

Datum: 26 mei 2015

Hoort bij collegeadvies nummer: 249464

Datum raadsvergadering: 1 juli 2015

Portefeuillehouder: E. van Beurden

Onderwerp

Wijzigen Erfgoedverordening Leusden 2012

Voorgesteld besluit

In de Erfgoedverordening Leusden 2012 het volgende vast te stellen:

- Een nieuw artikel 3 lid 2: “Het college kan alleen een monument aanwijzen als gemeentelijk monument met instemming van de eigenaar”;
- een nieuw artikel 11, onder vernummering van de overige artikelen: “het college stelt nadere regels vast op grond waarvan de eigenaar van een monument een bijdrage kan worden toegekend in de subsidiabele restauratiekosten”.

Nadere uitwerking

De raad heeft in juli 2013 een kadernotitie over het erfgoedbeleid aangenomen. Daarbij heeft de raad besloten tot het formuleren van erfgoedbeleid op basis van de tussenvariant. Daarbij zou een deel van de groslijst van ruim 100 geselecteerde objecten als gemeentelijk monument aangewezen worden en de overige objecten een minimale bescherming via het bestemmingsplan krijgen. In dit voorstel willen we u informeren over de uitwerking van de door u aangegeven kaders en u een voorstel doen om middels het aanpassen van de Erfgoedverordening de gekozen werkwijze voor aanwijzing te bekrachtigen en het verstrekken van subsidie binnen de beschikbare middelen mogelijk te maken.

Essentie van de uitwerking is de keuze voor drie soorten bescherming:

1. Er zijn ruim veertig objecten waarvan de monumentencommissie heeft geoordeeld dat ze de status van **gemeentelijk monument** zouden verdienen. Een deel daarvan zal dit jaar worden aangewezen op basis van vrijwilligheid (zie uitwerking).
2. Acht objecten uit bovenstaande groep zijn eigendom van de landgoederen De Boom en Den Treek-Henschoten. Bij deze groep wordt ook rekening gehouden met andere afspraken zoals opgenomen in de convenanten. Gedacht wordt aan een **lijst met afspraken** (wellicht ook als convenant), die aansluit op de verplichtingen die ze al hebben krachtens de Natuurschoonwet. Met de landgoederen zal verder worden afgesproken dat ze vrijgesteld zijn van vergunningplicht bij wijziging maar geen aanspraak kunnen doen op de gemeentelijke subsidie.
3. De overige objecten van de groslijst van circa 100 krijgen een lichtere bescherming door middel van vermelding in een **bestemmingsplan** als cultuurhistorisch waardevol. Met deze vastlegging mag dan in ieder geval niet zonder vergunning gesloopt worden. Dit vangnet geldt ook voor de objecten bij 2 en de objecten van groep 1 die niet kunnen worden aangewezen.

Wenslijst aan te wijzen gemeentelijke monumenten

In 2014 zijn de eerste voorbereidingen getroffen voor het traject van aanwijzen van gemeentelijke monumenten door het opstellen van een wenslijst van objecten en beschrijvingen hiervan te laten opstellen. Deze wenslijst is deels gebaseerd op de oude MIP-lijst, naar het Monumenten Inventarisatie Project dat in 1990 werd afgerond, aangevuld met goede voorbeelden uit de wederopbouw. De huidige selectie betreft voornamelijk boerderijen of onderdelen van agrarische erven of buitenplaatsen. Alle eigenaren zijn geïnformeerd en de objecten zijn –waar mogelijk- bezocht en extern gefotografeerd. De

beoogde bescherming richt zich namelijk alleen op de buitenkant. De monumentencommissie heeft in mei 2014 over de lijst geadviseerd. In principe achten ze de hele lijst van ruim veertig objecten monumentwaardig. Voor enkele onderdelen van een erf is een mildere bescherming voorgesteld of is nader onderzoek gevraagd. Dit laatste aspect wordt bij de verkennende gesprekken meegenomen. Het betekent in veel gevallen dat van een beoogde aanwijzing van bijvoorbeeld een boerderij en een schuur, uiteindelijk alleen de boerderij wordt aangewezen. De overgebleven objecten van de inventarisatie uit 1990 krijgen –conform het besluit in de kadernotitie- een mildere bescherming in het bestemmingsplan. Die houdt in dat er niet zonder vergunning kan worden gesloopt, wat ons een mogelijkheid geeft over dat soort plannen te praten en mee te denken over behoud van hoofdvorm.

