomst. Dit bedrag verschilt per jaar.

## Hoofdstuk 3 Visie en Beleid

### 3.1 Uitgangspunten

De volgende uitgangspunten vormen het kader voor het gemeentelijk beleid, optimalisatie binnen deze uitgangspunten zal de basis van het beleid vormen:

1. **karacteristieke** objecten dienen bewaard te blijven;
2. de toeristische waarde van beschermingswaardige objecten (gebouwen en terreinen) dient behouden te blijven;
3. **het is wenselijk** maar **niet noodzakelijk** om meerdere voorbeelden van een bepaalde stijl te bewaren;
4. de kosten per jaar zijn aan een **maximum** gebonden. De raad beslist hierover tijdens de begrotingsbehandeling;
5. de aanwijzingsprocedure en de verdere uitvoering dient gericht te zijn op het creëren en behouden van **draagvlak** bij de eigenaren;
6. de uitvoering na aanwijzing van gemeentelijke monumenten dient gericht te zijn op het **minimaliseren** van de belasting van het ambtelijk apparaat;
7. continueren van bescherming van beeldbepalende objecten via **bestemmingsplannen (beschermingsdorpgezicht Loon)**;
8. de ondersteuning van de gemeente aan eigenaren dient in redelijke **verhouding** te staan tot de kosten;
9. prioriteit dient gegeven te worden aan **onderhoud** in plaats van restauratie.

### 3.2. Voorstellen

#### 3.2.1 Monumentenlijst Waalre

Voorstel :

- **De monumentenlijst Waalre wordt als een dynamische lijst beschouwd , die waar nodig wordt aangepast .**
- **De monumentenlijst uit breiden met een nog te bepalen aantal objecten .**



### **3.2.2 Monumentenverordening**

Een monumentenverordening is noodzakelijk om een gemeentelijk monumentenbeleid te voeren .

- **Monumentenverordening Waalre actualiseren .**
- **De gemeentelijke regelgeving duidelijker en eenduidiger maken voor zowel de burgers als de ambtenaren .**

### **3.2.3 Subsidieverordening**

Voor het behoud van gemeentelijke monumenten is onderhoud en restauratie van wezenlijk belang. Om de eigenaren van gemeentelijke monumenten te ondersteunen bij verantwoorde instandhouding is een bijdrage gewenst. De mogelijkheid om subsidie te verkrijgen motiveert de eigenaar van een monument tot onderhoud en/of restauratie.

Gezien het belang van de cultuurhistorische elementen voor de identiteit en het karakter van de leefomgeving in Waalre wordt een tegemoetkoming in de kosten voor onderhoud en restauratie van gemeentelijke monumenten voorgesteld. De subsidie voor de aankoop van monumentale panden is nooit gebruik van gemaakt. Om die reden is de subsidie uit de verordening geschrapt.

De Stichting Monumentenwacht Noord-Brabant vervult reeds een zeer belangrijke taak bij het signaleren van de onderhouds- en restauratienoodzaak.

Verlening van subsidie geschiedt conform de subsidieverordening onderhoud en restauratie gemeentelijke monumenten Waalre, welke als bijlage is toegevoegd.

De eigenaar van een monument kan een aanvraag indienen bij burgemeester en wethouders om in aanmerking te komen voor een bijdrage in de onderhouds- en restauratiekosten. Deze aanvragen worden aangevraagd via de jaarlijkse begroting. Dit systeem verloopt goed in de praktijk, zij het dat een aanvrager zijn verzoek reeds 1,5 jaar van te voren dient in te dienen bij de gemeente. In de praktijk wordt er mede daardoor jaarlijks weinig gebruik gemaakt van deze subsidiemogelijkheid door de eigenaren van monumenten.

Momenteel wordt onderzoek gedaan of het huidige financiële subsidiebeleid voor monumenten gewijzigd dient te worden. Er zijn drie mogelijke systemen die van toepassing kunnen zijn. Een gemeentelijke subsidieregeling, zoals bijvoorbeeld de gemeente Gemert-Bakel kent, waarbij een monumentenspaarfonds wordt opgericht. Hierbij wordt de OZB-belasting van eigenaren van monumentale panden in een spaarfonds gestopt. De eigenaren kunnen het bedrag (al dan niet jaarlijks) innen voor het plegen van onderhoud of restauratie. Het bedrag aan OZB- belasting wordt teruggestort op voorwaarde dat een abonnement bij Stichting Monumentenwacht Noord-Brabant wordt afgesloten. De kosten van dit abonnement worden via de subsidieverordening door de gemeente gedragen. Het monument wordt dan eens in de twee jaar geïnspecteerd. Het hanteren van een dergelijk systeem is dat er jaarlijks een derving in de inkomsten van de OZB optreedt van circa 13.000 Euro. De vraag is of de gemeente Waalre een dergelijk systeem wil invoeren of de subsidieaanvragen gewoon via de jaarlijkse begroting wil laten lopen. Een ander systeem waarbij een ander vast bedrag in de begroting wordt opgenomen ieder jaar is ook denkbaar. Dat bedrag zal dan gebaseerd worden op de gemiddelde subsidieaanvragen van de afgelopen 5 jaar. Nader onderzoek is geboden naar het meest wenselijke systeem. Ieder systeem heeft namelijk voor en nadelen.

- **Subsidieverordening onderhoud en restauratie gemeentelijke monumenten Waalre vast te stellen .**
- **Eventueel wijzigen financieel systeem subsidieverlening ( onderzoek wordt nog verricht ).**

### **3.2.4 Onderhoudsplicht**

De monumentenwet kent geen wettelijke onderhoudsplicht. Alleen als men een monument restaureert of onderhoudt met gebruik van subsidiegelden, geldt de verplichting tot onderhoud of restauratie als subsidievoorwaarde.

