



ERFGOEDMONITOR

Provincie Zuid-Holland

2020

De staat van de rijksmonumenten
niet-woonhuizen



provincie
Zuid-Holland

Provincie Zuid-Holland
Fenicks Digitale Monitoring

“Erfgoed waar we allen van kunnen genieten is een van de fundamenteën voor de toekomst van een Zuid-Holland voor iedereen.”



Willy de Zoete
Gedeputeerde provincie Zuid-Holland

Voorwoord

Zuid-Holland is bijzonder rijk aan gebouwd erfgoed. Met zo'n 9000 rijksmonumenten is de provincie zelfs bijna koploper in Nederland. De vele monumentale landhuizen, molens, boerderijen, kerkgebouwen, fabrieksgebouwen en andere grote en kleine monumenten sieren het provinciale landschap. Zij vertellen ons prachtige verhalen uit ons roemrijke verleden en dragen bij aan een mooie leefomgeving. Dit erfgoed maakt onze provincie uniek en geeft het een eigen identiteit. De Erfgoedmonitor brengt dit alles duidelijk in beeld.

Als provincie maken we ons er sterk voor dat zoveel mogelijk mensen kunnen genieten van dit erfgoed. Dat betekent dat het in goede staat is en blijft en dat het goed wordt gebruikt. Leegstand leidt al snel tot verval en dat heeft invloed op de hele omgeving. Een goed gebruikt historisch object maakt een gebied mooi en levendig en heeft een positieve invloed op zijn wijde omgeving.

Deze rapportage biedt een overzicht van de staat van de rijksmonumentale niet-woonhuizen in onze provincie: Wat is de staat van onderhoud, hoeveel van deze objecten staan leeg, in welke categorieën erfgoed zitten de grootste uitdagingen? Maar ook: waar gaat het juist goed? Vier jaar geleden maakten wij de eerste monitor. Toen bleek dat in Zuid-Holland ruim 15% van de bijna 4500 niet-woonhuis rijksmonumenten in een matige tot slechte staat verkeerden. Sindsdien hebben wij er, met hulp van onze restauratie- en herbestemmingssubsidies en met inzet van de provinciale erfgoedlijnen, hard aan getrokken om dit percentage omlaag te krijgen. En met succes! Ik denk hierbij bijvoorbeeld aan de restauratie van Villa Ockenburgh in Den Haag, tot stand gekomen met dank aan de vele vrijwilligers en buurtbewoners. Andere mooie voorbeelden zijn de restauratie van boerderij Mariënhof in Westmaas, de restauratie en herbestemming van de Havenkerk in Schiedam en de restauratie en herbestemming van Het Ketelhuis te Delft.

Vier jaar later is opnieuw de balans opgemaakt en zijn al deze rijksmonumenten opnieuw gemonitord. Dit levert veel waardevolle inzichten op. Zo bedraagt het percentage niet-woonhuis rijksmonumenten in matige tot slechte staat inmiddels 12,8%. Deze mooie terugloop ten opzichte van vier jaar geleden toont aan dat we op de goede weg zitten. Daarbij moet gezegd worden dat ook het monumentenbestand is geactualiseerd en de monitor door verbeteringen een reëler beeld geeft, wat eraan heeft bijgedragen dat het percentage lager is geworden. Ons streven is om op termijn het percentage slecht of matig onderhouden monumentale gebouwen terug te brengen tot 10%. Daar gaan we voor!

Uiteraard kunnen we dat niet alleen. Ook de eigenaren, bouwbedrijven, gemeenten en vooral ook de vele vrijwilligers die meewerken aan het behoud en de exploitatie van de monumenten helpen ons hierbij. In deze moeilijke tijden waarin Covid-19 invloed heeft op bijna alles, is het mooi om te zien dat de restauratiewereld vrijwel doordraait. Daarvoor heb ik groot respect. Goed om te melden is dat we als provincie stimuleren dat hierbij ook vele jonge leerling restaurateurs van Restauratie Opleidingsprojecten de kans krijgen om ervaring op te doen in het restauratievak. Want zij vormen onze toekomst. Zij nemen straks het stokje van ons over om ons mooie erfgoed ook voor toekomstige inwoners van Zuid-Holland en van heel Nederland te blijven behouden. Daar moeten we in blijven investeren.

Ik weet zeker dat onze mooie monumenten in deze moeilijke periode ook troost kunnen bieden. De vaak eeuwenoude monumenten zijn onze bakens in woelige tijden. Zij hebben als getuigen van het verleden al heel wat pandemieën en oorlogen overleefd. Juist daarom vinden we het zo belangrijk dat wij hen, als bakens van onze geschiedenis, ook weer zo goed mogelijk doorgeven aan de volgende generatie. Het regelmatig monitoren van hun staat van onderhoud is daarbij van groot belang, zodat we ook tijdig kunnen bijsturen als het onverhoopt niet de goede kant op gaat. Zo houden we gezamenlijk onze provincie prachtig én levendig!

Willy de Zoete

Gedeputeerde provincie Zuid-Holland

Namens het college van Gedeputeerde Staten



De provincie Zuid-Holland telt 8985 rijksmonumenten. Stuk voor stuk zijn dit karakteristieke gebouwen die een belangrijke bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit en de aantrekkelijkheid van de provincie.

Inhoudsopgave

Samenvatting	7
1. Inleiding	14
2. Agrarisch erfgoed	28
3. Kastelen, landhuizen en parken	33
4. Religieuze gebouwen	40
5. Industrieel erfgoed: gebouwen voor handel, opslag en transport	45
6. Bestuursgebouwen, rechtsgebouwen en overheidsgebouwen	49
7. Weg- en waterbouwkundige werken	51
8. Cultuur, gezondheid en wetenschap	53
9. Verdedigingswerken en militaire gebouwen	56
10. Molens	60
11. Voorwerpen op pleinen en dergelijke	64
12. Uitvaartcentra en begraafplaatsen	67
13. Sport, recreatie, vereniging en horeca	69
14. Conclusies en aanbevelingen	71
15. Verwachte ontwikkelingen	77
16. Aandachtspunten voor nieuw beleid	79
Bijlage 1. Totaal aantal objecten en restauratieopgave per categorie	82
Bijlage 2. Woonhuischeck	84
Bijlage 3. Toelichting op de onderhouds- en restauratiekosten	86
Bijlage 4. Begrippenkader	87
Bijlage 5. Brief aan eigenaren/bewoners	91

Samenvatting

De provincie Zuid-Holland telt 8985 rijksmonumenten. Stuk voor stuk zijn dit karakteristieke gebouwen die een belangrijke bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit en de aantrekkelijkheid van de provincie als gebied om in te wonen, te ondernemen en te recreëren. De provincie wil dit rijke erfgoed goed beschermen en bewaren. Daarom is in 2016 een start gemaakt met het systematisch monitoren van alle rijksmonumenten die binnen het beleid van de provincie vallen: de niet-woonhuizen. Anno 2020 betreft dit 3544 rijksmonumenten, bestaande uit 5621 losse objecten.

Van deze losse objecten zijn er 4939 voorzien van informatie over de actuele staat van onderhoud. De beoordelingen aan de hand van deze inspecties worden gekoppeld aan openbaar toegankelijke gegevens. Dit biedt inzicht in onder andere de bouwkundige staat, de oppervlakte en het gebruik van ieder object. De verzamelde informatie wordt overzichtelijk bij elkaar gebracht in het online dashboard monument-online.nl. Een deel van de data is daarnaast voor een breed publiek inzichtelijk via erfgoedmonitor.nl.

De voorliggende rapportage beschrijft de toestand van de Zuid-Hollandse rijksmonumenten en geeft inzicht in de trends en ontwikkelingen in de periode 2017-2020. Hierbij is per erfgoedcategorie aandacht voor de staat van onderhoud, de omvang van de onderhouds- en restauratieopgave, de mate van herbestemming en ook het percentage monumenten dat leeg staat.

Terugblik

Op basis van de feiten en cijfers die in de Erfgoedmonitor worden verzameld kan beleid worden gemaakt, getoetst en bijgesteld. Zo gaf de eerste rapportage van de Erfgoedmonitor in januari 2017 aanleiding tot het focussen op drie categorieën die er relatief slecht voor stonden: het agrarisch, industrieel en religieus erfgoed. Het door de provincie aangestelde 'aanjaagteam herbestemming erfgoed' kreeg de opdracht om met stakeholders vorm te geven aan een nieuw gebruik van leegstaande objecten in deze categorieën.

Daarnaast is in de jaren 2017-2020 in totaal ruim 17,9 miljoen geïnvesteerd in de restauratie van rijksmonumenten. Via de Subsidieregeling restauratie rijksmonumenten, maar ook via de zeven provinciale erfgoedlijnen – geografische lijnen die erfgoedlocaties met eenzelfde verhaal met elkaar verbinden –, kunnen eigenaren en beheerders subsidie aanvragen voor onderhoud en herstel. Zo wordt via de erfgoedlijn Landgoederenzone Zuid-Holland intensief gewerkt aan het herstel van landhuizen, bijgebouwen, tuinen en parken.

De totale restauratieopgave daalt naar 12,8%

Dit rapport laat zien dat het provinciaal beleid haar vruchten afwerpt. Het resultaat van alle inspanningen is dat 12,8% van de niet-woonhuis rijksmonumenten in Zuid-Holland er matig tot slecht bijstaat, ten opzichte van 15,4% in 2016. Daarbij moet de kanttekening worden gemaakt dat in de afgelopen jaren het monumentenbestand is geactualiseerd, waarbij onder andere kleinere objecten zijn toegevoegd en de indeling van de hoofdcategorieën zijn gewijzigd. Daarnaast heeft de monitor een kwaliteitsslag ondergaan met als gevolg dat de onderhoudsstaat duidelijker in beeld kan worden gebracht.

Het streven is om te komen tot een percentage van 10% van de objecten met een beoordeling ‘matig’ of ‘slecht’. Dit is een in de sector breed geaccepteerde streefwaarde voor de niet-woonhuizen. Een bescheiden restauratiebehoefte van 10% heeft als voordeel dat er altijd een zekere werkvoorraad is voor monumentale vakspecialisten, waarmee de benodigde werkgelegenheid en vakkennis in stand wordt gehouden. Door gebrek aan onderhoud zakken daarnaast elk jaar ook objecten van een redelijke onderhoudsstaat af naar een matige onderhoudsstaat.

De restauratieopgave in euro's

De totale restauratieopgave voor alle niet-woonhuis rijksmonumenten, exclusief het groene erfgoed en de interieurs en orgels (veelal objecten uit de categorie religieus erfgoed), komt neer op 97,2 miljoen euro. Dit is het bedrag dat nodig is om alle objecten die in matige tot slechte conditie verkeren, terug te brengen naar een redelijke tot goede staat van onderhoud. De restauratieopgave blijft het grootst voor de categorieën agrarisch erfgoed (18,5 miljoen), kastelen, landhuizen en parken (16,4 miljoen exclusief groen) en het religieus erfgoed (12,4 miljoen exclusief interieurs/orgels/klokken). De categorie sport, recreatie, vereniging en horeca staat er het beste voor, hier is nagenoeg geen restauratieopgave.

Ook voor de categorieën uitvaartcentra en begraafplaatsen en molens is de opgave relatief gezien klein, met een restauratieopgave van respectievelijk 2,1 en 2,8 miljoen euro. Voor molens geldt wel dat met 9,1 miljoen de onderhoudsopgave hoog is. Deze objecten staan er in principe goed bij maar vragen een continu onderhoud van het gaande werk door hun gevoeligheid voor slijtage.

De categorie verdedigingswerken en militaire gebouwen kent een zeer positieve ontwikkeling sinds 2016. Het percentage monumenten in matige en slechte staat daalde van 28% in 2016 naar 13% in 2020. De leegstand nam flink af, van 27% in 2016 naar 15% nu. Deze opwaartse trend vertaalt zich ook naar de restauratieopgave, die daalt van 12 miljoen in 2016 naar 6,3 miljoen in 2020.

Voor het groene erfgoed, dat we bijvoorbeeld tegenkomen bij kastelen, buitenplaatsen en stadsparken, maar ook bij de categorie verdedigingswerken en militaire gebouwen, ligt de opgave naar schatting op zo'n 9 miljoen euro. Dit is het minimale bedrag dat nodig is om dit erfgoed in de bestaande toestand te onderhouden. Voor een restauratie naar de oorspronkelijke staat is een hogere bijdrage nodig. Ook de interieurelementen en orgels/klokken (klinkend erfgoed) binnen de categorie religieus erfgoed kennen naar verwachting een relatief hoge restauratieopgave, daar is echter nog geen indicatie voor te geven op basis van de huidige monitor.

De restauratieopgave in percentages

Wanneer we niet kijken naar het totaalbedrag per categorie, maar naar het percentage objecten in een matige tot slechte staat, dan is de restauratieopgave eveneens het grootst bij het agrarische erfgoed (21%). Daarna volgen het industrieel erfgoed (17%) en de categorie voorwerpen op pleinen en dergelijke (16%). De categorieën cultuur, gezondheid & wetenschap (2%), religieuze gebouwen (6%) en sport, recreatie en vereniging (7%) staan er procentueel gezien het beste voor. Dat de religieuze gebouwen goed scoren is opvallend, omdat deze categorie qua omvang van de restauratieopgave in euro's in de top drie staat. Dit illustreert dat de restauratieopgave sterk afhankelijk is van het aantal, maar vooral ook van de omvang en complexiteit van de objecten. Een groot kerkgebouw in slechte staat vraagt om een relatief grote investering, zeker wanneer vergeleken met bijvoorbeeld een oude dorpspomp op een plein.

Leegstand en herbestemming

Het aantal rijksmonumenten dat een nieuwe bestemming heeft gekregen, anders dan de oorspronkelijke, is sinds 2016 stabiel gebleven op 30%. Wanneer we kijken naar het percentage objecten waarbij met zekerheid is vastgesteld dat deze leegstaan, blijft dit met 5% gelijk. Echter, wanneer hierin ook de objecten worden meegenomen waarbij een vermoeden bestaat van leegstand, dan stijgt dit naar maar liefst 9,7%. Daarnaast is er, zeker in de categorieën religieus erfgoed en agrarisch erfgoed, sprake van verborgen of dreigende leegstand. Steeds meer kerken stoppen met hun erediensten en raken in onbruik. Boeren stoppen met hun bedrijf als gevolg van een somber bedrijfsmatig toekomstperspectief, de uitkoopregeling in verband met het landelijke stikstofbeleid of een gebrek aan opvolging.

Focuspunten voor nieuw beleid

Met de aanstelling van het ‘aanjaagteam herbestemming’ in de zomer van 2018 is de koers ingezet om de leegstandcijfers voor de categorieën religieus, agrarisch en industrieel erfgoed omlaag te krijgen. Om deze inzet te kunnen verzilveren en leegstand actief te voorkomen is het van belang om herbestemming tot blijvend speerpunt te maken.

Het agrarisch erfgoed blijft vragen om de focus van het provinciaal beleid. Evenals vier jaar geleden staat deze categorie er het minst goed voor en is de restauratieopgave voor dit erfgoed het grootst. Ook is de toekomstverwachting voor deze categorie – zoals hierboven omschreven - somber, en zijn de vele bijgebouwen moeilijk economisch rendabel te exploiteren.

Voor wat betreft het industrieel erfgoed maken vooral de omvang en complexiteit van deze gebouwen restauratie, verduurzaming en passende herbestemming tot een grote, vaak lastige en dure opgave.

Tevens is in aantal de restauratieopgave groot voor de objecten in de categorie ‘voorwerpen op pleinen en dergelijke’. Deze objecten lopen het gevaar ‘vergeten’ te worden of zijn economisch niet interessant omdat hergebruik niet mogelijk is.