(Procedure tot) aanwijzing van gemeentelijke monumenten

Het college heeft haar visie op 'Samenleving Voorop' geïntegreerd in de gebruikelijke procedure. Er wordt geen aanwijzing van bovenaf opgelegd, maar er wordt eerst op zoek gegaan naar draagvlak voor de aanwijzing op basis van vrijwilligheid door intensief persoonlijk contact aan de start. Daarmee wil het college aansluiten bij de waarde die de eigenaren vaak zelf aan hun eigendom toekennen en hen daarin ondersteunen. Het traject van aanwijzen is daarom gestart met een **informatie-avond** in maart 2015 waar alle eigenaren van beoogde monumenten waren uitgenodigd. In de uitnodigingsbrief werd tevens de hele procedure uitgelegd. Op de avond was ruimte voor alle vragen die spelen. Alle aanwezigen hebben vervolgens gegevens uitgewisseld voor een afspraak. In die gesprekken is en wordt de bereidheid gepeild voor een monumentstatus. Vervolgens wordt een maatwerk aanbod gedaan, met een bescherming die zich beperkt tot die elementen die de essentie van de monumentale waarde vormen, en waarvan we kunnen stellen dat behoud ervan in het algemeen belang is. Voor instandhouding van die onderdelen verlenen we dan ook subsidie. De positieve reacties op dat schriftelijke aanbod vormen de basis voor de lijst van objecten die we op korte termijn willen gaan aanwijzen. Ook met de eigenaren die niet hebben gereageerd is en wordt contact opgenomen. Daarnaast zal het college zich ook in de toekomst blijven inspannen om draagvlak bij (nieuwe) eigenaren te creëren voor een aanwijzing op vrijwillige basis. De aanwijzing is gebaseerd op vijf criteria die landelijk toegepast worden bij dergelijke aanwijzingsprojecten. Deze lijst is als bijlage bijgevoegd.

Indien eigenaren instemmen met het bovengenoemde aanbod, start de formele procedure en ontvangen zij een brief met het **voornemen tot aanwijzing** van gemeentelijk monument. Vanaf dat moment is ook de voorbescherming van kracht. Er is vervolgens tijd voor tekstuele aanpassingen in het beschermingsvoorstel. Met die gegevens wordt vervolgens een **besluit** genomen, dat wordt meegedeeld via een derde brief. Hiertegen kan de eigenaar bezwaar maken. Wij verwachten echter dat door ons aanbod van maatwerk-bescherming deze stap voor de meeste eigenaren niet nodig zal zijn. Eventueel volgt beroep en hoger beroep. Getracht wordt deze aanwijzingen eind 2015 afgerond te hebben.

Bescherming middels het bestemmingsplan

De objecten die niet worden aangewezen als gemeentelijk monument krijgen een lichtere bescherming door middel van vermelding in een **bestemmingsplan**. Met deze vastlegging mag dan in ieder geval niet zonder vergunning gesloopt worden. Het gaat hierbij om objecten waarvoor geen draagvlak is gevonden voor aanwijzing als gemeentelijk monument en om de circa 60 objecten die van belang zijn voor de cultuurhistorische identiteit van Leusden, maar niet de status van aangewezen monument hoeven te hebben. We vinden voor deze objecten een minimale bescherming van belang. Deze houdt in, dat we bij sloopplannen de mogelijkheid hebben met die eigenaar daarover in gesprek te gaan. Tegelijkertijd wordt ook meer ruimte geboden voor herbestemming om een duurzame toekomst voor het object mogelijk te maken. Deze wijzigingen van bestemmingsplannen worden als een apart traject uitgevoerd en krijgt de vorm van een parapluplan waarin alle objecten in één procedure de aanduiding van cultuur-historische waarde. De raad wordt over de voortgang van het aanwijzingstraject van de gemeentelijke monumenten geïnformeerd.

Subsidie

In de begroting zijn middelen gereserveerd voor een subsidie aan eigenaren van een gemeentelijk monument. In de huidige Erfgoedverordening ontbreekt een **subsidiestelsel**, terwijl dat wel een actiepunt is uit de door de raad in 2013 vastgestelde kadernotitie "vernieuwd monumentenbeleid". Wij stellen daarom voor op dit punt de verordening aan te vullen met de tekst: "**Subsidie / Burgemeester en wethouders stellen nadere regels vast op grond waarvan de eigenaar van een monument een bijdrage kan worden toegekend in de subsidiabele restauratiekosten**".

De subsidie zal niet kostendekkend zijn, maar is een beproefd middel om eigenaren te ondersteunen in het behoud van hun monument. Ter ondersteuning van de subsidieverdeling wordt kort na de aanwijzing een globale bouwtechnische scan gemaakt van alle objecten. Deze informatie helpt de gemeente om de middelen in te zetten voor die objecten die de subsidie het meest nodig hebben. De subsidie kan ook worden ingezet voor een bijdrage bij noodherstel. Het vaststellen van de **subsidie-beleidsregels** is een bevoegdheid van het college. Het is de bedoeling deze uitwerkende regels in het najaar van 2015 vast te stellen.

Gevolgen aanwijzing

Na aanwijzing zijn grotere ingrepen vergunningplichtig; regulier onderhoud en schilderwerk niet. Wijzigingen in het interieur of kleurgebruik zijn vrij van toetsing. Verder zijn met iedere eigenaar maatwerk afspraken gemaakt. Zo weet de eigenaar bij de start aanwijzing welke gedeelten van het object we graag behouden zien, en bij welke gedeelten ruimte is voor wijziging. Aan eigenaren wordt daarom gevraagd eventuele wijzigingsplannen met het exterieur in een vroeg stadium met de gemeente door te spreken. De eigenaar weet zo tevoren al welke extra tekeningen of informatie bij een aanvraag gewenst zijn. Zo kan bij de behandeling van een omgevingsvergunning zoveel mogelijk de korte beslistermijn van 8 weken (of 8 + 6 weken) worden gehaald.