In de gemeente Waalre wordt door middel van de nieuwe subsidieverordening alle eigenaren van gemeentelijke monumenten de mogelijkheid gegeven een abonnement op de Monumentenwacht Noord-Brabant te onderhouden. De abonnementskosten worden door de gemeente vergoed. Een inspectierapport van Monumentenwacht Noord Brabant is dan ook noodzakelijk bij een aanvraag tot subsidie. De Monumentenwacht Noord-Brabant voert elke twee jaar een inspectie uit, waarna een rapport wordt opgemaakt. De eigenaar beslist zelf of hij het advies geheel, gedeeltelijk of niet opvolgt. Om de eigenaar aan te sporen tijdig actie te ondernemen heeft de Monumentenwacht geen andere mogelijkheden dan overreding en het feit dat tijdig onderhoud dure restauraties overbodig maakt. Afdeling Publiekzaken team handhaving kan wel op basis van de Woningwet, afdeling 2 'Aanschrijven tot het treffen van voorzieningen en het aanbrengen van verbeteringen', met name artikel 14 en 15, eigenaren aanschrijven. Op basis van de subsidieverordening wordt het lidmaatschap van monumentenwacht subsidiabel geacht

voor 100%. De eigenaren worden door middel van de informatiemap en nadere informatie door de gemeente aangespoord om lid te worden van Monumentenwacht. Blijkt uit het inspectierapport dat er nodig onderhoud gepleegd dient te worden aan een pand en de eigenaar laat dit na, ondanks de subsidiemogelijkheden die er zijn, dan kan de gemeente de eigenaar aansporen onderhoud te plegen door hen aan te schrijven. Doet de eigenaar dan nog niets dan kan de gemeente op kosten van de eigenaar handhavend optreden en de werkzaamheden verrichten.

De mogelijkheid om subsidie te verkrijgen motiveert normaal gesproken de eigenaar van een monument tot onderhoud en/of restauratie.

**Voorstel :**

- **Monumenteneigenaren die geen aandacht aan het onderhoud van hun eigendom schenken , moeten hierin van gemeentewege worden gestimuleerd door ze onder andere op de hoogte te stellen van subsidiemogelijkheden .**

### **3.2.5 Monumenteneigenaren**

Een belangrijk onderdeel van het gemeentelijk monumentenbeleid is de instandhouding van de historische bouwkunst. Om dit te realiseren is het verkrijgen van medewerking van de betrokken eigenaar bij het in goede staat brengen en houden van hun monument van belang. Niemand kan eigenaren dwingen dit te doen, maar de gemeente kan hierin wel stimuleren.

De gemeente heeft in het kader van cultuurhistorie een duidelijke loketfunctie. Het gemeentelijke loket is de plaats waar burger, eigenaren van monumenten en alle anderen terecht kunnen met vragen op dit gebied. Het is belangrijk dat monumenteneigenaren steeds goed op de hoogte worden gehouden van de actuele stand van zaken m.b.t. monumentenzorg.

**Voorstel :**

- **Het verzorgen van een informatiebrochure voor monumenteneigenaren m.b.t. regelgeving , vergunningen en subsidiëring .**
- **Het opstellen van een communicatieplan waarin de procedure voor het uitbreiden van de monumentenlijst wordt weergegeven .**

### **3.2.7 Draagvlak**

Ook inwoners die geen eigenaar zijn van een monument hebben belangstelling voor het behoud en beheer van het culturele erfgoed van Waalre.

Voor wat betreft het uitdragen van het beleid op het gebied van de cultuurhistorie door middel van bewustwording en voorlichting is het van belang dat voor de cultuurhistorie bij de bevolking het draagvlak vergroot wordt. Dat kan geschieden door een grotere bewustwording van de geschiedenis van de eigen gemeente. Hierbij kan gedacht worden aan verschillende vormen van publicaties. Eigenaren van bestaande monumenten en eigenaren van nieuwe potentiële monumenten dienen over de juiste informatie te beschikken. Het is raadzaam de beschrijving van ieder monument op te sturen naar de eigenaren zodat duidelijk is wat wel en wat niet eventueel gewijzigd mag worden aan het pand. Ook bij wijzigingen van eigendom dient de nieuwe eigenaar over de juiste informatie te beschikken.

**Voorstel :**

- **Bewustwording van de geschiedenis van de eigen gemeente vergroten door regelmatige publicaties over bepaalde beschermingswaardige objecten . Dat kan in de vorm van boekwerkjes , door artikelen in plaatselijke kranten , wandel - en fietsroutes door en langs onder andere het cultuurhistorisch erfgoed , het plaatsen van informatiepanelen en door het gebruik maken van de website van de gemeente . Ook dient zoveel mogelijk aansluiting te worden gezocht bij landelijke evenementen , zoals de Open Monumentendag .**

### **3.2.8 Toerisme**

Binnen de samenleving manifesteert zich een steeds grotere belangstelling voor cultuurhistorie, waarbij voor het brede publiek beleving en ervaring voorop staan.

Ook regionaal, provinciaal en nationaal zouden de cultuurhistorische waarden in de gemeente Waalre meer bekendheid moeten krijgen.

**Voorstel :**

- Bepaalde waardevolle gebouwen , gebieden of andere zaken voorzien van informatieborden ( bijvoorbeeld in de vorm van de bruine ANWB- bordjes ). De gemeentelijke monumenten omwille van herkenbaarheid voorzien van een gemeentelijk monumentenschildje .
- De VVV doet interessante wandel - en fietsroutes met betrekking tot de cultuurhistorische waarden verspreiden , waardoor er ook vanuit het toerisme meer belangstelling voor het cultureel erfgoed van Waalre ontstaat . Een goed voorbeeld daarvan is de fietsroute langs bijzondere objecten in Waalre zoals deze is gepubliceerd voor de monumentendag 2007.

### **3.2.9 Criteria Monumenten**

Het aanwijzen van waarden als monumenten dient aan de hand van objectieve criteria te geschieden. Het is de bedoeling dat de criteria op verschillende gebieden aangeven welke waarde een bepaald pand heeft. De criteria waarbij is aangesloten en die tevens het meest gebruikt worden zijn de criteria van het Monumenten Selectie Project (MSP) in de nota Belvédère.