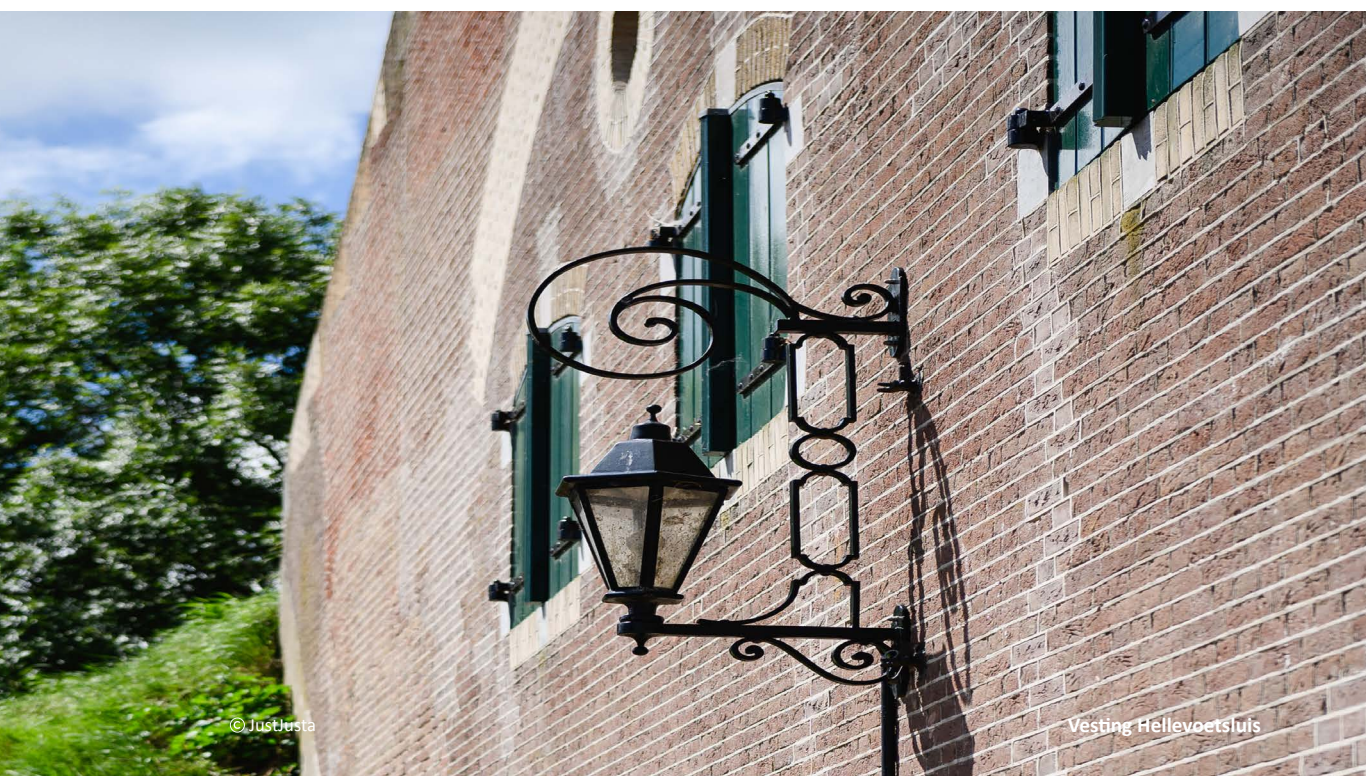
Ook de categorie kastelen, landhuizen en parken blijft om aandacht vragen, met name vanwege de grote opgave in het groene erfgoed, maar ook vanwege de bijgebouwen en de losse objecten op de landgoederen waarvan de onderhoudsstaat relatief minder goed is dan van de hoofdgebouwen.

Nog niet voor alle typen rijksmonumentale objecten is de restauratieopgave volledig in beeld. Zo is de staat van interieuronderdelen in kerkgebouwen, waaronder orgels, klokken en preekstoelen, nog niet in kaart gebracht. Ook voor het groene erfgoed kan slechts een indicatie worden gegeven op basis van kengetallen. Naar schatting is hiervoor minimaal 9 miljoen euro nodig om dit erfgoed in stand te houden met een onderhoudsniveau 'redelijk'. Een grondige restauratie van dit erfgoed, waarbij historische aanleggen worden hersteld naar de oorspronkelijke staat, vraagt echter om een extra financiële impuls. De komende jaren wordt het monitoren van de categorie groen erfgoed vervolledigd in de monitor, waardoor een completer beeld ontstaat van de totale opgave voor deze categorie.

Wanneer we kijken naar externe factoren, vormt de coronacrisis een grote onzekere factor in de staat van de provinciale erfgoedportefeuille. Economische ontwikkelingen en de trends op de vastgoedmarkt hebben grote invloed op bijvoorbeeld de leegstandcijfers en de initiatie van nieuwe herbestemmingen, maar ook op de beschikbare middelen voor onderhoud en restauratie van monumentaal vastgoed.

Concluderend

Zuid-Holland is goed op weg naar het wegwerken van de restauratieachterstand. Echter, de achterstand zit met 12,8% matige en slechte objecten nog steeds fors boven de streefwaarde van 10%. Daar komt bij dat de achterstand ook weer kan toenemen, doordat de staat van gebouwd erfgoed alleen gehandhaafd blijft bij regelmatig onderhoud. Of en in hoeverre dit onderhoud wordt uitgevoerd, is afhankelijk van uiteenlopende factoren, waaronder economische trends.

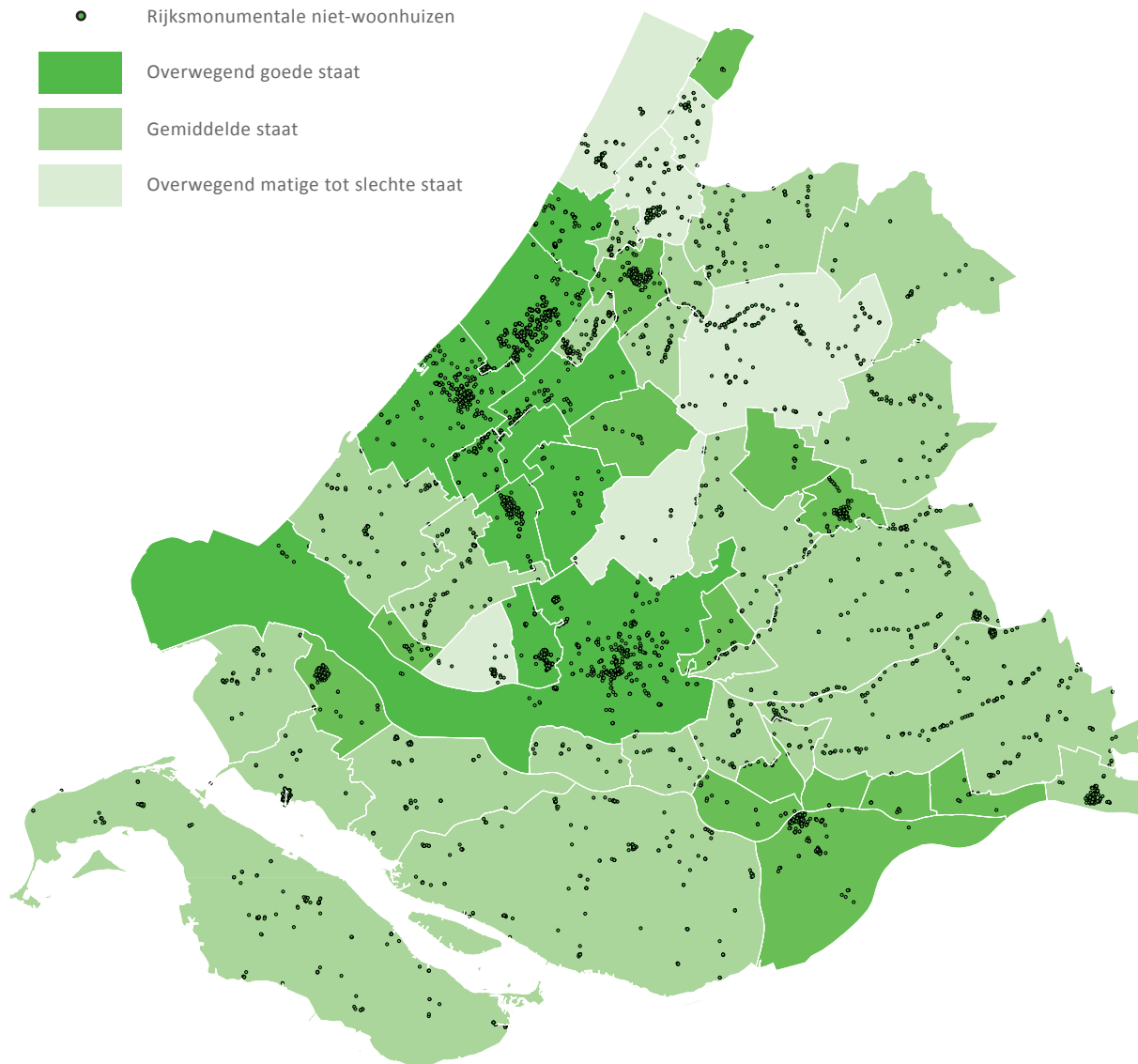


Figuur 1

Gemiddelde staat van onderhoud van rijksmonumentale niet-woonhuizen in provincie Zuid-Holland per gemeente

Legenda

- Rijksmonumentale niet-woonhuizen
- Overwegend goede staat
- Gemiddelde staat
- Overwegend matige tot slechte staat





De restauratieopgave voor Zuid-Holland zakte van 15,4% naar 12,8%. Kortom, de provincie is goed op weg naar het streefdoel van 10%.

1. Inleiding

Zuid-Holland is rijk aan erfgoed. Historische binnensteden, kerken, molens, buitenplaatsen, landgoedparken en boerderijen, maar ook kleinere objecten zoals pompen, fontein en verdedigingswerken, geven karakter aan onze leefomgeving. Ze maken onze wereld mooier, oorspronkelijker en aantrekkelijker. Ook biedt erfgoed volop kansen voor economische spinoff.

Om dit erfgoed te behouden, is het belangrijk om zicht te hebben op de omvang en staat van de provinciale erfgoedportefeuille. Daarom is in eind 2016 gestart met het systematisch en periodiek monitoren van alle niet-woonhuis rijksmonumenten in Zuid-Holland. De resultaten van deze monitoring worden overzichtelijk bij elkaar gebracht in de Erfgoedmonitor. De monitor omvat op dit moment 5621 rijksmonumentale objecten, waarvan 4939 zijn voorzien van informatie over de actuele staat van onderhoud. De monitor biedt daarnaast inzicht in de restauratieopgave, het gebruik en eventuele herbestemming of leegstand van al deze objecten.

De monitor vormt kortom een belangrijk instrument om gefundeerde beleidskeuzes voor de komende jaren te kunnen maken bij behoud en subsidiëring van rijksmonumenten in Zuid-Holland.



Koningin Wilhelminahaven NZ
Vlaardingen

1.1 Doel en reikwijdte van de Zuid-Hollandse Erfgoedmonitor

De Erfgoedmonitor is een landelijk initiatief, met als doel het verkrijgen van inzicht in de restauratieopgave van rijksmonumenten per provincie. Hiertoe zijn in 2016 afspraken gemaakt tussen het Interprovinciaal Overleg (IPO) en de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (RCE) over een vaste monitoringssystematiek met reguliere actualisatie.

Dit betekent dat alle provincies hun gebouwd erfgoed op gelijke wijze monitoren, waarbij alleen Friesland hier een iets andere invulling aan geeft. Vertrekpunt van de monitor is het Rijksmonumentenregister van de RCE. Bij de opzet is ervoor gekozen om alleen alle niet-woonhuis Rijksmonumenten op te nemen, omdat rijksmonumenten in de categorie woonhuis niet binnen het provinciaal beleid zijn opgenomen, deze vallen onder rijksbeleid.

Hoofdcategorieën

Bij de monitoring zijn de objecten onderverdeeld in de volgende categorieën. Deze staan genoemd in volgorde van de totale omvang van de restauratieopgave:

- Agrarische gebouwen (1014 objecten)
- Kastelen, landhuizen en parken (902 objecten)
- Religieuze gebouwen (781 objecten)
- Industrieel erfgoed: handelsgebouwen, opslag- en transportgebouwen (581 objecten)
- Bestuursgebouwen, rechtsgebouwen en overheidsgebouwen (108 objecten)
- Weg- en waterbouwkundige werken (249 objecten)
- Cultuur, gezondheid en wetenschap (421 objecten)
- Verdedigingswerken en militaire gebouwen (211 objecten)
- Molens (239 objecten)
- Voorwerpen op pleinen en dergelijke (250 objecten)
- Uitvaartcentra en begraafplaatsen (122 objecten)
- Sport, recreatie, vereniging en horeca (61 objecten)

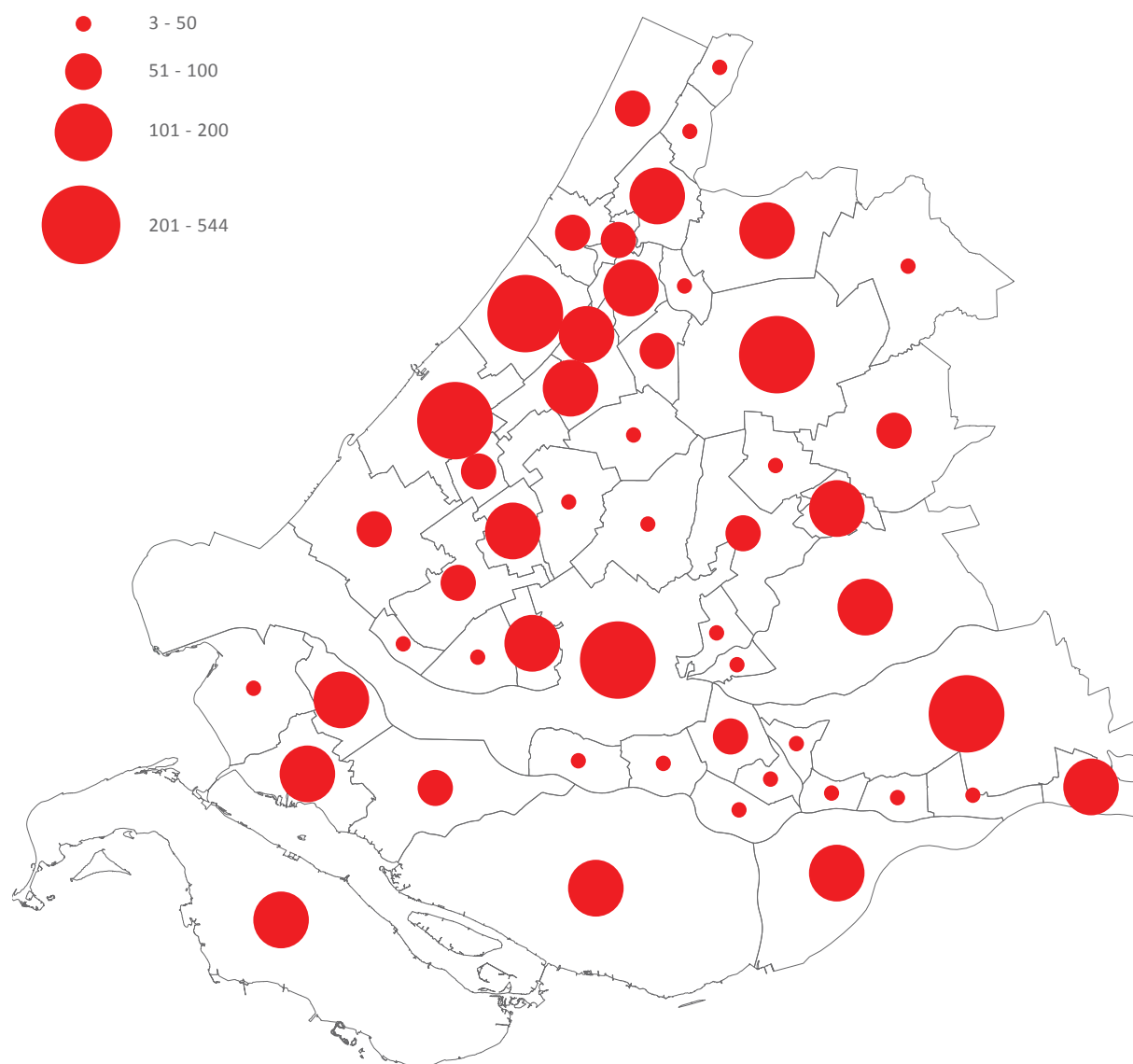
De monitor bevat meer objecten dan de hierboven genoemde 4939 stuks. Van de bovengenoemde objecten is de staat van onderhoud via monitoring ter plaatse opgenomen en vervolgens beoordeeld door een expert van de Monumentenwacht. Daarnaast zijn er ook objecten in de monitor opgenomen die niet zijn beoordeeld op staat van onderhoud, maar waarvan wel informatie is verzameld over bijvoorbeeld het gebruik en eventuele herbestemming. Zie bijlage 1 voor een overzicht van de totaalcijfers per categorie.

Figuur 2

Het aantal rijksmonumenten per gemeente
in de provincie Zuid-Holland

Legenda

Aantal rijksmonumenten per gemeente





Arminiuskerk, Rotterdam

Niet opgenomen categorieën

Het vullen van de Erfgoedmonitor is een omvangrijke klus, waardoor sommige onderdelen nog niet zijn opgenomen in de monitor. Deze onderdelen zijn in opbouw en worden op termijn toegevoegd. Meer specifiek gaat het om:

- Historische interieurs en interieurelementen zoals orgels en klokken (klinkend erfgoed): Op dit moment wordt alleen het exterieur van rijksmonumenten gemonitord. De mogelijkheden om ook interieurs en elementen te monitoren via fysieke inspecties worden momenteel onderzocht. Al deze rijksmonumentale objecten zijn wel administratief verwerkt in de monitor, zie bijlage 1. Deze objecten vormen geen aparte categorie, maar bevinden zich voor het grootste gedeelte in de categorie religieus erfgoed, maar bijvoorbeeld klokken zijn ook te vinden onder 'voorwerpen op pleinen e.d.'.
- Groen erfgoed: Dit vormt geen aparte categorie, maar hiermee wordt bedoeld op tuinen en stadsparken en groen dat onderdeel uitmaakt van landgoederen en buitenplaatsen. Ook binnen andere erfgoed categorieën bevinden zich groene objecten, bijvoorbeeld onder de categorie verdedigingswerken, begraafplaatsen en voorwerpen op pleinen en dergelijke. De categorie groen erfgoed op landgoederen en buitenplaatsen is in opbouw en wordt vanaf 2021 toegevoegd aan de Erfgoedmonitor. De resultaten hiervan zijn interessant, omdat in Zuid-Holland relatief veel groen erfgoed op landgoederen en buitenplaatsen aanwezig is en omdat door de provincie Zuid-Holland relatief veel subsidies zijn verleend voor de restauratie van de tuinen en parken van deze 'buitens' via de Subsidieregeling Erfgoedlijnen.