Compensatie

Naast de subsidie heeft het college twee andere manieren om de nadelen van aanwijzing te compenseren:

1. Er is geen leges verschuldigd voor het onderdeel monumenten in de omgevingsvergunning.
2. Er komt een bouwtechnische monitoring die de eigenaar ondersteuning biedt bij het onderhoud van zijn bezit.
3. Er kunnen bij herbestemming ruimere wijzigingen in bestemming toegestaan worden dan bij een niet-monumentaal object. Uitgangspunt daarbij is dat er een goede economische drager op het perceel mag komen, die kan bijdragen aan behoud van het monumentale onderdeel.

Vervolgstappen

In dit raadsvoorstel wordt met name uitvoering gegeven aan de juridische uitwerking van uw kadernotitie uit 2013 door een subsidiestelsel mogelijk te maken ter ondersteuning aan het aanwijzingstraject. Daarnaast zal naar verwachting in 2016 een parapluplan vastgesteld kunnen worden met de lichte bescherming voor de objecten die niet aangewezen (kunnen) worden. De meer beleidsmatige vertaling van de kadernotitie pakken wij ter hand allereerst door het opstellen van een cultuurhistorische waardekaart. Deze kaart dient als onderlegger voor de structuurvisie die wij in 2016 gaan opstellen en de daaruit voortvloeiende vertaling in bestemmingsplannen. Uiteraard wordt ook in dit traject de eigenaar aan de voorkant van het proces door ons betrokken.

Juridische aspecten

In de huidige Erfgoedverordening is een **voorbescherming** opgenomen die ingaat vanaf ontvangst van de brief waarin het college het voornemen tot aanwijzen kenbaar maakt. Een voorbescherming betekent dat er al een vergunning voor het onderdeel monument nodig is voor wijzigingen aan het object, voordat de volledige procedure is afgerond. Deze aanpak is

vooral bedoeld als instrument om onverwachte ingrijpende plannen te kunnen bijsturen. Het college vertrouwt zoveel mogelijk op de eigen verantwoordelijkheid van de eigenaren van de beoogde monumenten. Een weigering van vergunning in het kader van de voorbescherming zal daarom met grote terughoudendheid toegepast worden.

De aanpassing van de werkwijze van aanwijzing vastgelegd in de Erfgoedverordening, namelijk alleen aanwijzing op basis van vrijwillige medewerking van de eigenaar, maakt het in de toekomst niet meer mogelijk om eenzijdig (vanuit de gemeente) aanwijzing als een middel in te zetten in een situatie die direct tot sloop van een object leidt. Dit betekent dat sloop van één van de overige 60 objecten of de objecten waarbij niet tot vrijwillige aanwijzing wordt gekomen, niet kan worden tegengehouden in de periode dat het parapluplan nog niet in procedure is. Naar verwachting speelt dit risico gedurende het komende jaar/anderhalf jaar.

Financiële aspecten

De raad heeft bij de vaststelling van de kadernotitie "Vernieuwd monumentenbeleid 2013" besloten de volgende financiële middelen beschikbaar te stellen:

1. € 15.000 incidenteel voor de **inventarisatie** van monumentale panden (grotendeels al besteed).
2. € 2.500 voor zes jaar voor het **aanwijzen** van monumenten.
3. een opbouwend bedrag voor **subsidieverstrekking** aan particuliere eigenaren van gemeentelijke monumenten (groeidend van € 5.000 in 2015 naar € 20.000 in 2018, waarmee het maximum is bereikt). In de nog door het college vast te stellen beleidsregel wordt uitgewerkt hoe het geld verdeeld wordt over de aanvragers.
4. Er wordt geen leges geheven voor het onderdeel monument in de Omgevingsvergunning.

Daarmee worden met de op dit moment in de begroting gereserveerde middelen alle beoogde doelen uit de kadernotitie gehaald.

Het college van de gemeente Leusden,

E.D. Luchtenburg
directeur-secretaris

mevrouw drs. A. Vermeulen
burgemeester

De raad van de gemeente Leusden;

gelezen het voorstel van het college d.d. 26 mei 2015, nummer: 249469;

gelet op de Monumentenwet 1988 en de Erfgoedverordening 2012;

b e s l u i t :

In de Erfgoedverordening Leusden 2012 het volgende vast te stellen:

- Een nieuw artikel 3 lid 2: “Het college kan alleen een monument aanwijzen als gemeentelijk monument met instemming van de eigenaar”;
- een nieuw artikel 11, onder vernumming van de overige artikelen: “het college stelt nadere regels vast op grond waarvan de eigenaar van een monument een bijdrage kan worden toegekend in de subsidiabele restauratiekosten”.

Aldus besloten door de raad van de gemeente
Leusden in zijn openbare vergadering van 1 juli 2015

mevrouw mr. J.S.Y. Houtman
griffier

mevrouw drs. A. Vermeulen
voorzitter