De volgende criteria zijn geselecteerd :

1. **Architectonische / kunsthistorische betekenis**
  - Het object (interieur en exterieur ) is een goed voorbeeld van een bepaalde stijl of bouwtrant ;
  - Het object (interieur en exterieur ) is een goed voorbeeld van een bekende architect, stedenbouwkundige of kunstenaar die voor de gemeente Waalre , de provincie of het rijk van belang is geweest ;
  - Het object is gaaf qua stijl en detaillering ;
  - Het object bezit esthetische kwaliteiten ( massa , vorm , ruimtelijke indeling , verhoudingen in de gevels , bijzondere of zeldzame detaillering , materiaal - en /of kleurgebruik in zowel interieur als exterieur );
  - Het object vervult een pioniersfunctie vanwege een constructiewijze voor de tijd van ontstaan .
2. **Samenhang / omgeving**
  - Het object vormt samen met bijgebouwen , kleine artefacten , erfbeplanting of tuin-aanleg een karakteristiek geheel .
3. **Landschappelijk / stedenbouwkundig**
  - Het object of gebied markeert een historische stedenbouwkundige structuur of een historisch patroon (met continuïteit ) van verkaveling , inrichting en voorzieningen , groenvoorzieningen , bodemgesteldheid , wegen en /of waterlopen ;
  - Het object vormt een oriëntatiepunt in de omgeving als bijzondere betekenis voor het aanzien van de streek , stad , dorp of wijk .
4. **Sociaal / cultuurhistorisch**
  - Aan het object zijn historische herinneringen in de breedste zin van het woord verbonden die kenmerkend zijn voor de gemeente Waalre ;
  - Het object vertegenwoordigt een aspect van de sociale , economische , technische of geestelijke dan wel de geografische , landschappelijke of bestuurlijke ontwikkeling / geschiedenis van de gemeente Waalre .
5. **Zeldzaamheid**
  - Het object is een voor Waalre kenmerkend element dat nog slechts schaars in de gemeente , de provincie of het land vertegenwoordigd is;
  - Het object is van bijzondere ouderdom ;
6. **Gaafheid / herkenbaarheid**
  - Het object is van belang vanwege de gaafheid van het exterieur en /of het interieur;

- **Het object is van belang als onderdeel van een complex, waarvan de samenstellende delen ( hoofd - en bijgebouwen , hekwerken , tuinaanleg etc.) een gaaf en herkenbaar visueel karakter hebben ;**
- **Het object is van belang als onderdeel van een stedelijk , dorpse of landschappelijke omgeving met een gave structuur en een herkenbaar visueel karakter .**

De monumentencommissie heeft aan de hand van de bovengenoemde door het Rijk vastgestelde criteria de volgende criteria samengesteld:

**Cultuurhistorische criteria:**

- **aan het object zijn historische herinneringen verbonden in de ruimste zin van het woord**
- **het object vertegenwoordigt een aspect van de sociale of economische geschiedenis**
- **het object is representatief voor een bepaalde fase in de ontwikkeling van dorp , stad of streek .**

**Architectuur - en kunsthistorische criteria:**

- **het object is een goed voorbeeld van een bepaalde stijl of bouwtrant , of van het werk van een bekend architect, stedenbouwkundige of kunstenaar**
- **het object is gaaf qua stijl en detaillering**
- **het object vertegenwoordigt een unieke (bouw) techniek , (bouw)type of is typerend voor de ontwikkeling van de industriële techniek**
- **het object heeft esthetische waarde op grond van de vorm en detaillering van exterieur en /of interieur.**

**Planologische , landschappelijke en stedenbouwkundige criteria:**

- **het object vormt samen met bijgebouwen , kleine artefacten en erfbeplanting of tuinaanleg een karakteristiek geheel**
- **het object maakt deel uit van een groter historisch geheel of complex**
- **het object sluit, met name in historisch en geomorfologisch opzicht , aan bij het landschap**
- **het object maakt deel uit van een gebied met een grote continuïteit , waardoor het historisch patroon van verkaveling , wegen en waterlopen goed geconserveerd is gebleven**
- **het object vormt een onderdeel van een historische stedenbouwkundige structuur of een historisch nederzettingstype**
- **het object is karakteristiek voor stad , dorp of streek .**

Welke criteria uiteindelijk worden vastgesteld is aan het College en de Raad. Naast deze criteria kan het College het financiële aspect naderhand als aspect inbrengen om een pand alsnog niet aan te wijzen als monument. Weegt de aanwijzing van een pand als monument niet op tegen de kosten die nodig zijn om het pand te onderhouden of te restaureren, dan kan het College besluiten niet tot aanwijzing over te gaan.

## **Hoofdstuk 4 Vergunningverlening**

### **4.1 Vergunningen**

Op het moment dat panden en objecten onder de werking van de monumentenverordening vallen zijn zij wettelijk beschermd en dienen bouwaanvragen ook getoetst te worden op behoud van de monumentale waarde. Voor iedere verbouwing aan een gemeentelijk monument is dan voortaan een monumentenvergunning nodig. Dit geldt ook voor verbouwingen aan het interieur voor zover het wijzigingen en/of aantastingen betreft van de in de redengevende monumentenbeschrijving genoemde items, waarbij bijvoorbeeld gedacht kan worden aan een schouw in een kamer.