Daarnaast zijn vanuit provinciaal beleid de volgende categorieën niet opgenomen in de monitor:

- De rijksmonumenten in de categorie 'woonhuis': Voor de Erfgoedmonitor Zuid-Holland zijn alleen alle niet-woonhuis rijksmonumenten onderzocht. Woonhuizen zijn geen onderdeel van de provinciale taak in het kader van de verlening van de door het rijk gedecentraliseerde restauratiemiddelen voor rijksmonumenten. Woonhuseigenaren kunnen voor restauratie beroep doen op een laagrentende lening bij het Nationaal Restauratiefonds (NRF) of gebruik maken van de instandhoudingssubsidie voor woonhuis-rijksmonumenten van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE). Om te bepalen of een rijksmonument een woonhuis is, wordt gebruik gemaakt van de woonhuisdefinitie van de RCE (bijlage 2).
- Archeologische rijksmonumenten: Deze categorie maakt geen deel uit van de Zuid-Hollandse Erfgoedmonitor.
- De gemeentelijke monumenten en/of beeldbepalende panden in de provincie Zuid-Holland: Deze vallen niet onder de beleidsverantwoordelijkheid van de provincie en zijn daarom niet meegenomen in de monitor.

Gegevens per object

Van ieder niet-woonhuis rijksmonument worden in de Erfgoedmonitor onder andere de volgende gegevens opgenomen:

- Adresgegevens en beschrijving van het monument, evenals tot welke categorie erfgoed het behoort.
- De staat van het onderhoud, uitgedrukt in de kwalificaties goed, redelijk, matig en slecht. Deze rapportage rapporteert hierover op hoofdlijnen. De achterliggende gegevens zijn gedetailleerder uitgesplitst naar gevels en gevelopeningen, schilderwerk en afwerkklagen, daken inclusief hemelwaterafvoeren en goten.
- Fysieke kenmerken, zoals oppervlakte, omvang, ruimtelijke ligging, bestemmingsplannen en (voor zover te achterhalen) een eventuele sloopvergunningverlening.
- (De aard van) de huidige functie. Dit is een momentopname ten tijde van de vierjaarlijkse rapportage. Deze wordt bepaald door een combinatie van fysiek bezoek en informatie uit openbare registers. Wanneer het huidige gebruik anders is dan de oorspronkelijke functie waarvoor het monument is gebouwd, dan is er sprake van herbestemming. Overigens sluit herbestemming leegstand niet uit. In sommige gevallen, bijvoorbeeld bij kleine objecten en bruggen, is herbestemming niet mogelijk en dus niet van toepassing.
- Is er sprake van leegstand? Dit aspect wordt doorlopend digitaal bijgehouden via controle van administratieve bestanden. Daarnaast worden de leegstandsgegevens periodiek gecontroleerd middels een veldtoets. Omdat leegstand funest is voor de staat van monumenten is het van groot belang dat hierover actuele informatie beschikbaar is.
- De onderhoudsbehoefte in euro's. Deze betreft in de basis monumenten en (onderdelen van) monumenten die (overwegend) in goede en redelijke staat verkeren.
- De restauratieopgave in euro's. Op basis van beoordelingen, de omvang van de objecten en de financiële kengetallen uit de quickscans en begrotingen is met behulp van een rekenmodel een inschatting gemaakt van de minimale totale onderhouds- en restauratiebehoefte per erfgoedcategorie. Deze inschatting gaat uit van een sobere endoelmatige aanpak. Het rekenmodel wordt steeds gecontroleerd en bijgesteld. Met de restauratieopgave worden de kosten bedoeld die nodig zijn om objecten die in matige tot slechte staat verkeren zodanig te herstellen dat ze in een redelijke tot goede onderhoudsstaat komen.

- Het eventuele subsidiebedrag dat via de twee provinciale subsidieregelingen voor restauratie (Subsidieregeling restauratie rijksmonumenten Zuid-Holland 2013 en Subsidieregeling erfgoedlijnen Zuid-Holland 2020) en via de Subsidieregeling Instandhouding Monumenten (SIM) aan de eigenaar of beheerder is verleend voor de instandhouding van het object.

In de Erfgoedmonitor Zuid-Holland wordt op grond van de technische meting een onderscheid gemaakt tussen restauratie- en onderhoudsbehoefte van rijksmonumenten. Restauratieopgave komt voor bij rijksmonumenten die in een matige tot slechte staat verkeren. Om het rijksmonument weer in een redelijke tot goede te staat te krijgen gaat het om grote herstelwerkzaamheden. Onderhoudsbehoefte betreft regulier en periodiek (planmatig) onderhoud en komt voor bij rijksmonumenten, die in een goede tot redelijke staat verkeren.

1.2 Werkwijze

De Erfgoedmonitor Zuid-Holland is een samenwerking tussen vier partijen: de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed, de provincie Zuid-Holland, Monumentenwacht Zuid-Holland en onderzoeksbureau Fenicks. Hieronder volgt een korte omschrijving van de rollen en verantwoordelijkheden.

Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (RCE)

De RCE levert de data uit het rijksmonumentenregister en is een belangrijke samenwerkingspartner bij de inhoudelijke doorontwikkeling van de monitor en de landelijke uitrol ervan. Andersom draagt de Erfgoedmonitor Zuid-Holland zowel inhoudelijk als ten aanzien van de doorontwikkeling van werkwijzen en gegevenskwaliteit bij aan de Landelijke Erfgoedmonitor van de Rijksdienst. Momenteel wordt gewerkt aan de mogelijkheid om objectgegevens te delen met de RCE, zodat zij deze informatie kunnen benutten bij hun advieswerk. Het Interprovinciaal Overleg (IPO) en de RCE werken aan de voorwaarden en uitgangspunten voor het structureel en periodiek delen van verbeterde data vanuit de provinciale monitor aan de RCE. Er wordt komende jaren ook gewerkt aan het verwerken van verbeteringen in het RCE-register op basis van de in het veld gecontroleerde gegevens van de provinciale monitor. Dit proces zal nog veel tijd in beslag nemen in verband met de juridische consequenties.

Monumentenwacht Zuid-Holland

Monumentenwacht levert de beoordelingen van de staat van onderhoud. Deze worden grotendeels digitaal uitgevoerd aan de hand van speciaal voor de monitor gemaakte foto's in hoge resolutie. De betrokken inspecteurs van de Monumentenwacht hebben jarenlange ervaring met inspecties van monumenten in het veld en zetten die praktijkkennis in bij het op afstand beoordelen van monumentale objecten. Dankzij hun kennis en ruime ervaring binnen de monumentensector zijn ze in staat om aan de hand van de genomen foto's tot een betrouwbare beoordeling te komen.

Onderzoeksbureau Fenicks

Fenicks verzamelt visueel materiaal via camera-auto's en informatie uit allerhande digitale bronnen over leegstand, omvang, volume en huidig gebruik. Deze informatie wordt gecombineerd en toegevoegd aan het bestand. De administratieve data – die worden gebruikt voor gegevens over leegstand en herbestemming – worden ieder jaar voor 100% geüpdatet. Fenicks levert daarnaast elk jaar van circa 25% van de rijksmonumenten actuele foto's die nodig zijn om de staat van onderhoud te beoordelen. De foto's worden genomen vanaf de openbare weg. De objecten worden niet betreden waardoor van het interieur doorgaans geen informatie beschikbaar is in de monitor. Op deze manier wordt iedere vier jaar de volledige monumentenvoorraad beoordeeld. Ook verzorgt Fenicks de digitale infrastructuur van de online Erfgoedmonitor en de online beoordelingsomgeving voor de Monumentenwacht.

Provincie Zuid-Holland

De provincie Zuid-Holland is opdrachtgever en eigenaar van de specifiek voor Zuid-Holland verzamelde data. Om de privacy van de eigenaren te beschermen zijn de gegevens in de monitor niet openbaar. Om eigenaren te informeren over de monitoring van hun pand, zijn zij in januari 2020 eenmalig door de provincie aangeschreven en geïnformeerd over de monitor (zie bijlage 5). Dit biedt eigenaren de mogelijkheid om zich af te melden, maar ook om een rapport op te vragen van hun monument bij Fenicks. Ook werden zij in de brief geïnformeerd over de beschikbare subsidies voor onderhoud en restauratie. Deze persoonlijke aandacht leidde in de praktijk merkbaar tot positieve reacties en ook meer contact tussen burger en bestuur.¹

¹ Voor uitwisseling van gegevens is op 16 oktober 2019 een verwerkersovereenkomst afgesloten tussen Fenicks en de provincie Zuid-Holland. Tevens is er een verwerkersovereenkomst met daarin de afspraken over uitwisseling van data met de RCE. Deze is nagenoeg gereed. Tezamen met het communiceren met de eigenaren en bewoners voldoet deze aanpak aan de Algemene Verordening Gegevensbescherming.

1.3 Terugblik

In 2016 is de provincie Zuid-Holland gestart met de monitoring van alle niet-woonhuis rijksmonumenten. In 2017 zijn hiervan de eerste resultaten gepubliceerd. De resultaten van de Erfgoedmonitor vormden destijds mede de aanleiding om in de beleidsperiode 2017-2020 te focussen op drie erfgoedthema's: agrarisch erfgoed, industrieel erfgoed en religieus erfgoed, waarbij herbesteding werd gezien als voornaamste oplossing voor het terugdringen van leegstand en de restauratiebehoefte

Resultaten rapportage 2016/2017

In 2017 omvatte de rapportage de resultaten van 4.486 onderzochte rijksmonumentale objecten. Er was sprake van een grote restauratieachterstand bij zes monumentencategorieën: kerkgebouwen (nu: religieus erfgoed), buitenplaatsen, agrarische gebouwen, openbare gebouwen (nu: bestuursgebouwen), verdedigingswerken en industrieel erfgoed. Voor de categorieën agrarisch erfgoed, verdedigingswerken en industrieel erfgoed gold dat er relatief weinig aanvragen voor subsidies werden gedaan. Voor kerkgebouwen werden destijds de meeste aanvragen ingediend.²

In 2016 verkeerde in totaal 15,4% van de objecten in matige tot slechte staat. Dit percentage is in de rapportage van 2017 afgerond naar 15%, maar om de ontwikkeling in de afgelopen jaren goed te kunnen schetsen wordt in dit rapport het exacte resultaat van 15,4% gehanteerd. Destijds werd de restauratieopgave vastgesteld op € 117,2 miljoen. De objecten die in redelijke tot goede staat verkeerden kenden daarnaast een gezamenlijke onderhoudsbehoefte van € 142,8 miljoen.

De RCE ziet maximaal 10% matige en slechte objecten als optimale en acceptabele ondergrens voor rijksmonumenten. Er is op deze manier een werkvoorraad, waarmee de monumentale vakspecialisten aan het werk kunnen worden gehouden en de benodigde vakkennis in stand wordt gehouden.

² Brief 'Erfgoedmonitor Zuid-Holland' aan de Provinciale Staten van gedeputeerde R. Janssen, 21 april 2017.

Om de achterstand in de restauratieopgave terug te dringen zijn de afgelopen jaren door de provincie onder andere de onderstaande subsidieregelingen en acties ingezet:

Subsidieregelingen

Provincie Zuid-Holland kent twee subsidieregelingen gericht op restauratie en herbestemming van rijksmonumenten:

- Subsidieregeling Erfgoedlijnen Zuid-Holland
- Subsidieregeling restauratie rijksmonumenten Zuid-Holland

Daarnaast is er een subsidieregeling gericht op onderhoud van molens:

- Subsidieregeling Molens Zuid-Holland

Elke provincie ontvangt voor restauratie jaarlijks van het Rijk een financiële bijdrage in verhouding tot het aantal niet-woonhuis monumenten in de provincie. Voor de provincie Zuid-Holland bedroeg dit tot 2019 jaarlijks ca. 3 miljoen en na een correctie op de aantallen vanaf 2019 jaarlijks 2,3 miljoen (incl. personele kosten). Naast deze gedecentraliseerde rijksmiddelen heeft de provincie ook incidenteel eigen geld uitgetrokken. In de periode 2017-2020 betrof dit 7,8 miljoen uit de provinciale middelen dat is ingezet ten behoeve van het herstel van rijksmonumenten.

In de periode 2017-2020 is daarmee in totaal € 17,9 miljoen in euro's uitgekeerd aan de in deze monitor opgenomen gebouwde objecten. Een deel van deze subsidie ging naar interieurs en groene monumenten.

Aanjaagteam herbestemming erfgoed

Uit de resultaten van de Erfgoedmonitor Zuid-Holland 2017 bleek dat bij leegstaande objecten de restauratiebehoefte vaak groot is. Bij leegstand gaat de staat van onderhoud snel achteruit. De leegstand was in 2017 het grootste bij de monumentcategorieën agrarische gebouwen, kerkgebouwen, industrieel erfgoed en verdedigingswerken. Om die reden koos de provincie ervoor om sterk in te zetten op herbestemming van leegstaande objecten.

Om voor deze categorieën herbestemming te stimuleren, werd in de zomer van 2018 het ‘aanjaagteam herbestemming erfgoed’ aangesteld. Drie ‘anjagers’ kregen de opdracht om voor het agrarische, industrieel en religieus erfgoed herbestemmingsprojecten te stimuleren door het bijeenbrengen van experts, marktpartijen en andere stakeholders.

De categorie verdedigingswerken en militaire gebouwen kreeg aandacht via drie van de zeven provinciale Erfgoedlijnen, te weten de Atlantikwall, Oude Hollandse Waterlinie en Goeree-Overflakkee. Ook is hier – ondanks de relatief hoge leegstand binnen deze categorie – de restauratiebehoefte minder groot dan bij de andere categorieën omdat de bunkers en schuilplaatsen binnen deze categorie doorgaans bouwkundig een erg robuust karakter hebben.

1.4 Vergelijking resultaten 2016/2020

In 2016 is gestart met het monitoren van het provinciaal erfgoed en begin 2017 zijn hiervan de eerste resultaten gepubliceerd. Om de trends en ontwikkelingen in de tussenliggende jaren te schetsen, zal in deze rapportage voor iedere hoofdcategorie de vergelijking worden gemaakt tussen de resultaten van vier jaar geleden en de situatie nu. Hierbij moeten wel enkele kanttekeningen worden geplaatst:

- 1.** Optimalisatieslag: De afgelopen jaren is continu gewerkt aan het optimaliseren, uitbreiden en vervolledigen van de Erfgoedmonitor. Zo bleken er toch voor het provinciaal beleid relevante objecten aanwezig in de hoofdcategorie Woonhuizen. Deze objecten waren 2016 nog niet opgenomen. Nu zijn deze objecten, zoals beelden, hekken en in een enkel geval industrieel erfgoed, wel opgenomen. Dit leidt tot een toename van het totaal aantal objecten. Ook is er kwalitatief een verbeteringsslag gemaakt, wat heeft geresulteerd in een verfijning van de resultaten.
- 2.** Aangepaste categorie-indeling: Daarnaast is in 2019 de oude erfgoedcategorielijst van RCE aangepast. Waarbij de overstap is gemaakt van de zogeheten ‘CBS-categorieën’ naar de hoofdcategorie-indeling zoals nu gehandhaafd door de RCE. Daarnaast heeft de RCE waardevolle verbetering in de registerinformatie doorgevoerd. Het gevolg is wel dat er verschuivingen hebben plaatsgevonden van objecten naar andere categorieën. Daarnaast heeft provincie Zuid-Holland ervoor gekozen om de hoofdcategorie ‘Boerderijen, molens en bedrijven’ op te splitsen in twee categorieën: één voor molens en één voor agrarisch erfgoed. Objecten gebouwd ten behoeve van ambachtelijke bedrijven en nijverheid in deze categorie zijn bij het industrieel erfgoed gevoegd.

3. Inventarisatie nieuwe typen objecten: Sommige categorieën zijn flink uitgebreid, onder meer door de inventarisatie van nieuwe typen objecten. Zo zijn voor de kastelen, landhuizen en parken ook de opstallen en losse objecten geïnventariseerd en is bij de religieuze gebouwen informatie toegevoegd over de orgels en interieurs.
4. Woonhuisdefinitie aangepast: De door de provincie gehanteerde definitie van een 'woonhuis' is verder aangescherpt, waardoor sommige objecten die in 2016 als 'niet-woonhuis' werden beschouwd, nu wel zijn opgenomen en vice versa. Het bepalen of een object een woonhuis is, wordt in Zuid-Holland gedaan via toepassing van de vragen 2, 3 en 4 uit de 'woonhuischeck' van de RCE (bijlage 2). Alleen de niet-woonhuizen volgens deze woonhuischeck vallen onder het provinciale beleid. Zo kan – bijvoorbeeld door een herontwikkeling – de beoordeling van de woonhuisstatus van een object gedurende een beleidsperiode veranderen.

De geschetste ontwikkelingen maken een objectieve vergelijking tussen de resultaten van 2017 en 2020 uitdagend. Evenwel is dit gelukt. Om de vergelijking te maken, is ervoor gekozen om de cijfers van 2016 te herordenen volgens de nieuwe categorie-indeling. Ook is op zowel de resultaten van 2016 als die van 2020 dezelfde woonhuisdefinitie toegepast.

