

Krijg ik subsidie?

Als eigenaar van gemeentelijk erfgoed bent u zelf verantwoordelijk voor onderhoud van uw pand of object, net als eigenaren van 'gewone' panden. Wel kunt u straks bij de gemeente een tegemoetkoming vragen voor de instandhouding van bijzondere onderdelen van uw pand. Dit zijn beschermenswaardige onderdelen die bepalend zijn voor de monumentale waarden van het pand en waarvan de instandhouding hogere kosten met zich meebrengt. Gelijkzeitig met de aanwijzing van gemeentelijke monumenten wordt er ook gewerkt aan een gemeentelijke subsidieregeling voor instandhouding van erfgoed. De subsidieregeling wordt voorafgaande aan het opstarten van de aanwijzingsprocedure vastgesteld. Eigenaren van een gemeentelijke monument kunnen daarnaast ook aanspraak maken op de provinciale subsidieregelingen voor de restauratie van monumenten. Ook kunt u bij mogelijke herbestemming van het gemeentelijk monument subsidie krijgen van het rijk voor een onderzoek naar de haalbaarheid van mogelijke herbestemming.

Welke voordelen heeft de status gemeentelijk monument voor mij?

Naast de subsidie biedt het ruimtelijk beleid van de gemeente mogelijkheden om woningen of vakantieverblijven in gemeentelijke monumenten te realiseren zonder dat daarvoor bijvoorbeeld een compensatieverplichting geldt. Daarnaast kunt u bij de gemeente terecht voor vragen over onderhoud, restauratie, herbestemming en verduurzaming van erfgoed. We denken met u mee en helpen u op weg. We zoeken, rekening houdend met de monumentale waarden van het object, naar goede oplossingen die aansluiten bij uw wens of behoefte. Dit is maatwerk.

www.valkenburg.nl/erfgoed



VERLEDEN MET TOEKOMST

informatie voor eigenaren, bewoners
en gebruikers van potentiële
gemeentelijke monumenten

Valkenburg aan de Geul is rijk aan cultureel erfgoed. Onze gemeente telt 186 rijksmonumenten, 3 van rijkswege beschermde dorpsgezichten en een groot aantal archeologische aandachtsgebieden. Daarnaast zijn er nog talrijke historisch waardevolle objecten en gebieden die niet door het rijk beschermd zijn. Deze zijn misschien niet van rijksbelang, maar geven wel een beeld van onze plaatselijke ontwikkelingen, historie en geschiedenis. Om dit waardevol erfgoed voor het nageslacht te behouden wil de gemeente dit erfgoed in de toekomst gaan beschermen. Het betreft bijvoorbeeld waardevolle landschappen, bosgebieden, dorpskernen, begraafplaatsen, boerderijen, woningen, schuren, hoogstamboomgaarden, graften, knotbomen, kappen of wegruizen. De gemeente wil starten met het aanwijzen van circa vijftig meest waardevolle gebouwde elementen tot gemeentelijk monument. Naast behoud van deze objecten willen we tegelijkertijd ruimte bieden voor ontwikkeling en gebruik ervan.

Hoe gebeurt het aanwijzen?

De aanwijzing vindt plaats op basis van de *Erfgoedvereniging*. Voordat een pand een aanwijzing krijgt, kunnen de eigenaar en overige belanghebbenden hun mening of bezwaren kenbaar maken. Daarnaast vindt algemene publicatie van de voorlopige gemeentelijke monumentenlijst plaats. Op basis daarvan kunnen ook andere belanghebbenden hun mening (zienswijze) kenbaar maken. De gemeente vergelijkt de ingebrachte zienswijzen en belangen met het algemeen maatschappelijk belang. Hierna neemt het college van B & W een definitief besluit over de aanwijzing. Wegen de belangen van de eigenaar zwaarder dan het cultuurhistorisch (maatschappelijk) belang, dan ziet de gemeente af van de aanwijzing. In alle andere gevallen krijgt het pand wel een aanwijzing als gemeentelijk monument. Eigenaren en belanghebbenden kunnen wel nog in beroep gaan tegen de aanwijzing bij de Rechtbank.



Wat wordt beschermd?