Een monumentenvergunning kan geweigerd worden wanneer de monumentale waarde in het geding is. Tevens dient een monumentenvergunning definitief te zijn alvorens een bouwvergunning verleend kan worden. Voor rijksmonumenten is de UOV van toepassing. Voor gemeentelijke monumenten is gemeente vrij om van deze regelgeving af te wijken, mits dit goed is verwoord in de monumentenverordening. In de nieuwe monumentenverordening is voor gemeentelijke monumenten met het vooruitzicht op de invoering van de omgevingsvergunning aansluiting gezocht bij de procedure voor rijksmonumenten. Voor de procedures voor gemeentelijke en rijksmonumenten wordt verwezen naar de bijlage van deze nota waarin de monumentenverordening inclusief de toelichting is opgenomen. Let wel dat er voor gemeentelijke monumenten geen aanhoudingsmogelijkheid geldt voor de bouwvergunning. Het is daarom raadzaam dat de bouwvergunning pas later dan de monumentenvergunning wordt aangevraagd om onnodige weigeringen van de bouwvergunning te voorkomen, omdat de monumentenvergunning is geweigerd of nog niet over de aanvraag monumentenvergunning is beslist. Opgemerkt zij

dat met de inwerkingtreding van de nieuwe Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (WABO) zullen de wettelijke termijnen voor de vergunningverlening worden aangepast (8 weken of 6 maanden in ingewikkelde gevallen). Vooruitlopend op de WABO is de procedure voor gemeentelijke monumenten al wel gelijk gesteld met de procedure voor rijksmonumenten.

#### **4.2 Procesbeschrijving**

Een aanvrager dient een aanvraag om een monumentenvergunning in bij het college. Meestal gaat een aanvraag om monumentenvergunning gepaard met een aanvraag om een bouwvergunning of andersom. Altijd moet gecontroleerd worden of in casu beide aanvragen en eventuele andere aanvragen, bijvoorbeeld sloopvergunningen, noodzakelijk zijn.

De aanvraag wordt gecontroleerd op de benodigde bescheiden. Indien dit niet voldoende blijkt dient de aanvrager de aanvraag aan te vullen. Is de aanvraag wel compleet dan kan de aanvraag per direct worden opgestuurd aan de monumentencommissie wat inhoudt dat de aanvraag op de eerstvolgende agenda van de monumenten commissie vergaderingen komt te staan voor advies. Bij rijksmonumenten dient de aanvraag tevens naar de RACM te worden opgestuurd. Per 1 januari 2009 zal de RACM overigens minder gaan adviseren met betrekking tot vergunningaanvragen. De adviesplicht zal worden beperkt tot advisering over aanvragen om een monumentenvergunning waar het onder meer sloop, reconstructie of herbesteding betreft. De gemeentelijke monumentencommissie krijgt dan dus meer verantwoordelijkheid. Zelden dient de aanvraag naar de GS gestuurd te worden voor advies, enkel in geval van buiten de bebouwde kom gelegen monumenten. Na ontvangst van de adviezen, binnen 2 maanden, kan bij een positieve reactie een ontwerp vergunning worden opgesteld. Deze ontwerp vergunning dient voor 6 weken ter inzage te worden gelegd. Komen er geen bezwaren binnen van burgers dan kan na afloop van die ter inzage termijn de definitieve vergunning worden gemaakt en voor wederom 6 weken ter inzage worden gelegd. Komen er wel bezwaren binnen dan dienen deze behandeld te worden en dient mogelijk een heroverweging gemaakt te worden van het besluit tot vergunningverlening.

Alle relevante bescheiden die behoren bij de vergunning dienen te worden gestempeld. De stukken dienen te worden gearchiveerd en naar de afdeling handhaving te worden gestuurd ter controle. Het gehele traject kent een termijn van 6 maanden (artikel 3:18 Awb). De praktijk verloopt echter sneller. In de samenloop met een bouwvergunningaanvraag geldt ingevolge artikel 54 van de Woningwet echter enkel een aanhoudingsplicht voor aanvragen met betrekking tot Rijksmonumenten. Bouwvergunningaanvragen kunnen dus niet worden aangehouden in geval van gemeentelijke monumenten.

Voor een overzichtelijkere en uitgebreidere procesbeschrijving van de vergunningverlening wordt verwezen naar de bijlagen.

### **Hoofdstuk 5 Subsidieverlening**

#### **5.1 Inleiding**

Het uitgangspunt bij de subsidieverordening is de instandhouding van monumenten te waarborgen. Hiermee wordt ook aangesloten bij het rijksbeleid. De subsidieverordening is erop gericht om onderhoud en restauratie van bestaande gemeentelijke monumenten financieel te stimuleren. Voor onderhoud zijn de kosten minder hoog dan voor restauratie. Goed en regelmatig onderhoud voorkomt uiteindelijk restauratie. Aanvragen voor rijksmonumenten gelegen in de gemeente Waalre worden doorgestuurd naar de Rijksdienst voor Monumenten (RACM).

#### **5.2 Onderhoud**

De gemeentelijke subsidieverordening voor monumenten biedt de mogelijkheid voor monumenteneigenaren om subsidie aan te vragen voor het plegen van onderhoud aan het monument. De verordening biedt 30% van de subsidiabele kosten als vergoeding aan. Het doel van de subsidieverordening is om de meerkosten van onderhoud en restauratie van monumenten ten opzichte van het onderhoud en restauratie aan reguliere panden te subsidiëren. Op basis van landelijke ervaringen wordt geschat, dat deze meerkosten ongeveer 30% bedragen van de onderhoudskosten. Het subsidiepercentage voor onderhoud is om die reden begrensd op 30%. Per jaar is het subsidiebedrag begrensd op 2.500 euro. Wat subsidiabele kosten zijn staat omschreven in de bijlage van de subsidieverordening. Deze bijlage is gebaseerd op rijksbeleid. De subsidie mogelijkheid is gekoppeld aan een aantal voorwaarden, waaraan moet worden voldaan.

Voor de subsidieprocedure wordt verwezen naar de bijlage waarin de verordening is opgenomen inclusief de bijbehorende bijlage.

Voor een uitgebreide procesbeschrijving van de subsidieverlening wordt verwezen naar de bijlagen.