Nu de Erfgoedmonitor is geoptimaliseerd en verder is aangevuld, kan een veel beter beeld worden verkregen van de staat van ons monumentenbestand. Met de volgende rapportage, te verwachten na afronding van de volgende volledige actualisatie over vier jaar, kan, behoudens toevoeging van interieur elementen en enkele kleine wijzigingen (nieuwe monumenten en afvallers), de één-op-één vergelijking worden gemaakt tussen de resultaten en kan de impact van het provinciaal monumentenbeleid nauwkeurig in kaart worden gebracht. Daarnaast zal dan ook het groene erfgoed dat deel uitmaakt van de Zuid-Hollandse buitenplaatsen en landgoederen volledig in kaart zijn gebracht.

1.5 Leeswijzer

Deze rapportage laat de uitkomsten per erfgoedcategorie zien, te beginnen met de categorie met de grootste restauratieopgave. Per categorie wordt vermeld:

- De globale staat van onderhoud van de objecten;
- Het huidige gebruik, eventuele herbestemming en/of leegstand;
- De omvang van de onderhouds- en restauratieopgave;
- Trends en ontwikkelingen in de periode 2016-2020.

Na de bespreking van de afzonderlijke categorieën volgen de conclusies en aanbevelingen en enkele aandachtspunten voor nieuw beleid. Het rapport wordt afgesloten met een hoofdstuk dat vooruitblijkt op de te verwachte ontwikkelingen in de komende vier jaar.





Onze-Lieve-Vrouw ten Hemelopnemingkerk
Voorburg

© JustJusta

2. Agrarisch erfgoed

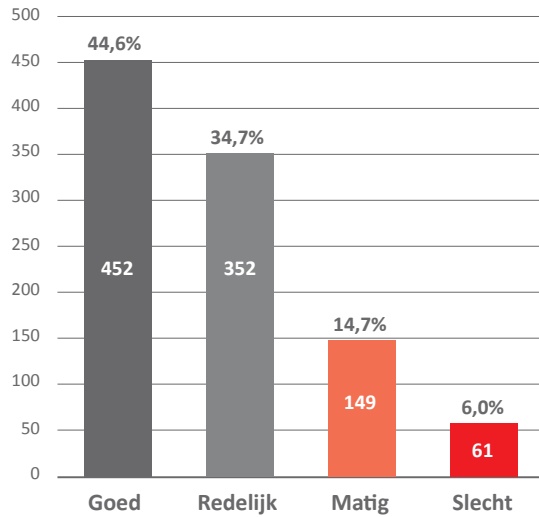
De provincie Zuid-Holland telt 1032 rijksmonumentale agrarische objecten die in de monitor zijn opgenomen. Het gaat om objecten die oorspronkelijk zijn gebouwd met het oog op agrarisch gebruik, zoals boerderijen, stallen, schuren, bakhuizen, hekwerken of hooibergen. Van deze objecten zijn er 1014 beoordeeld op de staat van onderhoud.

2.1. Staat van onderhoud, gebruik, herbestemming en leegstand

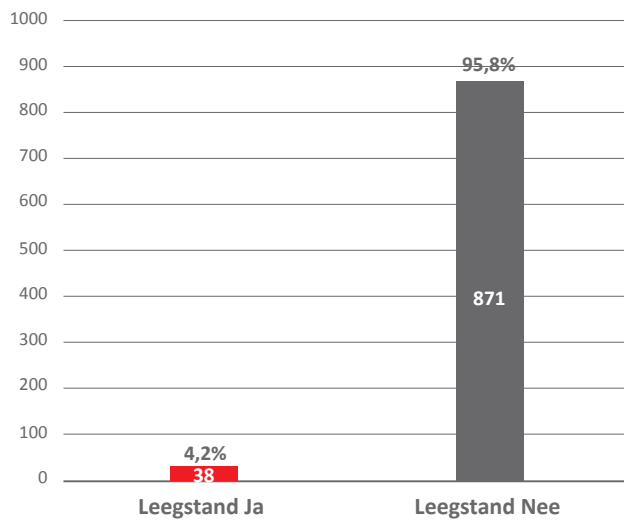
Voor zo'n 79,3% van de objecten geldt dat ze in redelijk tot goede staat verkeren, 20,7% is matig tot slecht. 62% van de objecten is herbestemd, vaak als woonruimte en al dan niet in combinatie met een kantoor- of agrarische functie.³ Door deze herbestemming kennen deze objecten over het algemeen ook een betere onderhoudsstaat. De resterende 38% van de objecten heeft nog de oorspronkelijke functie. Dit zijn relatief vaak de gebouwen die in redelijk tot slechte staat verkeren. Dit komt omdat restauraties bedrijfseconomisch niet altijd zinvol zijn voor een boerenbedrijf. Voor een boer is het vaak voldoende om een bedrijfsobject slechts functioneel in redelijke staat te houden. Ook bestaat een boerderijcomplex vaak uit vele bijgebouwen, al dan niet met een status als rijksmonument. Deze objecten zijn vaak moeilijk economisch rendabel te exploiteren.

Op basis van administratieve leegstand is 4,2% van het agrarisch erfgoed niet in gebruik. Dit relatief positieve beeld verbergt het groeiende probleem van toekomstige leegstand. Wanneer de objecten worden meegenomen waarvan de leegstand weliswaar niet direct te meten is, maar die op basis van de veldtoets vermoedelijk leegstaan, komt het leegstandspercentage op 6,7%. Veel agrariërs op leeftijd blijven wonen op hun boerderij, maar bij een gebrek aan opvolging is het toekomstig gebruik ongewis. Hierdoor wordt weinig geïnvesteerd in onderhoud en raken de schuren en bijgebouwen steeds meer in onbruik.

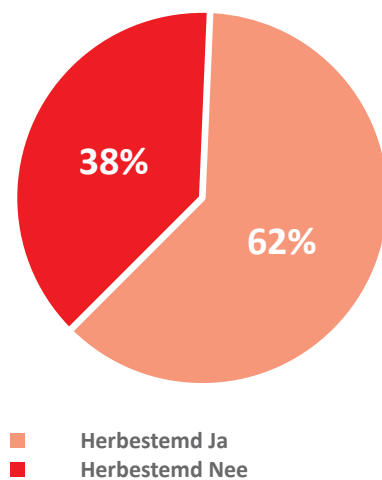
³ Voor het berekenen van het percentage herbestemde objecten, worden alleen objecten meegerekend die een oppervlakte hebben die groter is dan 9 m². Deze objecten gelden als verblijfsobject en kunnen in theorie worden ingevuld met een nieuwe bestemming. Zie ook bijlage 4.



Staat van onderhoud in aantal en %



Leegstand in aantal en %



Herbestemd Ja / Nee

2.2. Omvang van de onderhouds- en restauratieopgave

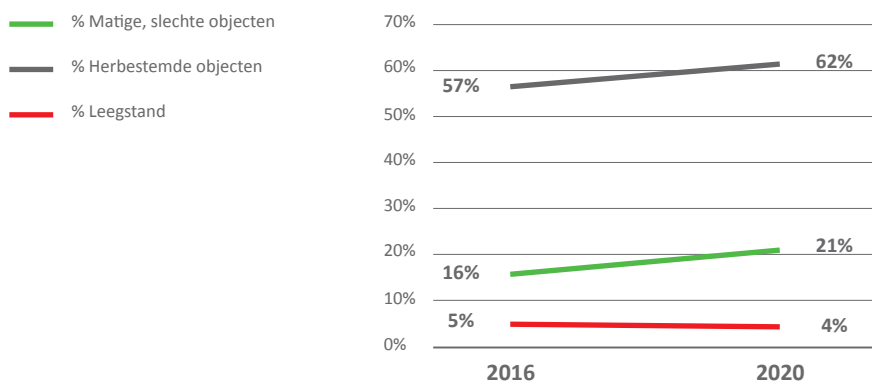
Om de 20,7% van de agrarische objecten die in matige tot slechte staat verkeren, via restauratie terug te brengen naar een redelijke tot goede onderhoudsstaat, is minimaal 18,5 miljoen euro nodig. De onderhoudsopgave bedraagt 20,4 miljoen.

2.3. Ontwikkelingen/trends

In 2016 telde deze categorie nog 1103 objecten, 71 meer dan in 2020. Deze vermindering wordt enerzijds veroorzaakt door een gemeentelijke herindeling op 1 januari 2019, waarbij de gemeenten Zederik en Leerdam niet langer tot de provincie Zuid-Holland behoren, en anderzijds door een andere hoofdcategorie-indeling, waardoor objecten die beter tot hun recht komen in die categorie – denk aan gebouwen voor kleine nijverheid zoals smederijen en productiegebouwen – zijn overgeheveld. Aan de hand van percentages is het mogelijk om een globale vergelijking te maken.

De trend binnen de categorie agrarische gebouwen in de periode 2017-2020 is negatief. We zien dat de staat van onderhoud in 2016 nog in 84% van de gevallen redelijk tot goed was en in 16% van de gevallen matig tot slecht. In 2020 is dit respectievelijk 79% en 21%. Dit betekent dus een achteruitgang van de staat van onderhoud met 5%. Wel is het aandeel herbestemde objecten toegenomen van 57% in 2016 naar 62% in 2020. De meetbare leegstand loopt iets terug, van 5% naar 4,2%. Echter, in dit percentage zijn de 20 objecten die vanuit de veldtoets zijn aangemerkt als vermoedelijk leegstaand, niet meegenomen. Dat er geen verbetering te zien is in het aantal objecten in matige tot slechte staat zien we ook terug in de restauratieopgave. De restauratieopgave voor deze categorie bedroeg in 2016 18,5 miljoen euro, exact gelijk aan de opgave in 2020. Dat de opgave – ondanks de behoorlijke verslechtering van de gemiddelde staat van onderhoud – niet groter is geworden, is een gevolg van de overheveling van 71 objecten naar een andere categorie.

Onveranderd sinds 2016 is het belang en de kwetsbaarheid van de landschappelijke context waarin de agrarische monumenten zich bevinden, met name in het zuidoostelijke en zuidelijke deel provincie. Niet alleen het behoud van de afzonderlijke objecten is van belang; het gaat ook om de totale ruimtelijke kwaliteit en het behoud van de landschappelijke profielen en structuren zoals boerderijlinten. Deze elementen zijn nodig voor het behoud van de identiteit van het agrarische landschap als waardevol cultuurhistorisch landschap.

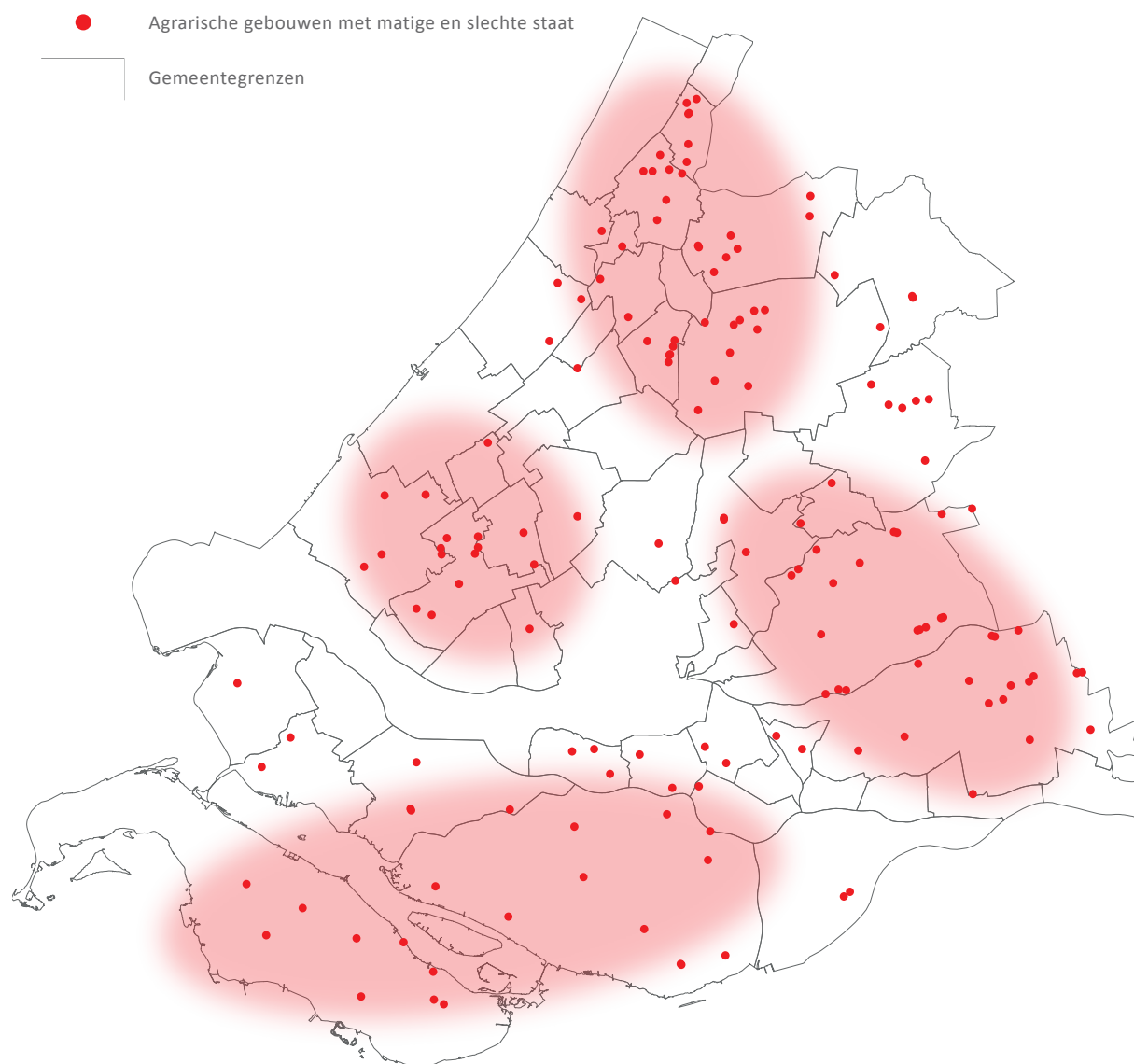


Trend

Figuur 3

De objecten in de categorie Agrarisch erfgoed met een matige tot slechte staat in kaart gebracht.

Legenda



Het agrarisch erfgoed in de provincie Zuid-Holland vraagt om aandacht. Waar vier jaar geleden 16% van de objecten in matige tot slechte staat verkeerde, is dat nu 21%. De restauratieopgave is met 18,5 miljoen dan ook het grootst van alle erfgoedcategorieën.

3. Kastelen, landhuizen en parken

Van de naar schatting 6.000 kastelen en landhuizen die Nederland aan het einde van de 19e eeuw telde, zijn er nog zo'n 500 over. Hiervan liggen er zo'n 223 in Zuid-Holland.⁴

Deze 'buitens' concentreren zich veelal in een noord-zuid as die over de historische duinrug loopt tussen Hillegom en Den Haag. Dit geografisch lint van landgoederen is door de provincie aangeduid als de Landgoederenzone Zuid-Holland en is daarmee één van de zeven provinciale erfgoedlijnen.

Zuid-Holland telt 106 (delen van) rijksbeschermden complexen binnen deze categorie. In totaal omvatten zij 1063 objecten, waarvan 903 zijn voorzien van een actuele staat van onderhoud. Het grote verschil tussen het aantal monumentnummers en de aantallen objecten laat zien dat we hier veelal te maken hebben met complexe ensembles met veel verschillende onderdelen. Een buitenplaats of landgoed bestaat uit verschillende elementen:⁵

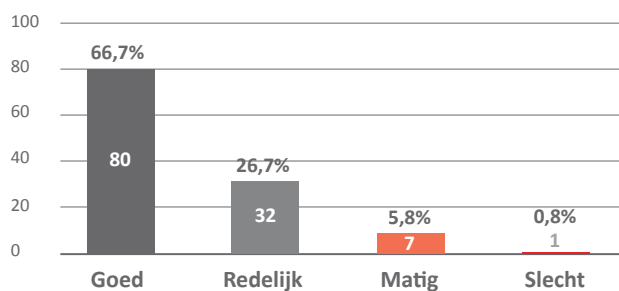
- Hoofdgebouwen, de residentie ofwel het hoofdwoonhuis.
- Bijgebouwen, zoals poortgebouwen, oranjerieën, koetshuizen en kassen.
- Losse objecten zoals fonteinen, hekwerken, grenspalen.
- Groene elementen zoals tuinen en parken, lanen, waterpartijen en moestuinen. De inventarisatie en monitoring van deze historische aanleggen is recentelijk gestart en zal in 2021 worden vervolledigd. In 2025 kunnen de ontwikkelingen voor deze subcategorie voor het eerst inzichtelijk worden gemaakt.
- Interieurs of interieuronderdelen van de hoofdgebouwen. Deze worden (nog) niet meegenomen in de Erfgoedmonitor.