Bescherming heeft over het algemeen op de buitenkant en de binnenkant betrekking. Het gaat dan vooral om monumentale onderdelen van een gebouw of object, zoals bijvoorbeeld de historische constructie of historische bouwelementen. Niet-monumentale onderdelen vallen in principe buiten de bescherming, omdat niet alles van waarde is. De 'redengevende omschrijving' legt vast wat van belang is en ligt ter inzage voor wie dat wil.

Mag ik nu niets meer veranderen?

Het is een veelgehoord misverstand, dat aan erfgoed niets mag worden veranderd, of dat monumenten 'in de oorspronkelijke staat' moeten worden teruggebracht. Dit is echter niet het geval. Zo lang de monumentale waarden van een pand gerespecteerd worden, is er veel mogelijk. Voorop staat, dat erfgoed gebruikt kan worden. Goed gebruik is essentieel voor behoud, dus wordt er ook rekening gehouden met specifieke gebruikseisen en wensen (waaronder verduurzaming). Soms is het zelfs noodzakelijk om erfgoed te veranderen, zoals bij herbestemming. De verbouwing van een kerk tot woningen bijvoorbeeld. Uitgangspunt is wel, dat de monumentale waarden overeind blijven. Gelukkig hebben de meeste eigenaren van de aan te wijzen gemeentelijk monumenten de monumentale waarde gerespecteerd. Was dat niet zo geweest, dan was deze waarde verloren gegaan, en was het pand niet voor aanwijzing in aanmerking gekomen.

Omgevingsvergunning

Voor het aanpassen of veranderen van een gemeentelijk monument is een omgevingsvergunning nodig. Ook inspanning werkzaamheden aan de constructie, de indeling, of de historische interieurafwerking (voor zover aanwezig), vallen onder de vergunningplicht. Voor sommige werkzaamheden, die bij een regulier pand vergunningsvrij zijn, is bij gemeentelijk erfgoed vaker een vergunningstoets vereist, zoals bijvoorbeeld voor het aanbrengen van een dakkapel aan de achterzijde. Ook voor ingrijpend herstel en verduurzaming is een vergunning nodig. Gewoon onderhoud blijft vergunningsvrij. Een voorbeeld van gewoon onderhoud is het bijhouden van schilderwerk en het uitvoeren van kleine reparaties. Dat geldt eveneens voor het vervangen van niet-monumentale interieurdelen zoals bijvoorbeeld een jaren '70 keuken of badkamer, die er later in is geplaatst.

Ik wil mijn gemeentelijk monument verduurzamen kan dat?

Verduurzamen van erfgoed is mogelijk. Belangrijk is, dat er een zorgvuldig ontworpen plan wordt opgesteld en de monumentale waarden niet verloren gaan of onevenredig worden aangetast. Het verduurzamen van erfgoed vraagt in veel gevallen om een zorgvuldige aanpak; een integraal plan voor een goed binnenklimaat. Isolatie, ventilatie en duurzame energieopwekking moeten op elkaar worden afgestemd. Wat voor een 'gewoon' gebouw geldt, geldt niet altijd voor erfgoed. Bij verduurzamingsmaatregelen moet rekening gehouden worden met de monumentale waarde. Daarbij komt, dat elk erfgoedpand anders is. Qua bouwjaar, bouwtechniek en aspecten van cultuurhistorische waarde. Een appartement in een hofboerderij is wezenlijk anders dan een loftwoning in een fabriekshal. Wat er mogelijk is op gebied van verduurzaming en waar het gebouw om vraagt, verschilt dus per monument en heeft een op maat gemaakt plan nodig; een integraal verduurzamingsplan. De algemene regel is dat voor alle wijzigingen aan erfgoed (ook bij verduurzaming) een omgevingsvergunning nodig is. Dus ook voor isolerende of energieopwekkende ingrepen. Vooral als de veranderingen onomkeerbaar zijn of zichtbaar vanaf de openbare weg.

Wordt mijn pand nu minder waard?

Het is niet vastgesteld dat door de status 'gemeentelijk erfgoed' een pand minder waard wordt of moeilijker te verkopen is. Wel is aangetoond dat erfgoed en panden in een historische omgeving eerder in waarde stijgen. Een belangrijke verantwoordelijkheid ligt bij de eigenaar zelf. Een historisch pand dat nog redelijk gaaf is en veel bijzondere details heeft is ligt beter in de markt dan een historisch pand dat op onzorgvuldige wijze is verbouwd of zelfs door onkunde is aangetast.