#### **5.3 restauratie**

De gemeentelijke subsidieverordening voor monumenten biedt tevens de mogelijkheid voor monumenteneigenaren om subsidie aan te vragen voor restauratie van het monument. De subsidie bestaat uit 40% van de subsidiabele kosten. In de bijlage van de subsidieverordening is opgenomen wat de subsidiabele kosten zijn. Hierbij is net als bij de onderhoud subsidie aangesloten bij rijksbeleid. Op basis

van landelijke ervaringen wordt geschat, dat deze meerkosten ongeveer 40% bedragen van de restauratiekosten. Het subsidiepercentage voor restauratie is om die reden begrensd op 40%. Per jaar is het subsidiebedrag begrensd op 20.000 euro. De subsidie mogelijkheid is gekoppeld aan een aantal voorwaarden, waaraan moet worden voldaan.

Voor de subsidieprocedure wordt verwezen naar de bijlage waarin de verordening is opgenomen inclusief de bijbehorende bijlage.

Voor een uitgebreide procesbeschrijving van de subsidieverlening wordt verwezen naar de bijlagen.

#### **5.4 Procesbeschrijving subsidie gemeentelijke monumenten**

De eigenaar dient een aanvraag voor subsidie in bij het college van B&W. Dit kan in beginsel met een schriftelijk schrijven maar met de invoering van de vernieuwde verordening zal ook een specifiek aanvraagformulier voor subsidies beschikbaar worden gesteld. Er moet eerst worden nagegaan of het betreffende pand een gemeentelijk monument is. Is het een rijksmonument dan moet de aanvrager doorverwezen worden naar de Rijksdiensten. Is het betreffende pand geen monument dan moet de aanvraag worden afgewezen. Daarna dient te worden nagegaan of er andere regelingen zijn waarmee de onderhouds- en/of restauratiekosten mee gedekt kunnen worden. Is dat het geval dan moet de aanvraag worden afgewezen en kan de aanvrager beroep doen op de andere regelingen.

Naast de brief of het aanvraagformulier dienen een aantal overige bescheiden te worden ingediend (zie aanvraagformulier). Bij de subsidieaanvraag is in ieder geval een inspectierapport van Monumentenwacht Noord Brabant verplicht gesteld. De kosten van het inspectierapport en tevens het abonnementsgeld is subsidiabel. Zijn er naast de subsidieaanvraag nog andere vergunningen nodig voor het uitvoeren van de werkzaamheden. Meestal is een monumentenvergunning en een bouwvergunning noodzakelijk. Bij normaal onderhoud is geen bouwvergunning nodig. Vervolgens worden de subsidiebele kosten berekend op basis waarvan de hoogte van het subsidiebedrag wordt bepaald. Een lijst van de subsidiabele kosten is als bijlage bijgevoegd bij de subsidieverordening. De subsidieverordening is te vinden in de bijlage van deze nota. De monumentencommissie geeft advies aan het college over de subsidieaanvraag. Bij een positief advies kan een verleningsbeschikking worden opgesteld en verstuurd. Is het advies negatief van de monumentencommissie dan dient de aanvraag te worden afgewezen. Na de verlening kan in beginsel begonnen worden met de werkzaamheden. Na voltooiing van het onderhoud of de restauratie kan de eindafrekening met de werkelijk gemaakte kosten worden. De gereedmelding moet worden doorgegeven middels het gereedmeldingsformulier welke tevens het verzoek tot vaststelling en uitbetaling inhoudt. Afdeling handhaving zal dan controleren of de werkzaamheden correct zijn uitgevoerd naar de opgegeven gegevens bij de subsidieaanvraag. Als alles klopt wordt de vaststellingsbeschikking opgemaakt. Binnen 8 weken na deze beschikking wordt de subsidie uitbetaald.

Er is tevens de mogelijkheid om een voorschot te vragen aan het college. Dit voorschot is maximaal 50% van de subsidiabele kosten. Wel dient dan 50% van de werkzaamheden uitgevoerd te zijn. Blijkt dat het ontvangen subsidiegeld niet correct of niet wordt besteed ten bate van het monument of wordt er geen gebruik gemaakt van een subsidiemogelijkheid terwijl het monumentale pand wel toe is aan onderhoud en/of restauratie dan kan op basis van de Woningwet afdeling handhaving handhaving optreden. Het rapport van de Monumentenwacht dient daarbij als basis, voornamelijk bij het laatstgenoemde situatie is dat van belang. De controle op de staat van monumenten wordt daarmee redelijk waterdicht.

#### **5.5 Financiële verantwoording**

Het huidige financiële aspect van de subsidieverlening voor monumenten bestaat uit het ad hoc, incidenteel toekennen van subsidiebedragen op basis van binnengekomen aanvragen. Er is geen vast bedrag beschikbaar in de begroting. Per jaar kunnen de bedragen uitgegeven aan subsidies voor monumenten daarom ook enorm verschillen.

Momenteel wordt onderzoek gedaan of het huidige financiële subsidiebeleid voor monumenten gewijzigd dient te worden. Er zijn drie mogelijke systemen die van toepassing kunnen zijn. Een gemeentelijke subsidieregeling, zoals bijvoorbeeld de gemeente Gemert-Bakel kent, waarbij een monumentenspaarfonds wordt opgericht. Hierbij wordt de OZB-belasting van eigenaren van monumentale panden in een spaarfonds gestopt. De eigenaren kunnen het bedrag (al dan niet jaarlijks) innen voor het plegen van onderhoud of restauratie. Het bedrag aan OZB-belasting wordt teruggestort op voorwaarde dat een abonnement bij Stichting Monumentenwacht Noord-Brabant wordt afgesloten. De kosten van dit abonnement worden via de subsidieverordening door de gemeente gedragen. Het monument wordt dan eens in de twee jaar geïnspecteerd. Het hanteren van een dergelijk systeem is dat er jaarlijks een derving in de inkomsten van de OZB optreedt van circa 13.000 euro. De vraag is of de gemeente Waalre een dergelijk systeem wil invoeren of de subsidieaanvragen gewoon via de jaarlijkse begroting wil laten lopen. Een ander systeem waarbij een vast bedrag, anders dan de OZB waarde, in de begroting wordt opgenomen ieder jaar is ook denkbaar. Dat bedrag zal dan gebaseerd worden op de gemiddelde subsidieaanvragen van de afgelopen 5 jaar. Nader onderzoek is geboden naar het meest wenselijke systeem. Ieder systeem heeft namelijk voor en nadelen.