3.1. De staat van onderhoud, gebruik en herbestemming van de hoofdgebouwen

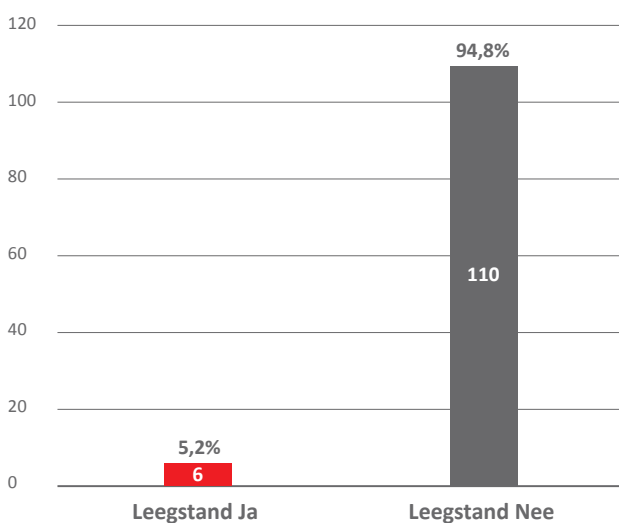
Van de hoofdgebouwen verkeert 93,3% in redelijk tot goede staat van onderhoud. Circa 6,6% van de hoofdgebouwen van de kastelen en buitenplaatsen vraagt groot herstel/restauratie vanwege de matige tot slechte staat van onderhoud. Ongeveer 38% van de hoofdgebouwen heeft nog de oorspronkelijke functie als woonverblijf. De overige 62% heeft een nieuwe bestemming gekregen. Vaak gaat het hier om een herbestemming tot appartementencomplex, kantoor, zorgverblijf of horecagelegenheid. 5,2% van de hoofdhuizen staat momenteel leeg. Hierbij dient wel de kanttekening te worden gemaakt dat het hier ook kan gaan om een lopende restauratie waardoor het pand tijdelijk buiten gebruik is.

⁴ Beek en Kooiman, rapport 'Tussen 'Rust en Vreugd' en 'In de Wereld is veel Gevaar', december 2010.

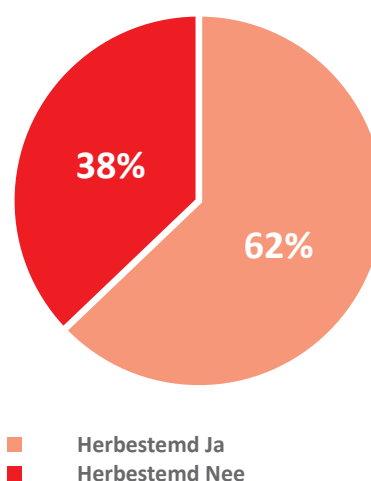
⁵ Een buitenplaats is alleen het complex van hoofdhuus en bijgebouwen met omliggende tuin en park, een landgoed is veelal groter en omvat ook bijbehorende landerijen en bosgebieden.



Staat van onderhoud in aantal en %



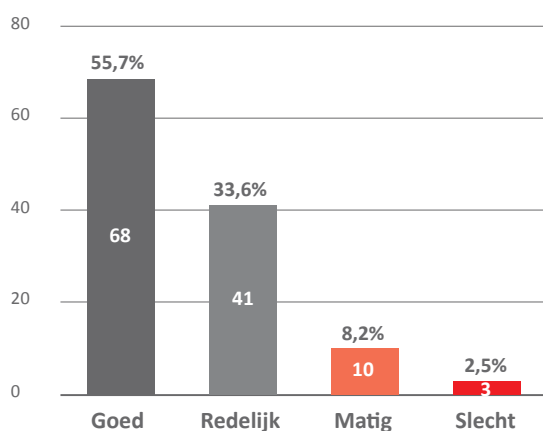
Leegstand in aantal en %



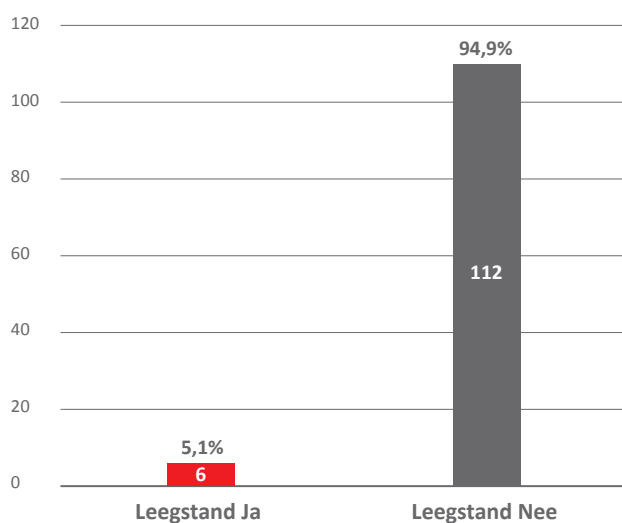
Herbestemd Ja / Nee

3.2. Staat van onderhoud, gebruik en herbestemming van de bijgebouwen

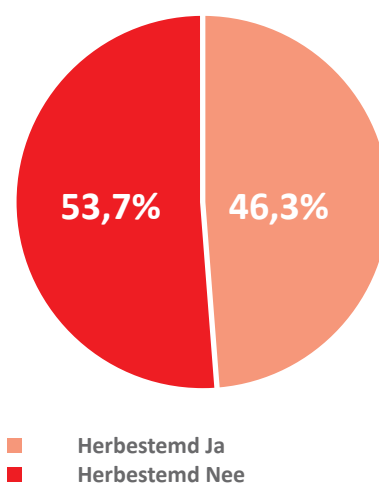
Kastelen, buitenplaatsen en landgoederen bestaan doorgaans uit een ensemble van hoofgebouw met bijgebouwen, zoals poortgebouwen, koetshuizen, personeelswoningen en orangerieën. De bijgebouwen zijn doorgaans in iets minder goede staat dan de hoofdhuizen. Van de 122 bijgebouwen verkeert 89,3% in redelijke tot goede staat. 10,7% van de bijgebouwen vraagt groot herstel vanwege de matige tot slechte staat van onderhoud. Van de bijgebouwen is 46,3% herbestemd en heeft de overige 53,7% nog de oorspronkelijke functie. De leegstand bedraagt 5,1%.



Staat van onderhoud in aantal en %



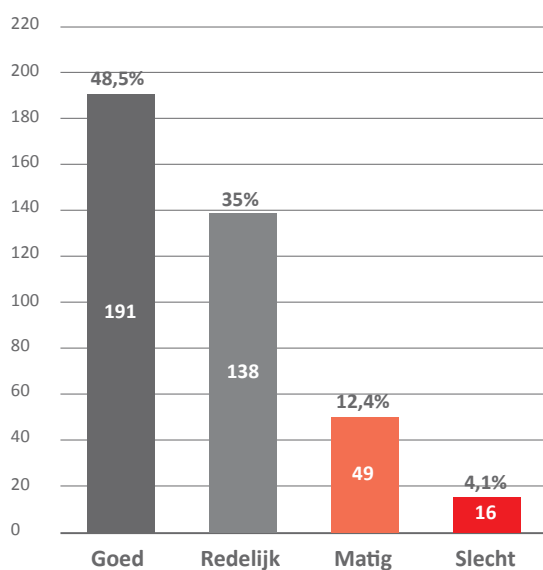
Leegstand in aantal en %



Herbestemd Ja / Nee

3.3. Staat van onderhoud van de losse objecten

Naast bijgebouwen, vind je bij kastelen en landhuizen ook vaak veel kleine objecten, zoals beelden, tuinmuren, bruggen, duiventorens en follies. In de Zuid-Hollandse Erfgoedmonitor zijn 394 losse objecten opgenomen die onderdeel zijn van de complex historische buitenplaatsen en kasteelterreinen. Ongeveer 83,5% van deze objecten verkeert in redelijk tot goede staat. De resterende 16,5% vraagt om restauratie vanwege de matige of slechte staat van onderhoud. 8,8% van de objecten die zich daarvoor lenen is herbestemd, 5,4% staat leeg.



Staat van onderhoud in aantal en %

3.4. Omvang van de onderhouds- en restauratieopgave

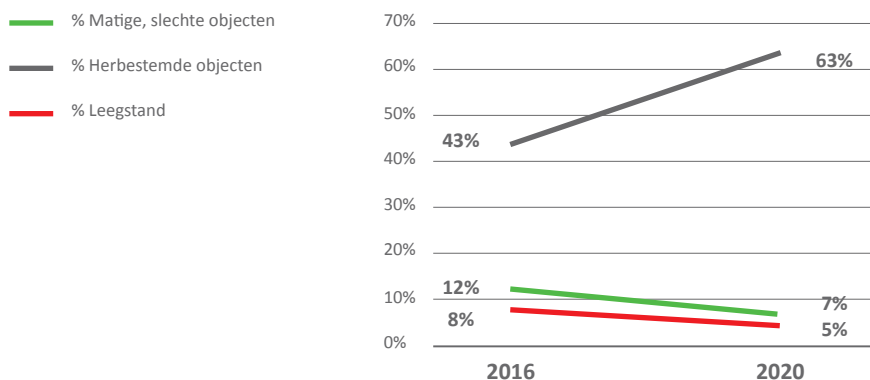
De totale onderhoudsopgave voor de kastelen, landhuizen en parken bedraagt ongeveer 15,8 miljoen euro. De restauratieopgave, dat wil zeggen het werk dat nodig is om de objecten in matige tot slechte staat, naar een redelijke tot goede staat te krijgen, bedraagt 16,4 miljoen. Hierbij gaat het om acht hoofdhuizen, dertien bijgebouwen en 65 losse objecten die in een matige tot slechte staat verkeren. De kosten zijn gebaseerd op een sobere en doelmatige aanpak die minimaal nodig is om het object naar een redelijke tot goede staat te brengen.

3.5. Trends en ontwikkelingen

In 2016 telde deze categorie 592 objecten. De enorme toename met 471 objecten kan worden verklaard doordat er eind 2019 een verbeterslag heeft plaatsgevonden wat betreft de categorie-indeling, waarbij ook alle opstallen die bekend zijn, zijn toegevoegd aan de hoofdcategorie. Dit betekent dat veel meer kleine objecten die op de landgoederen en buitenplaatsen te vinden zijn, nu ook zijn meegenomen in de monitor. De 1063 objecten die in de monitor zijn opgenomen bestaan kortom uit een zeer gevarieerde collectie, van hoofdhuis tot grenspaaltje.

Trend hoofdgebouwen

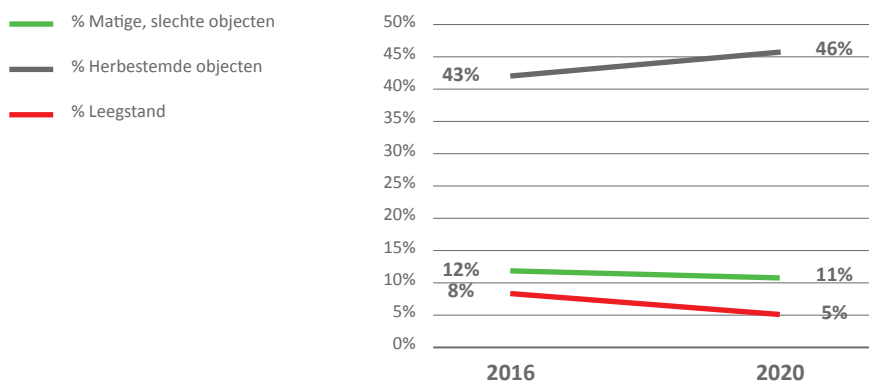
De provincie Zuid-Holland gaf de landgoederen en buitenplaatsen prioriteit bij de besteding van middelen via de erfgoedlijn Landgoederenzone Zuid-Holland. En met resultaat. In 2016 was 12% van de hoofdhuizen in matige tot slechte staat, tegenover 7% in 2020. Het percentage herbestede hoofdhuizen steeg ook flink, van 43% in 2016 naar 63% in 2020. De leegstand daalde van 8 naar 5%. De inzet van de provincie Zuid-Holland op de herbesteding en restauratie van de hoofdhuizen op landgoederen en buitenplaatsen werpt kortom duidelijk zijn vruchten af.



Trend

Trend bijgebouwen

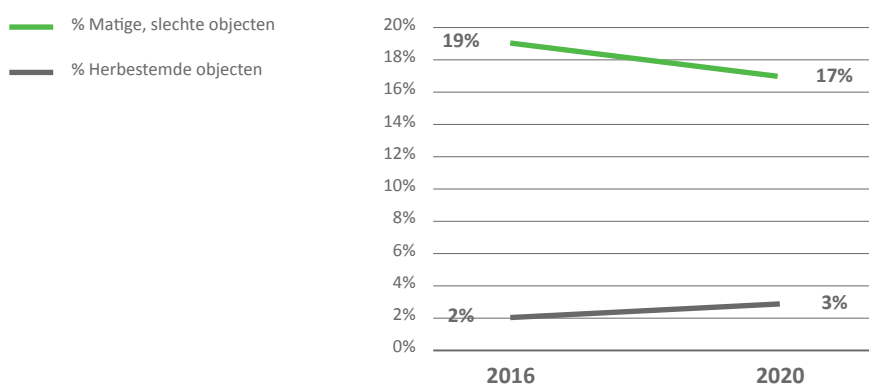
Wanneer we kijken naar de bijgebouwen zien we een minder significante verbetering. In 2016 was 12% van de bijgebouwen in matige tot slechte staat, tegenover 11% in 2020. Het percentage herbestemde bijgebouwen steeg van 43% naar 46%. De leegstand daalde van 8% naar 5%.



Trend

Trend losse objecten

Bij de losse objecten zien we lichte verbetering van de staat van onderhoud. In 2016 was 19% in slechte of matige staat, vier jaar later is dat 17%. Dit hogere percentage laat echter zien dat deze objecten blijvend om aandacht vragen. Het aantal herbestede losse objecten steeg van 2% naar 3%. Hierbij moet wel worden vermeld dat slechts een klein deel van deze objecten zich voor gebruik leent.



Trend

Trend totale restauratieopgave

Voor 2020 wordt de totale restauratieopgave - exclusief het groene erfgoed - geschat op 16,4 miljoen. In 2016 werd de restauratieopgave berekend op 18 miljoen. Dit betekent dat de restauratieopgave voor de gebouwde objecten is afgenomen met 1,6 miljoen.

Buitenplaats Berbice
Voorschoten



De staat van de landgoederen en buitenplaatsen in Zuid-Holland verbeterde flink. In 2016 was 12% van de hoofdhuizen in matige tot slechte staat, tegenover 7% in 2020. De opgave ligt nu vooral bij de bijgebouwen en de historische tuinen en parken rond deze fraaie “buitens”.

© Fenicks

4. Religieuze gebouwen

De categorie Religieuze gebouwen bestaat onder andere uit kerkgebouwen, synagogen, kloosters, torens en ook interieuronderdelen zoals orgels. De provincie Zuid-Holland telt in totaal 1015 objecten binnen de categorie Religieuze gebouwen. Hieronder bevinden zich 352 kerk- en kloostergebouwen, 155 torens, 337 interieuronderdelen, 122 orgels en 49 losse objecten. Hiervan zijn 781 objecten beoordeeld op de actuele staat van onderhoud en meegenomen in de resultaten van deze monitor.

In Zuid-Holland is in dertien gevallen een gebouw opgenomen als rijksmonument binnen deze categorie, omdat er in het pand een monumentaal religieus object aanwezig is, zoals een orgel of grafkapel. Hier gaat het dus om een ‘vanwege’-bescherming die door de RCE wordt gehanteerd, waarbij een gebouw waardevol is vanwege de aanwezigheid van een waardevol interieuronderdeel. Het gebouw zelf is daarbij niet beschermd.

Daarnaast komt het vaak voor dat er binnen de kerkgebouwen die als rijksmonument beschermd zijn, ook interieuronderdelen en orgels en klokken als individueel object beschermd zijn met een eigen monumentnummer. Hiervan is de administratieve informatie (waar staat het, wat is het) opgenomen in de monitor. Orgels, klokken en interieurs zijn echter nog niet beoordeeld op staat van onderhoud.

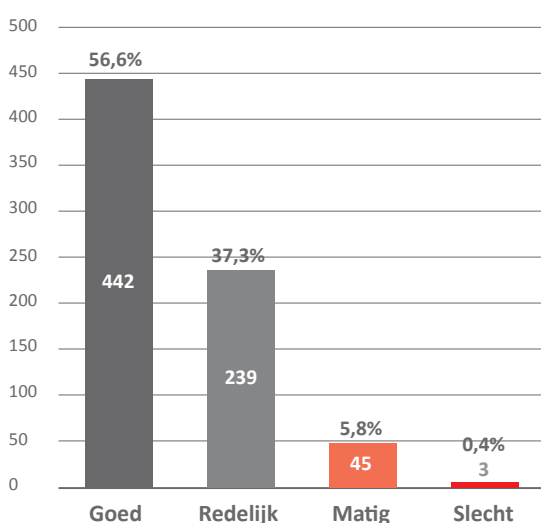
Kosterswoningen en pastorieën horen ook bij deze categorie, maar zijn niet opgenomen in de monitor omdat ze als woonhuis worden gezien. Ze vallen daarmee niet onder het provinciaal beleid.