De drie opties voor een subsidie systeem zijn:

- 1) **OZB systeem**  
Dit systeem houdt in dat een monumentenspaarfonds wordt opgericht. Hierbij wordt de OZB-belasting van eigenaren van monumentale panden in een spaarfonds gestopt. De eigenaren kunnen het bedrag (al dan niet jaarlijks of bijvoorbeeld iedere 2 of 5 of 10 jaar) innen voor het plegen van onderhoud of restauratie. Het bedrag aan OZB-belasting wordt teruggestort op voorwaarde dat een abonnement bij Stichting Monumentenwacht Noord-Brabant wordt afgesloten. De kosten van dit abonnement worden via de subsidieverordening door de gemeente gedragen. Het monument wordt dan eens in de twee jaar geïnspecteerd.  
  
Vast bedrag in begroting van 13.000 euro (gebaseerd op het OZB bedrag van de gemeentelijke monumenten in 2007 en 2008)
- 2) **Vast bedrag in begroting**  
Dit systeem houdt in dat jaarlijks in de gemeentelijke begroting een bepaald bedrag wordt vastgesteld dat beschikbaar is voor onderhoud en restauratie van monumenten. Hiervoor wordt een tweedeling gemaakt tussen onderhoud en restauratie, zodat er twee aparte potjes ontstaan. Voor dit bedrag kan subsidie worden verstrekt per jaar. Als dit bedrag wordt overschreden, wordt het resterende bedrag het volgende begrotingsjaar uitgekeerd. Wanneer niet het hele bedrag voor restauratie of onderhoud wordt uitgekeerd, wordt dat resterende bedrag toegevoegd aan de algemene reserves of aan een monumentenfonds waardoor een reserve wordt opgebouwd mogelijk.  
  
Vast bedrag op de begroting van 3.500,00 euro (gebaseerd op gemiddelde bedrag aan subsidies van 2002 t/m 2007)
- 3) **Budget op aanvraag**  
is een budget op aanvraag. Dit is het huidige systeem zoals opgenomen in de monumenten subsidie verordening van 1994.  
Dit systeem houdt in dat de eigenaar van een gemeentelijk monument voor een bepaalde datum in het jaar voorafgaand aan de subsidie uitbetaling, in de huidige verordening 15 februari, een aanvraag om subsidie bij het college indient. Als de subsidie wordt toegekend worden de subsidiabele kosten berekend. De totale subsidiabele kosten van alle op tijd ingediende aanvragen vormen het budget voor monumenten. Er kan een maximum worden ingesteld. In de huidige verordening is dat 50.000 euro per jaar

## 5.6 Rijkssubsidies

Voor Rijksmonumenten zijn aparte subsidie mogelijkheden in het leven geroepen. Op grond van artikel 34 van de Monumentenwet 1988 kan de Minister van OCW subsidie verstrekken ten behoeve van de instandhouding van beschermde monumenten. Onder instandhouding wordt verstaan de onderhoudswerkzaamheden aan een beschermd monument alsmede werkzaamheden die het normale onderhoud te boven gaan en die voor het herstel van het monument noodzakelijk zijn. Thans bestaat er een overgangssituatie waarin op voornoemde grondslag subsidie wordt verstrekt via zowel het sinds 1 februari 2006 gefaseerd in werking tredende Besluit rijkssubsidiëring instandhouding monumenten (Brim) als het Besluit rijkssubsidiëring restauratie monumenten 1997 (Brrm 1997), het Besluit rijkssubsidiëring onderhoud monumenten (Brom) en het Besluit rijkssubsidiëring historische buitenplaatsen (Brhb). Het Brrm 1997 en het Brom zijn weliswaar ingetrokken, maar zullen op grond van de overgangsbepalingen van het Brim nog enkele jaren grotendeels van overeenkomstige toepassing blijven.

Meer informatie over deze subsidiemogelijkheden is te vinden in de bijlage bij de monumentennota, op internet en bij de RACM.

## Hoofdstuk 6 Uitbreiding gemeentelijke monumentenlijst

### 6.1 Inleiding

De aanwijzing van gemeentelijke monumenten is een grote klus. Bovendien moeten de procedures zorgvuldig gebeuren. Dit betekent dat bij aanwijzing van alle 76 gemeentelijke monumenten de procedure minimaal 1 jaar in beslag neemt. De kosten hiervoor zijn geschat op ongeveer enkele tienduizenden euro's, naar ervaringen van andere gemeenten in Nederland. Dit is een grote som geld en de vraag is dan ook of alle panden daadwerkelijk tot monument dienen te worden gekwalificeerd. Een top 10 of top 20 van de meest beschermingswaardige monumenten op grond van de hieronder genoemde criteria is misschien meer reëel en beter haalbaar. De monumentencommissie wordt aangesteld als projectleider.

Om te komen tot aanwijzing van gemeentelijke monumenten worden de volgende stappen gezet:

1. inventarisatie (reeds geschied in 2002)

2. beschrijving van monumenten (reeds geschied in 2002)
3. selectiecriteria (in deze beleidsnota samengesteld)
4. voorselectie (maart/april 2008)
5. contact met de eigenaren
6. hoorzitting
7. selectie
8. besluitvorming
9. bezwaar en beroep

## 6.2 Inventarisatie

Een eerste inventarisatie van potentiële monumenten heeft reeds plaatsgehad. In 2002 is door de stichting Monumentenwacht Noord-Brabant in opdracht van de gemeente Waalre een lijst samengesteld van ongeveer 50 panden die als potentieel gemeentelijk monument zouden kunnen worden aangewezen. Daarnaast heeft de monumentencommissie in 2006 een lijst samengesteld van panden die zij graag op de gemeentelijke monumentenlijst zouden willen zien. Ook de MIP projecten zijn potentiële monumenten. Er bestaan dus momenteel 3 documenten met panden die als monument waardig zijn gekwalificeerd.