4.1. Staat van onderhoud, gebruik, herbestemming en leegstand

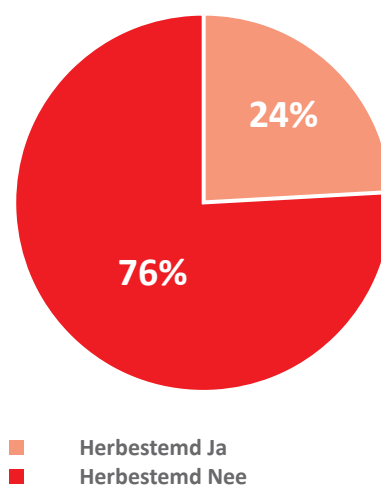
Van de gebouwde religieuze objecten verkeert 93,9% in goede tot redelijke staat. 6,2% vergt groot herstel vanwege een matige tot slechte staat van onderhoud.

Van de kerkgebouwen en andere volumineuze objecten die zich lenen voor gebruik binnen deze categorie is 24% herbestemd. Het vinden van een nieuwe bestemming voor een religieus object is uitdagend, zowel in financiële als in praktische zin. De hoge onderhoudskosten, de indeling en de omvang van de gebouwen en ook de relatief lastige verduurzamingsopgave voor dit type erfgoed, werpen een forse drempel op voor nieuwe vormen van gebruik. Kerkgebouwen lenen zich vooral voor de huisvesting van meervoudige, complementaire functies, vaak van maatschappelijke aard. Daarnaast zien we ook dat kerkgebouwen worden herbestemd tot woongebouw.

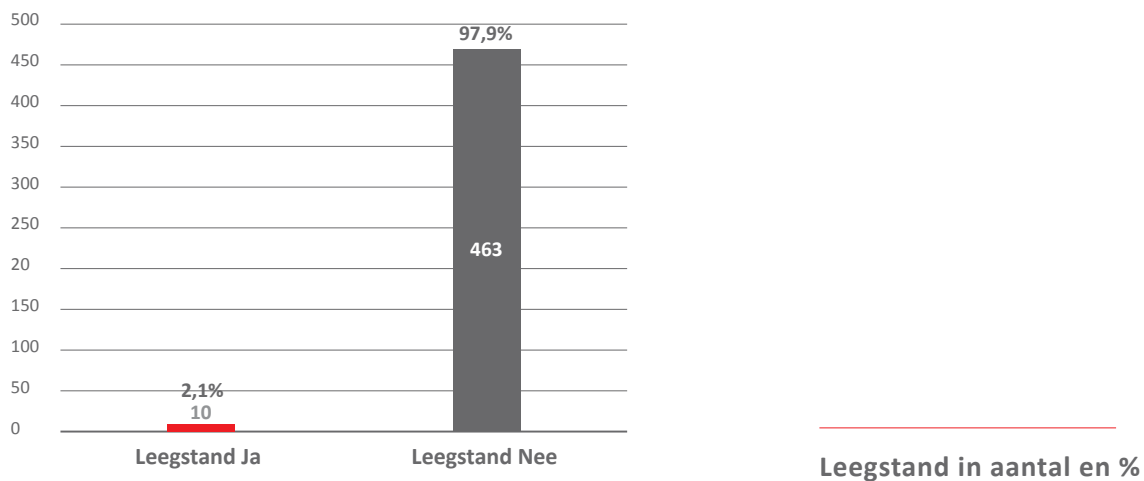
De meeste kerkgebouwen worden nog steeds officieel als kerk gebruikt, al is de gebruiksintensiteit in ongeveer 20% van de gevallen laag. Kerkdiensten worden minder vaak en voor een slinkende groep georganiseerd. Het huidige relatief positieve beeld van de leegstand versluiert in dit geval een groeiend probleem, dat van toekomstige leegstand. De gebouwen zijn moeilijker te exploiteren naarmate het aantal activiteiten en betrokken bezoekers afneemt. Dit leidt in de regel tot slechter onderhoud en versnelde achteruitgang. Om een goed beeld te geven van de huidige en potentieel toekomstige leegstand van kerkgebouwen, is als stelregel gehanteerd dat als kerkgebouwen minder dan 3% van de tijd gebruikt worden voor activiteiten, er sprake is van (gedeeltelijke) leegstand. Dit betekent in de praktijk dat er op minder dan 11 dagen per jaar een activiteit plaatsvindt.



Staat van onderhoud in aantal en %



Herbestemd Ja / Nee



4.2. Omvang van de onderhouds- en restauratieopgave

De totale onderhouds- en restauratieopgave voor de kerkelijke gebouwen bedraagt naar schatting 38,2 miljoen euro. Daarvan bedraagt de restauratieopgave 12,4 miljoen. De overige 15,8 miljoen betreft onderhoudswerkzaamheden die ertoe bijdragen dat de objecten in een redelijke tot goede staat van onderhoud blijven.

De onderhoudskosten van kerkgebouwen zijn ook bij een goede en redelijke staat hoog, omdat een kleine achterstand al snel grote kosten met zich meebrengen. Ook nemen de onderhoudskosten relatief snel toe naarmate de staat van onderhoud verslechtert. Doordat in de nabije toekomst een toenemende leegstand en daarmee extra verval wordt verwacht, zal de restauratieopgave de komende jaren naar verwachting toenemen.

4.3. Ontwikkelingen/trends

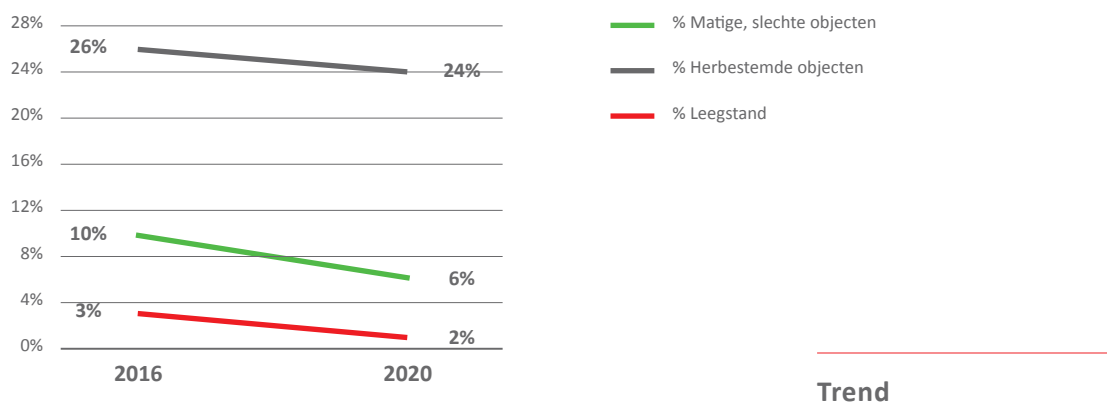
In 2016 kende deze categorie 541 objecten, wat betekent dat er sindsdien 474 objecten aan de erfgoedmonitor zijn toegevoegd. Deze forse toename van het aantal objecten is het gevolg van een verbetering van de methodiek, waarbij religieuze bouwwerken in meerdere objecten zijn uitgesplitst. Zo worden torens als los object gemonitord en worden ook interieurdelen en orgels apart benoemd. Daarnaast zijn ook hekwerken, tuinelementen en beelden toegevoegd en interieurdelen en orgels apart benoemd.

Uit de eerste rapportage in 2017 kwam naar voren dat het religieus erfgoed de aandacht vroeg van het provinciaal beleid. Zowel de (dreigende) leegstand als de restauratieopgave binnen deze categorie waren groot. De provincie besloot werk te maken van herbestemming en stelde in 2018 het 'aanjaagteam herbestemming erfgoed' aan, dat als opdracht meekreeg om het hergebruik van onder andere kerkgebouwen te stimuleren. Op deze manier beoogde men ook de staat van onderhoud te verbeteren. Omdat dit vaak langdurige en complexe processen zijn, zijn de resultaten van dit aanjaagteam nog niet goed te duiden. Wel werd een groot aantal restauratiesubsidies toegekend binnen deze categorie. En met resultaat: Het percentage kerkelijke monumenten dat in matige tot slechte staat verkeert, nam af van 10% in 2016 tot 6% in 2020.

Het herbestemmingspercentage, gebaseerd op alleen de volumineuze objecten die zich lenen voor gebruik, bleef ongeveer gelijk met 24%, tegenover 26% in 2016. Hierbij moet wel de kanttekening worden gemaakt dat in 2016 een volumineus kerkgebouw als één object werd beschouwd, waar nu een onderscheid wordt gemaakt tussen kerkgebouw, toren, interieurdelen en orgels. Hierdoor valt het percentage nu iets lager uit. De objecten of delen die zich niet lenen voor een ander gebruik zijn bij het berekenen van het herbestemmingscijfer voor 2020 buiten beschouwing gelaten.

De meetbare leegstand daalde van 3% in 2016 naar 2% nu. Waarbij aangetekend moet worden dat wanneer kerkelijke gebouwen met een heel gering gebruik van minder dan elf keer per jaar ook zouden worden meegerekend, de leegstand op 5,3% uitkomt. Dit cijfer toont het groeiende probleem van de geringe gebruiksintensiteit aan, dat op termijn een groei van de restauratieopgave zal veroorzaken. Door de ontkerkelijking dreigt een enorme toename van het aantal leegstaande kerkgebouwen. Deze problematiek wordt verder uiteengezet in hoofdstuk 15 'Verwachte ontwikkelingen'.

In 2017 werd de restauratieopgave voor het religieus erfgoed vastgesteld op 16,5 miljoen, in 2020 bedraagt deze nog 12,4 miljoen. Deze dalende trend ligt in lijn met de betere staat van onderhoud van dit erfgoed.





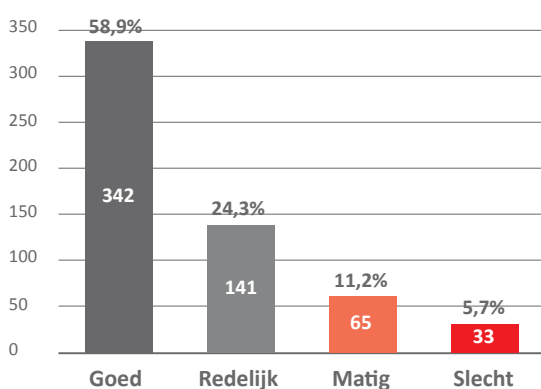
Door de ontkerkelijking drijft een enorme toename van het aantal leegstaande kerkgebouwen.

5. Industrieel erfgoed: gebouwen voor handel, opslag, transport

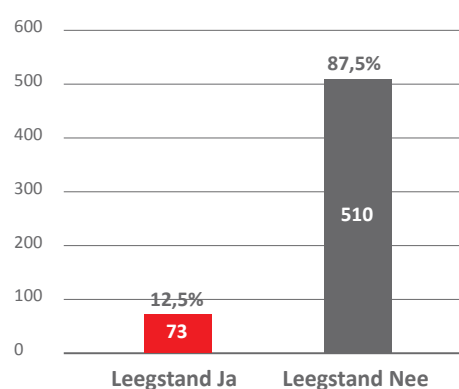
De Erfgoedmonitor onderscheidt in Zuid-Holland 583 rijksmonumentale objecten met een industrieel karakter, waarvan 581 zijn voorzien van actuele gegevens over de staat van onderhoud. Het betreft bijvoorbeeld fabrieksgebouwen, stoomgemalen, pakhuizen en fabrieksschoorstenen. De objecten in deze categorie zijn vaak groot en hebben meestal een bijzondere bouwkundige opzet. Vaak zijn deze objecten van een dergelijke aard en omvang dat ze een landmark vormen en veel karakter toevoegen aan hun omgeving.

5.1. Staat van onderhoud, gebruik, herbestemming en leegstand

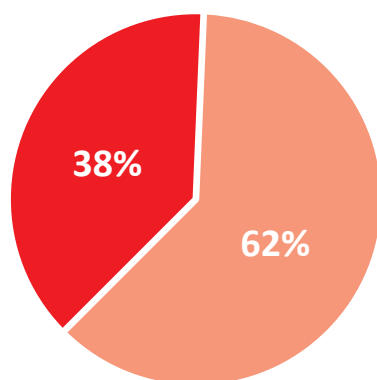
83,1% van deze rijksmonumenten verkeert in redelijk tot goede staat en 16,9% in matige tot slechte staat. 61,8% heeft een nieuwe bestemming gekregen en 38,2% kent nog de oorspronkelijke functie of staat leeg. Het leegstandspercentage bedraagt 12,5%. De omvang en complexiteit van deze gebouwen maken restauratie, verduurzaming en passende herbestemming tot een grote, vaak lastige en dure opgave.



Staat van onderhoud in aantal en %



Leegstand in aantal en %



Herbestemd Ja / Nee

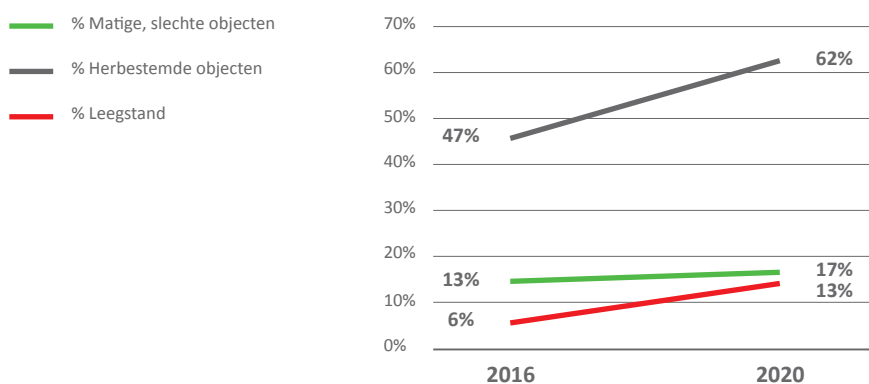
5.2. Omvang van de onderhouds- en restauratieopgave

Bij deze erfgoedcategorie gaat het vaak om omvangrijke en complexe monumenten. De restauraties kunnen dan ook kapitaalintensief zijn. De restauratie van de objecten in matige tot slechte staat naar een redelijke tot goede onderhoudsstaat vergt naar schatting ruim 10,3 miljoen euro. Gezamenlijk met de onderhoudsopgave van ca. 10,9 miljoen brengt dit de totale opgave op 21,2 miljoen euro.

5.3. Ontwikkelingen/trends

In 2016 bestond deze categorie uit 390 objecten, wat betekent dat er anno 2020 193 objecten meer worden gemonitord. Deze toename is het gevolg van een verbeteringsslag die is gemaakt in het rijksmonumentenregister, waardoor er in Zuid-Holland meer objecten zijn gelabeld als niet-woonhuis en dus worden meegenomen in deze rapportage. Daarnaast zijn ook een aantal objecten die vallen onder 'kleine nijverheid' toegevoegd aan deze categorie.

Het percentage herbestemde objecten in deze categorie is flink gestegen, van 47% in 2016 naar 62% in 2020. Deze positieve trend wordt iets gekleurd door de toegevoegde groep objecten die relatief vaak nog in gebruik zijn of al herbestemd waren. Desondanks zien we over het geheel genomen wel een verslechtering van de staat van onderhoud. In 2016 was 13% van de objecten in een matige tot slechte staat, in 2020 is dit gestegen tot 17%. De leegstand nam ook toe, van 6% naar 13%. Deze sterke verschillen tussen het jaar 2016 en 2020 kunnen worden toegeschreven aan de toevoeging van een fors aantal nieuwe objecten, waardoor de opgave alsnog groeit. De restauratieopgave blijft evenwel gelijk, met 10,5 miljoen in 2016 en 10,3 miljoen in 2020. Deze kosten zaten en zitten met name in een beperkt aantal grote industriële complexen of gebieden, zie figuur 4.

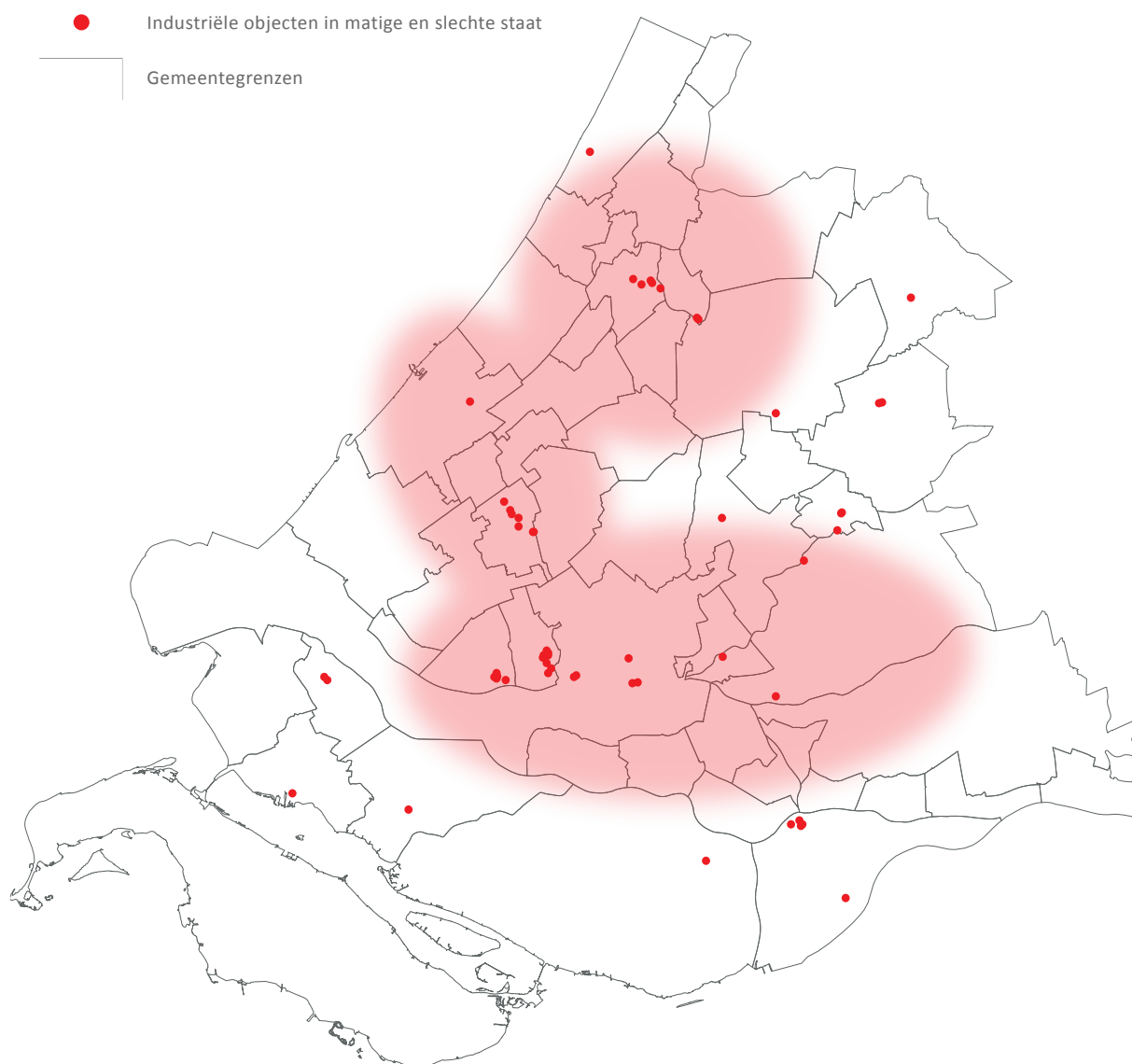


Trend

Figuur 4

De objecten in de categorie Industrieel erfgoed met een matige tot slechte staat in kaart gebracht.

Legenda





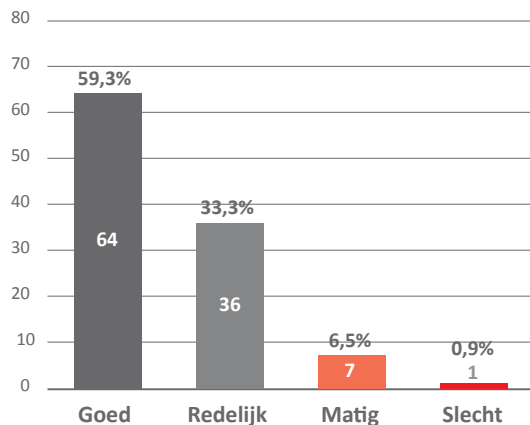
Het aantal herbestemde industriële objecten steeg van 47% in 2016 naar 62% in 2020.

6. Bestuursgebouwen, rechtsgebouwen en overheidsgebouwen

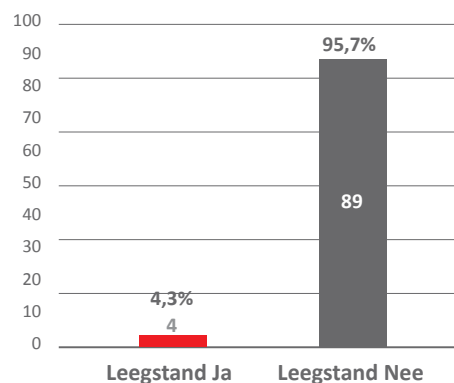
De provincie Zuid-Holland telt 110 rijksmonumentale bestuursgebouwen, gerechtsgebouwen en overheidsgebouwen. Het gaat bijvoorbeeld om (voormalige) raadshuizen, gemeenschapshuizen, rechtbanken, bibliotheken, tolhuizen. Hiervan zijn 108 voorzien van een actuele staat van onderhoud.

6.1. Staat van onderhoud, gebruik, herbestemming en leegstand

Van de objecten is 92,6% in redelijk tot goede staat en 7,4% in matige tot slechte staat. Veel van de monumentale bestuursgebouwen, rechtsgebouwen en overheidsgebouwen vervullen nog steeds een openbare functie, zij het in gevallen een andere dan waarvoor oorspronkelijk gebouwd. Ook lenen deze objecten zich goed voor nieuwe functies omdat ze vaak centraal gelegen zijn en een bruikbare indeling hebben. Zo hebben enkele postkantoren nu een functie als restaurant, kantoor of woonruimte. Multifunctioneel gebruik komt ook veel voor. In totaal is 52,7% van deze gebouwen herbestemd. 4,3% van de rijksmonumentale bestuurs- rechts- en overheidsgebouwen staat leeg.



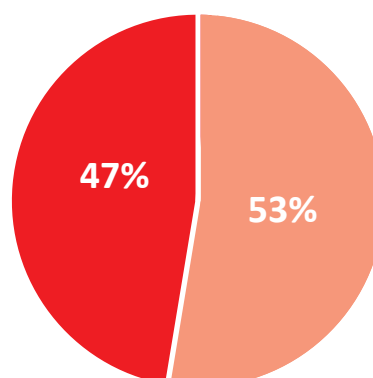
Staat van onderhoud in aantal en %



Leegstand in aantal en %

■ Herbestemd Ja
■ Herbestemd Nee

Herbestemd Ja / Nee

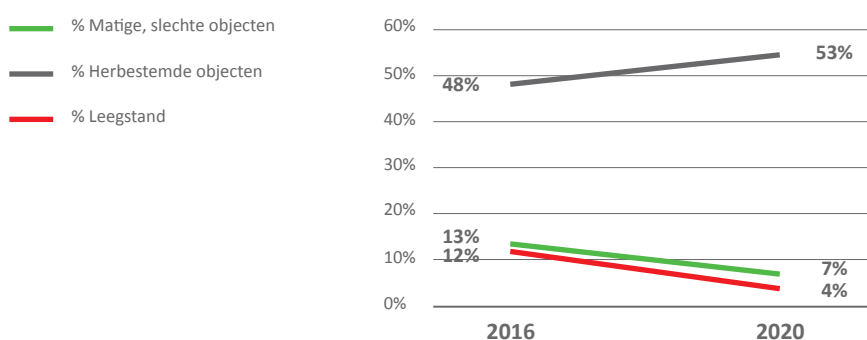


6.2. Omvang van de onderhouds- en restauratieopgave

Ondanks het relatief bescheiden aantal objecten dat er niet goed voor staat binnen deze categorie, is de restauratie- en onderhoudsopgave fors. Dit komt omdat het vaak grote panden betreft. Er is naar schatting circa 9,7 miljoen euro nodig om de gebouwen binnen deze categorie die in matige tot slechte verkeren via restauratiewerkzaamheden naar een redelijke tot goede staat van onderhoud te brengen. Het onderhoud vraagt een investering van 14,2 miljoen, wat de totale opgave op 23,9 miljoen brengt.

6.3. Ontwikkelingen/trends

In 2016 waren in de monitor 92 rijksmonumenten in deze categorie opgenomen. Dit betekent dat er de afgelopen vier jaar 18 objecten zijn toegevoegd. In 2016 was 13% van de objecten in matige tot slechte staat, tegenover 7% in 2020. Een forse verbetering van de onderhoudsstaat dus. Tegelijkertijd zien we een flinke terugloop in leegstand. Deze nam af van 12% in 2016 naar 4% in 2020. In lijn met deze trend steeg ook het herbestemmingspercentage. Zo was in 2016 48% van deze objecten herbestemd, tegen 53% in 2020. Dankzij deze positieve trend daalt dientengevolge de restauratieopgave van 12 miljoen in 2016 naar 9,7 miljoen in 2020. De totale opgave blijft echter hoog. Bestuurs- en overheidsgebouwen zijn doorgaans grote panden, dientengevolge zijn de restauratiekosten vaak ook fors. Ook is verduurzaming vaak een complexe opgave bij deze categorie.



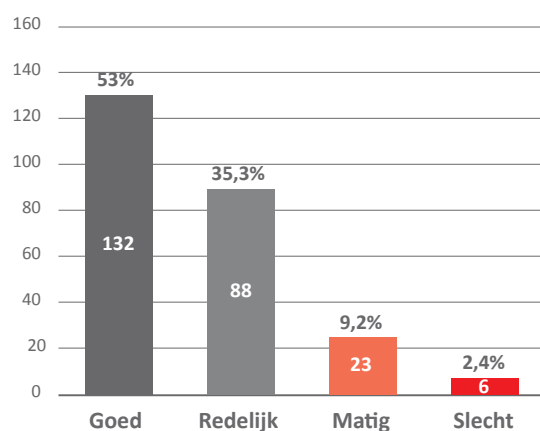
Trend

7. Weg- en waterbouwkundige werken

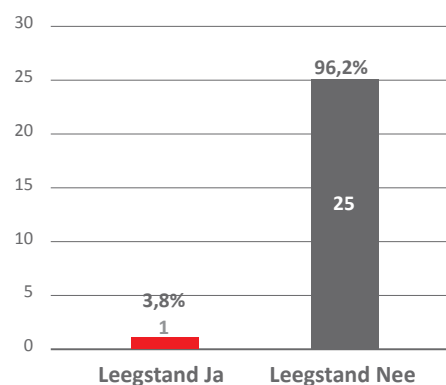
Deze categorie bevat 251 rijksmonumentale objecten. Het gaat hier om bijvoorbeeld bruggen, sluisen en stuwen, poldergemalen en peilschaalhuizen. Hiervan zijn 249 voorzien van een actuele staat van onderhoud. De bruggetjes en sluisen die zijn gelegen op de terreinen van kastelen, buitenplaatsen en landgoederen worden in die context behandeld in hoofdstuk 3.

7.1. Staat van onderhoud, gebruik, herbestemming en leegstand

Van de weg- en waterbouwkundige werken verkeert 88,4% in redelijk tot goede staat en 11,6% in matige tot slechte staat. Omdat het in deze categorie veelal gaat om bruggen en sluisen, is herbestemming en leegstand minder van toepassing. Toch zijn er objecten die zich wel degelijk lenen voor gebruik. Het gaat hier veelal om brugwachterswoningen of -kantoren en bij waterwerken behorende loodsen. Hiervan is 3% herbestemd en staat van de volumineuze objecten één object, oftewel 3,8%, leeg. Daarnaast zijn nog drie volumineuze objecten bekend waarvan het vermoeden bestaat dat grotendeels leeg staan.



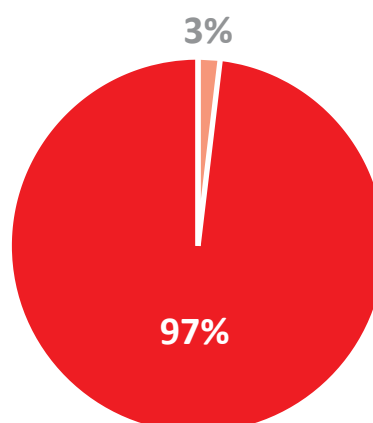
Staat van onderhoud in aantal en %



Leegstand in aantal en %

Herbestemd Ja
Herbestemd Nee

Herbestemd Ja / Nee



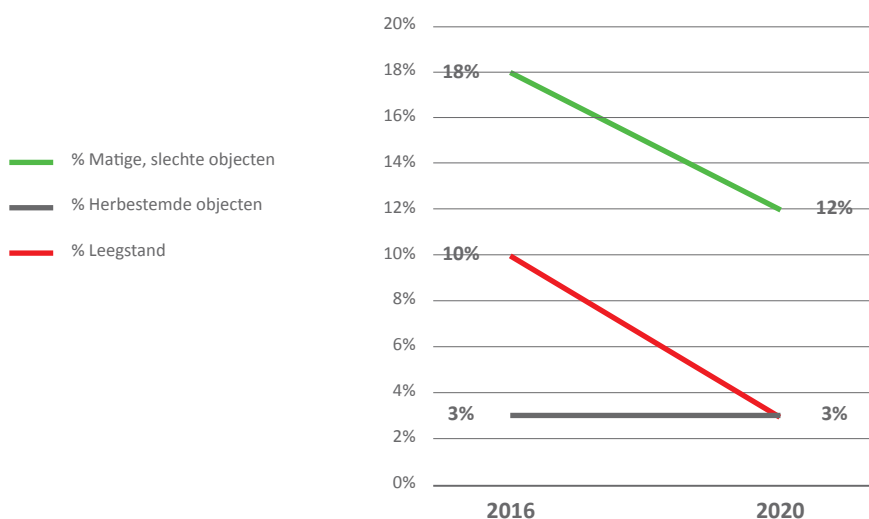
7.2. Omvang van de onderhouds- en restauratieopgave

De totale restauratieopgave voor de weg- en waterwerken bedraagt naar schatting 6,3 miljoen euro, de onderhoudsopgave 14,3 miljoen. Dit totaal van 20,6 miljoen is een relatief hoog bedrag in verhouding tot het aantal objecten. Dit komt doordat het onderhoud en de restauratie van weg- en waterwerken, vooral dat van bruggen, vaak erg kostbaar is.

7.3. Ontwikkelingen/trends

In 2016 was het aantal objecten in deze categorie met 248 ongeveer gelijk aan het aantal nu. Van al deze objecten was vier jaar geleden 18% in matige tot slechte staat, tegen 12% nu. Een behoorlijke verbetering van de staat van onderhoud dus. Het percentage herbesteding bleef gelijk op 3% en de meetbare leegstand van de 26 volumineuze objecten bij de weg- en waterwerken nam af van 10% naar 3%. Waarbij moet worden aangetekend dat wanneer de locaties worden meegeteld waar leegstand wordt vermoed, maar (nog) niet meetbaar is, het leegstandspercentage weer ruimschoot uitkomt boven de 10%.

Ondanks de verbetering in de staat van onderhoud, stijgt de restauratieopgave voor deze categorie van 1.250.000 euro in 2016 naar 6,3 miljoen euro in 2020. Deze stijging is het gevolg van een verbetering in de methodiek. De kerngetallen waarmee in 2016 de restauratieopgave werd berekend bleken erg laag en zijn verhoogd. Ook is de restauratievraag per individueel object beter in beeld.



Trend

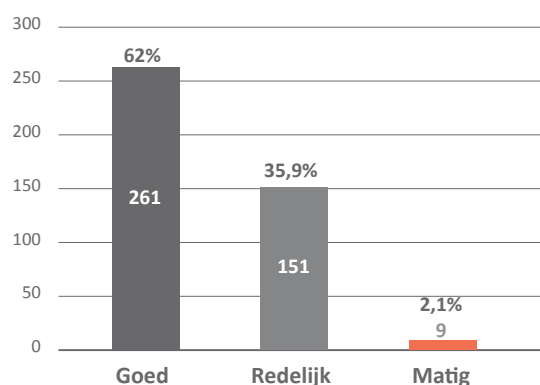
8. Cultuur, gezondheid en wetenschap

De categorie cultuur, gezondheid en wetenschap omvat een breed scala aan gebouwen voor culturele, educatieve en zorgfuncties. Voorbeelden hiervan zijn musea en schouwburgen, schoolgebouwen, herstellingsoorden, woonhofjes, weeshuizen, gasthuizen en ook 'oude mannen en vrouwen huizen', tot aan scholen, musea, bioscopen en theaters. Van deze gebouwen in Zuid-Holland zijn van 628 'niet-woonhuizen' in de Erfgoedmonitor opgenomen waarvan 421 zijn voorzien van informatie over de actuele staat van onderhoud. Objecten als woonhofjes, weeshuizen en gasthuizen worden als 'niet-woonhuis' beschouwd en meegenomen in de monitor (zie ook bijlage 2).

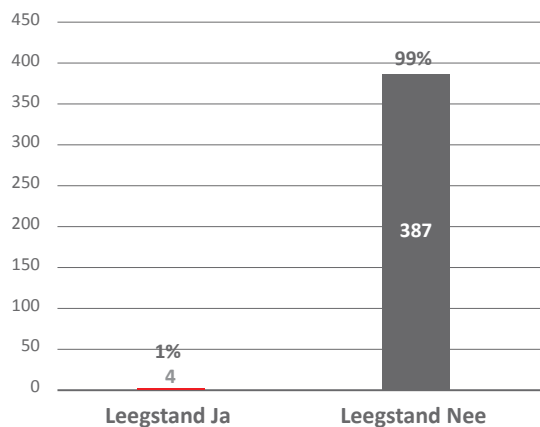
8.1. Staat van onderhoud, gebruik, herbestemming en leegstand

Doordat deze objecten veelal in het beheer zijn van stichtingen, stadsherstelorganisaties en woningcorporaties is het beheer en onderhoud vaak planmatig georganiseerd en daarmee goed geregeld. Dit zien we terug in de goede gemiddelde staat van onderhoud. Van de rijksmonumentale objecten in deze categorie is 98% in redelijk tot goede staat van onderhoud en 2% in matige staat. Er zijn voor deze categorie niet of nauwelijks objecten bekend die in slechte staat van onderhoud verkeren. Het zijn doorgaans de grotere schoolgebouwen, herstellingsoorden en bejaardenhuizen die in een minder goede staat verkeren.