Een tweede, meer zorgvuldige inventarisatie is dus noodzakelijk. Eind 2007 is de monumentencommissie gevraagd een vernieuwde lijst op te stellen. Deze lijst zal na zorgvuldig overleg aan het college worden voorgelegd.

## 6.3 Criteria

Voor het aanwijzen van potentiële monumenten zijn de volgende criteria ontwikkeld:

De criteria waarbij is aangesloten en die tevens het meest gebruikt worden zijn de criteria van het Monumenten Selectie Project (MSP) in de nota Belvédère.

**De volgende criteria zijn geselecteerd :**

1. **Architectonische / kunsthistorische betekenis**
  - Het object (interieur en exterieur) is een goed voorbeeld van een bepaalde stijl of bouwtrant ;
  - Het object (interieur en exterieur) is een goed voorbeeld van een bekende architect, stedenbouwkundige of kunstenaar die voor de gemeente Waalre, de provincie of het rijk van belang is geweest ;
  - Het object is gaaf qua stijl en detaillering ;
  - Het object bezit esthetische kwaliteiten ( massa , vorm , ruimtelijke indeling , verhoudingen in de gevels , bijzondere of zeldzame detaillering , materiaal - en /of kleurgebruik in zowel interieur als exterieur ) ;
  - Het object vervult een pioniersfunctie vanwege een constructiewijze voor de tijd van ontstaan .
2. **Samenhang / omgeving**
  - Het object vormt samen met bijgebouwen , kleine artefacten , erfbeplanting of tuinaanleg een karakteristiek geheel .
3. **Landschappelijk / stedenbouwkundig**
  - Het object of gebied markeert een historische stedenbouwkundige structuur of een historisch patroon (met continuïteit) van verkaveling , inrichting en voorzieningen , groenvoorzieningen , bodemgesteldheid , wegen en /of waterlopen ;
  - Het object vormt een oriëntatiepunt in de omgeving als bijzondere betekenis voor het aanzien van de streek , stad , dorp of wijk .
4. **Sociaal / cultuurhistorisch**
  - Aan het object zijn historische herinneringen in de breedste zin van het woord verbonden die kenmerkend zijn voor de gemeente Waalre ;
  - Het object vertegenwoordigt een aspect van de sociale , economische , technische of geestelijke dan wel de geografische , landschappelijke of bestuurlijke ontwikkeling / geschiedenis van de gemeente Waalre .
5. **Zeldzaamheid**
  - Het object is een voor Waalre kenmerkend element dat nog slechts schaars in de gemeente , de provincie of het land vertegenwoordigd is ;
  - Het object is van bijzondere ouderdom ;
6. **Gaafheid / herkenbaarheid**
  - Het object is van belang vanwege de gaafheid van het exterieur en /of het interieur ;



- Het object is van belang als onderdeel van een complex, waarvan de samenstellende delen (hoofd- en bijgebouwen, hekwerken, tuinaanleg etc.) een gaaf en herkenbaar visueel karakter hebben;
- Het object is van belang als onderdeel van een stedelijk, dorpse of landschappelijke omgeving met een gave structuur en een herkenbaar visueel karakter.

De Monumentencommissie hanteert te volgende criteria:

**Cultuurhistorische criteria:**

- aan het object zijn historische herinneringen verbonden in de ruimste zin van het woord
- het object vertegenwoordigt een aspect van de sociale of economische geschiedenis
- het object is representatief voor een bepaalde fase in de ontwikkeling van dorp, stad of streek.

**Architectuur- en kunsthistorische criteria:**

- het object is een goed voorbeeld van een bepaalde stijl of bouwtrant, of van het werk van een bekend architect, stedenbouwkundige of kunstenaar
- het object is gaaf qua stijl en detaillering
- het object vertegenwoordigt een unieke (bouw) techniek, (bouw)type of is typerend voor de ontwikkeling van de industriële techniek
- het object heeft esthetische waarde op grond van de vorm en detaillering van exterieur en /of interieur.

**Planologische, landschappelijke en stedenbouwkundige criteria:**

- het object vormt samen met bijgebouwen, kleine artefacten en erfbeplanting of tuinaanleg een karakteristiek geheel
- het object maakt deel uit van een groter historisch geheel of complex
- het object sluit, met name in historisch en geomorfologisch opzicht, aan bij het landschap
- het object maakt deel uit van een gebied met een grote continuïteit, waardoor het historisch patroon van verkaveling, wegen en waterlopen goed geconserveerd is gebleven
- het object vormt een onderdeel van een historische stedenbouwkundige structuur of een historisch nederzettingstype
- het object is karakteristiek voor stad, dorp of streek.

Een ander aspect dat door het College na prioriteitstelling via de geselecteerde criteria kan worden ingebracht is het financiële aspect. Indien het object in dusdanige staat is dat behoud en bescherming niet opweegt tegenover het financieel aspect van het restaureren en onderhouden van het object, kan door het College worden afgeweken van de prioriteitstelling op basis van de geselecteerde criteria. Wat de grens is van wel of niet behouden van een pand in minder goede staat is bijvoorbeeld aan de hand van een bepaald percentage van de taxatiewaarde van het huis als grens te stellen. Het college dient hierover een besluit te nemen.

**6.4 Prioriteitstelling**

Het aantal monumenten dat door de monumentencommissie naar voren wordt gebracht (de voorselectie) als beschermingswaardig kan meer zijn dan het college uiteindelijk wil en kan financieren. Het gevolg is dat de lijst beperkt moet worden. De meest objectieve manier van bepreken is het gebruik van prioriteitsstelling. Aan de hand van prioriteitstelling kan een rangorde van panden worden vastgesteld aan de hand waarvan het college de uiteindelijk vast te stellen nieuwe gemeentelijke monumenten kan vaststellen. De volgende waardering kan worden vastgesteld:

Criteria	Laag	Middel	Hoog
Archeologische/kunsthistorische betekenis			
Samenhang/omgeving			
Landschappelijk/stedenbouwkundig			
Sociaal/cultuurhistorisch			
Zeldzaamheid			
Gaafheid/herkenbaarheid			
Financieel			

Aan de hand van deze lijst dienen de verschillende objecten gewaardeerd te worden met als resultaat een ranglijst van panden. Getracht wordt om de rangschikking in 2008 rond te hebben. Deze ranglijst is voor het college de basis voor aanwijzing. De hoogst scorende panden worden aangewezen als gemeentelijk monument. De ranglijst is een hulpmiddel. Het college kan er gemotiveerd van afwijken. Verder kan het zo zijn dat een of meerdere panden ondanks een hoge score niet worden aangewezen omdat bijvoorbeeld een of meerdere onderdelen heel laag scoren. Dit is bijvoorbeeld het geval bij panden die in zeer slechte bouwkundige staat verkeren dat aanwijzing als monument zinloos maakt. Na de rangschikking en een eerste waardering door het college zullen de eigenaren van de geselecteerde panden worden aangeschreven. Na de hoorprocedures zal een selectie worden gemaakt die aan het college wordt voorgelegd waarna een besluit tot aanwijzing zal worden genomen door het college. Daarna begint de bezwaar en beroep procedure.

Een andere mogelijkheid is een prioriteringssysteem op basis van puntenverdeling, waarbij de punten 1 t/m 5 of 1 t/m 10 worden toegekend aan de criteria eventueel met een weegfactor 2 voor de meest belangrijke criteria. 1 betekent een hele lage waardering en 5 cq. 10 een hele hoge waardering.

Criteria	Aantal punten 1t/m 5 of10	weegfactor
Archeologische/kunsthistorische betekenis		2
Samenhang/omgeving		1
Landschappelijk/stedenbouwkundig		2
Sociaal/cultuurhistorisch		2
Zeldzaamheid		1
Gaafheid/herkenbaarheid		1
Financieel		1

### 6.5. Aanwijzingsprocedure

Om tot plaatsing van monumenten op de gemeentelijke monumentenlijst over te gaan is een grondige procedure noodzakelijk.

Uitgangspunten van deze procedure zijn:

- Veelvuldig informeren van de eigenaar;
- Zoveel mogelijk opname op basis van vrijwilligheid, dit kan bereikt worden door informatievoorziening;
- Zorgvuldige belangenafweging.

Bij het ontwikkelen van de procedure moet aan de wettelijke eisen voldaan worden. Voor gemeentelijke monumenten bestaat geen wettelijk vereisten aan de procedure. De Algemene wet bestuursrecht en de monumentenverordening zijn natuurlijk wel van toepassing. Aangezien het een bevoegdheid van het gemeentebestuur is om een object op de gemeentelijke monumentenlijst te plaatsen moet er een belangenafweging plaatsvinden. De eigenaar moet in de gelegenheid worden gesteld een zienswijze in te dienen. Verder gelden de normale regels van bezwaar en beroep. Hierbij is het van belang dat het begrip belanghebbende breder is dan alleen de eigenaar en eventuele aanvrager.

Nadat het college de rangorde van monumenten heeft bepaald, volgt de aanwijzingsprocedure. De definitieve lijst wordt door het college vastgesteld.

Deze is als volgt:

1. inventarisatie (reeds geschied in 2002)
10. beschrijving van monumenten (reeds geschied in 2002)
11. selectiecriteria (in deze beleidsnota samengesteld)
13. voorselectie (maart/april 2008)
13. contact met de eigenaren
14. hoorzitting
15. selectie
16. besluitvorming
17. bezwaar en beroep

De verwachting is dat een deel van de eigenaren na het individueel aanschrijven dan wel na de hoorzitting akkoord zal gaan met plaatsing op de lijst. Nog een deel zal akkoord gaan met plaatsing na het individueel horen. Een klein deel gaat misschien niet akkoord, op basis van een belangenafweging dienen deze al dan niet aangewezen te worden.

Uitgangspunt is dat bij de gemeente het belang van behoud zwaar weegt bij de

aanwijzing. In de gevallen waarin de eigenaar het uiteindelijk oneens is met de gemeente zal daarom toch verder worden gegaan met de aanwijzing. De resulterende lijst is niet finaal, gemeentelijke monumenten kunnen worden toegevoegd of worden verwijderd. Eigenaren van objecten kunnen bij de gemeente een aanvraag doen om als gemeentelijk monument te worden erkend, dezelfde criteria worden dan gebruikt. Eventuele opname is daarnaast nog afhankelijk van de beschikbare financiën. De gemeente kan ook objecten afvoeren van de lijst, bijvoorbeeld omdat ze gesloopt worden of omdat de oorspronkelijke waarden niet meer aanwezig zijn. Over eventuele aanvragen zal de monumentencommissie adviseren, eventueel met behulp van een externe deskundige.

*Vastgesteld door het college van burgemeester en wethouder op 15 april 2008.*

## **Bijlagen**

1. **Monumentenverordening met toelichting**
2. **Subsidieverordening met toelichting**
3. **Monumentencommissie verordening met toelichting**
4. **Beleidsregels onderhoud en restauratie monumenten**
5. **Procesbeschrijving vergunningverlening RM**
6. **Procesbeschrijving vergunningverlening GM**
7. **Procesbeschrijving subsidieverlening GM**
8. **BRIM**
9. **BROM**
10. **BRHB**
11. **BRRM 1997**
12. **Aanvraagformulier monumentenvergunning**
13. **Aanvraagformulier monumenten subsidie**
14. **Adviesformulier monumentencommissie**
15. **Gereedmeldingsformulier Monumenten**