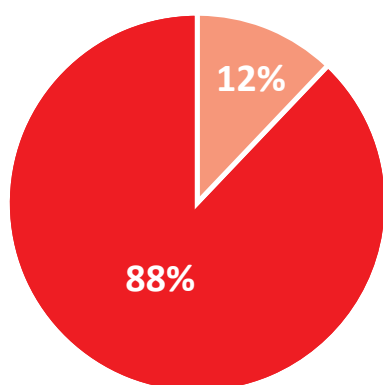
In totaal heeft 12% van deze objecten een nieuwe bestemming gekregen en staat 1% leeg. Het zijn vaak de voormalige weeshuizen en gasthuizen die zich, dankzij hun oorspronkelijke functie, goed lenen voor herbestemming tot woonverblijven. De grotere objecten hebben vaak een nieuwe functie als bijeenkomst-, horeca- of kantoorruimte.



Staat van onderhoud in aantal en %



Leegstand in aantal en %



Herbestemd Ja / Nee

8.2. Omvang van de onderhouds- en restauratieopgave

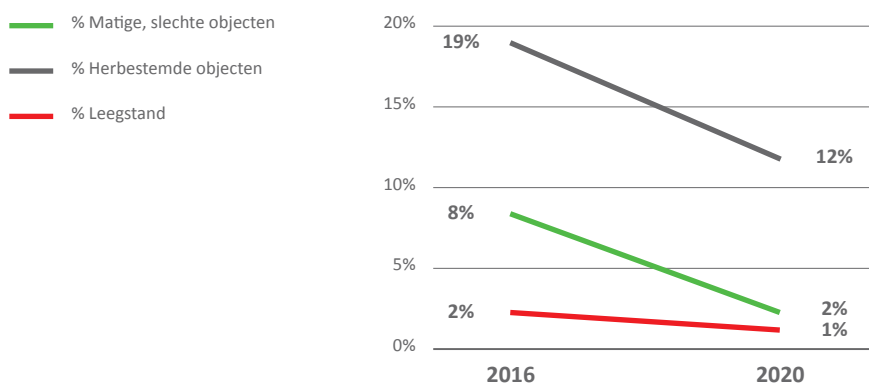
Om de objecten die in matige tot slechte staat verkeren door middel van restauraties naar een redelijke tot goede staat van onderhoud te brengen, is naar schatting 5,7 miljoen euro nodig. Daarnaast is er een onderhoudsopgave van zo'n 8,6 miljoen, die ertoe bijdraagt dat objecten die in redelijke tot goede staat verkeren deze staat ook houden. Dit brengt de totale opgave op 14,1 miljoen euro.

8.3. Ontwikkelingen/trends

In 2016 kende deze categorie nog 607 rijksmonumentale objecten, wat betekent dat de categorie is gegroeid met 21 objecten naar 628.

De staat van onderhoud van deze categorie is flink verbeterd. In 2016 was 8% van de objecten in matige tot slechte staat, tegen 2% in 2020. De leegstand daalde van 2% naar 1%. Bij met name het bepalen van het herbestemmingspercentage, 19% in 2016 en 12% nu, moet worden opgemerkt dat het verschil tussen de samenstelling van objecten in de groep 'liefdadige instellingen' in 2016 en cultuur en gezondheid in 2020 de vergelijking minder accuraat maakt.

In 2020 bedraagt de totale restauratieopgave voor deze categorie 5,7 miljoen euro. In 2016 was dit voor de categorie 'liefdadigheidsinstellingen' 2,5 miljoen. Dit lijkt een tegengestelde beweging wanneer men kijkt naar de forse verbetering van de onderhoudsstaat. De stijging van de restauratieopgave kan echter goed worden verklaard doordat de categorie in 2016 beperkt was tot liefdadigheidsinstellingen en in 2020 sterk is uitgebreid met de toevoeging nieuwe objecten. Doordat de omvang van deze objecten vaak groot is, brengt een beperkt aantal objecten in matige tot slechte staat al een flinke restauratieopgave met zich mee.



Trend

9. Verdedigingswerken en militaire gebouwen

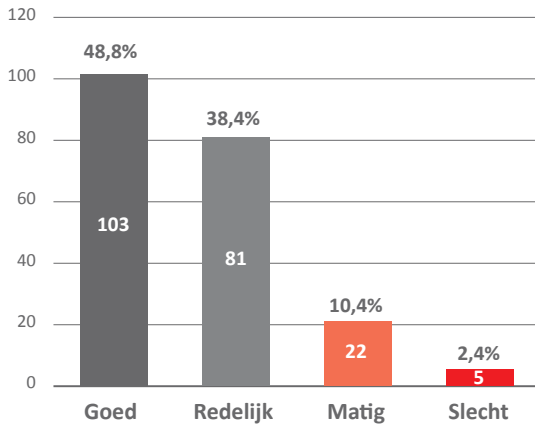
De provincie Zuid-Holland telt 272 rijksmonumentale verdedigings- of militaire objecten in de categorie niet-woonhuis. Vanwege de in sommige gevallen beperkte toegang tot de locaties zijn in dit stadium 211 objecten voorzien van een actuele staat van onderhoud. Het gaat om zeer uiteenlopende bouwwerken, zoals forten, vestingwerken in stadscentra, dijklichamen, kazematten, tankhindernissen en opslagloodsen. Voor een groot deel gaat het om objecten en landschappelijke elementen die vallen binnen de erfgoedlijnen Oude Hollandse Waterlinie, Atlantikwall en Goeree-Overflakkee.

9.1. Staat van onderhoud, gebruik, herbestemming en leegstand

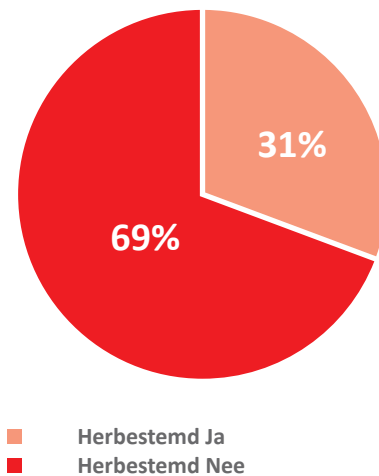
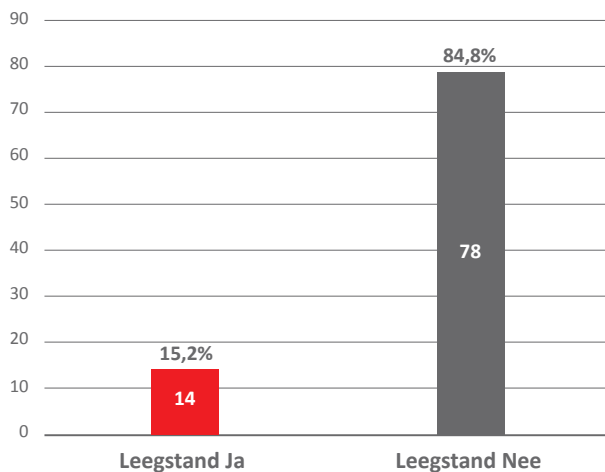
87,2% van de objecten verkeert in redelijk tot goede staat en 12,8% in matige tot slechte staat. Het langdurig achterstallig onderhoud tast de kwaliteit van gevels, daken en afwatering aan. Dat zorgt er op termijn voor dat zelfs het doorgaans robuuste casco in verval raakt. Als dat eenmaal aan de orde is, neemt de restauratieopgave nog veel sneller en sterker toe.

Het groen maakt een wezenlijk onderdeel uit van verdedigingswerken. De staat van onderhoud van deze groene elementen is in dit stadium deels geïventariseerd. De originele beplanting die diende om de forten te verhullen, is nog maar beperkt aanwezig. Het niet onderhouden en bijhouden van het groen zorgt in veel gevallen voor schade aan de gebouwde onderdelen van forten en verdedigingswerken. Denk daarbij aan wortelgroei door de gebouwde objecten.

Binnen deze categorie zijn er objecten zoals dijklichamen en tankhindernissen die zich niet lenen voor herbestemming. Bij de berekening van de leegstands- en herbestemmingspercentages zijn deze buiten beschouwing gebleven. Anno 2020 wordt 15,2% van de objecten niet gebruikt. Aan 30,9% van de bruikbare objecten is een nieuwe bestemming gegeven. Zo zijn voormalige fortwachterswoningen in gebruik als woon- en/of kantoorruimte en hebben forten en bunkers een nieuwe functie als museum of opslagplaats.



Staat van onderhoud in aantal en %



Leegstand in aantal en %

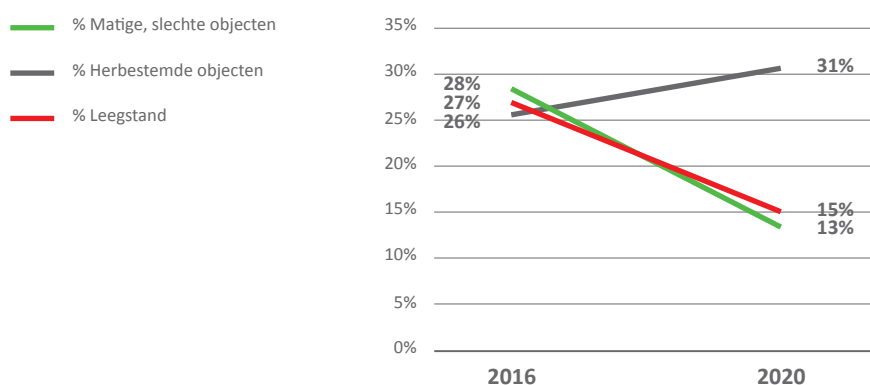
Herbestemd Ja / Nee

9.2. Omvang van de onderhouds- en restauratieopgave


Om de ruim 27 verdedigingswerken en militaire objecten waarvan bekend is dat ze in matige tot slechte staat van onderhoud verkeren door middel van restauratiewerkzaamheden naar een redelijk tot goede staat te brengen, is naar schatting 6,3 miljoen euro nodig. Daarnaast is 4,8 miljoen nodig om de objecten in een redelijke tot goede staat van onderhoud te houden. Exclusief de kosten voor beheer en onderhoud van de groene elementen brengt dit de totale opgave op 11,2 miljoen. De opgave voor de groene elementen is op basis van de beschikbare gegevens alleen globaal in te schatten. Om de groene structuurdragers binnen de hele categorie verdedigingswerken zichtbaar en in toom te houden, is minimaal 3 miljoen euro nodig.

9.3. Ontwikkelingen/trends

In 2016 omvatte deze categorie 210 objecten, wat betekent dat het aantal objecten waar de staat van onderhoud bekend van was, nagenoeg gelijk is gebleven. Deze categorie kent een zeer positieve ontwikkeling. Het percentage monumenten in matige en slechte staat daalde van 28% in 2016 naar 13% in 2020. Het percentage herbestemde objecten steeg van 26% naar 31%. De leegstand nam flink af, van 27% in 2016 naar 15% nu. Deze opwaartse trend vertaalt zich ook naar de restauratieopgave, die daalt van 12 miljoen in 2016 naar 6,4 miljoen in 2020.



Trend



De militaire gebouwen en verdedigingswerken
staan er een stuk beter voor dan vier jaar geleden.
Dit komt mede doordat er meer objecten zijn
herbestemd.

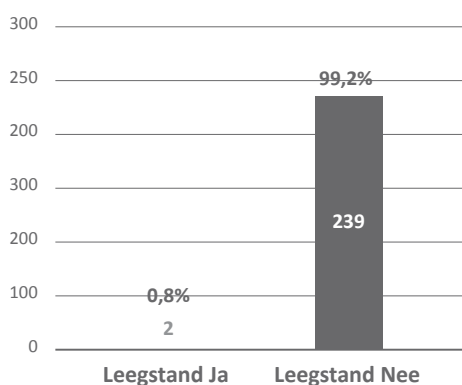


10. Molens

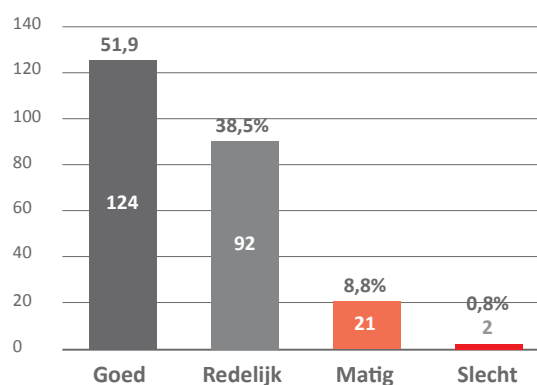
Rond het midden van de 19e eeuw telde Zuid-Holland maar liefst 1.275 molens. Vanaf de 16e eeuw leverden ze een uiterst belangrijke bijdrage aan onze welvaart. Ze maalden graan tot meel, pompten het water uit polders en zaagden bomen tot planken. Ook vandaag de dag vind je deze beeldbepalende objecten nog in ons polderlandschap, maar ook in steden zoals Delft en Leiden. Samen met de bijgebouwen gaat het om in totaal 242 objecten waarvan 239 objecten zijn voorzien van een actuele staat van onderhoud.

10.1. Staat van onderhoud, gebruik, herbestemming en leegstand

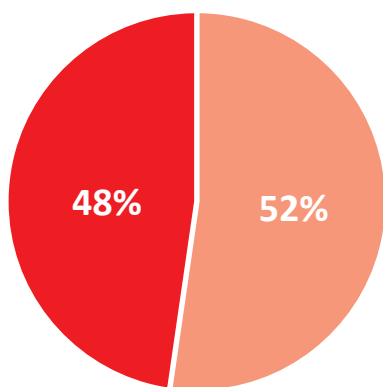
Het laten draaien van een molen is noodzakelijk voor het behoud. Een molen is een werktuig; als hij stil staat, gaat hij razendsnel achteruit. De afgelopen jaren is er een flinke stimulans geweest op het laten draaien van de molens via subsidies vanuit de provincie. In 2020 staat 90,4% van de molens in Zuid-Holland er redelijk tot goed bij. Iets meer dan de helft van de molens, te weten 52% is inmiddels herbestemd en heeft – vaak met het draaiende deel van de molen intact – een nevenbestemming gekregen, bijvoorbeeld als woning al dan niet gecombineerd met een kantoorruimte. Slechts 0,8% van de molens staat leeg. Bij sommige molens is er sprake van incidenteel gebruik door vrijwilligers die het molenwerk af en toe in werking zetten. Dit heeft een gunstige invloed op de leegstandcijfers, omdat door dit incidentele gebruik er geen sprake is van leegstand.



Leegstand in aantal en %



Staat van onderhoud in aantal en %



■ Herbestemd Ja
■ Herbestemd Nee

Herbestemd Ja / Nee

10.2. Omvang van de onderhouds- en restauratieopgave

Om de 10% objecten in deze categorie die in matige tot slechte staat verkeren in redelijk tot goede staat te krijgen is minimaal 2,8 miljoen euro nodig. Molens vragen relatief veel regulier onderhoud, de opgave hiervoor bedraagt 9,1 miljoen, wat de totale opgave op zo'n 12 miljoen brengt. Een kanttekening hierbij is dat de beoordelingsmethode uitgaat van de opname van de staat van onderhoud aan de buitenzijde van de molen, het 'staande werk'.

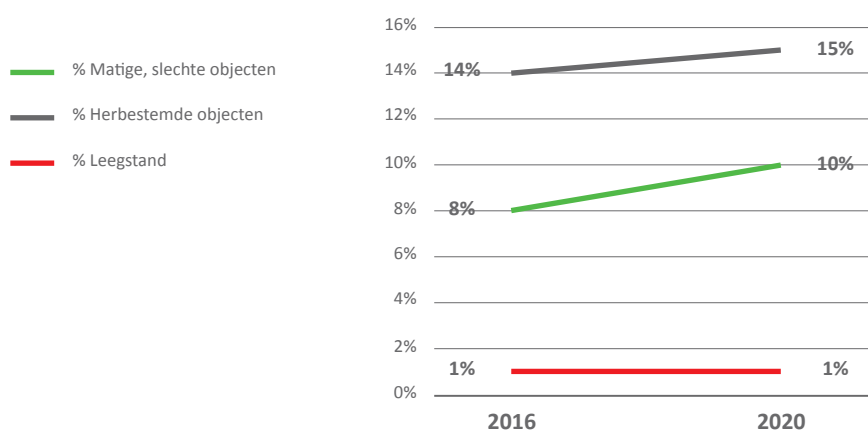
10.3. Ontwikkelingen/trends

In 2016 betrof de categorie molens 273 objecten, wat betekent dat er anno 2020 31 objecten minder zijn opgenomen in de Erfgoedmonitor. Door een gemeentelijke herindeling waarbij twee gemeenten bij de provincie Utrecht zijn gevoegd, vallen vier molens niet langer onder het beleid van provincie Zuid-Holland. Daarnaast zijn door een aanpassing in de categorie-indeling sommige objecten, waaronder bijvoorbeeld gemalen, overgeplaatst van de categorie molens naar de categorie industriële objecten.

Van deze objecten verkeerde in 2016 zo'n 8% in matige tot slechte staat, in 2020 is dit 10%. Een kleine achteruitgang in de staat van onderhoud. Dit laat zien dat blijvend flinke investeringen, zoals in de voorgaande jaren, nodig zijn om de molens in een goede onderhoudsstaat en in bedrijf te houden.

Het beeld dat molens snel achteruit kunnen gaan, werd ook gezien in de provincie Utrecht. Waar in 2014 de molens in deze provincie er goed voor stonden door flinke investeringen in de jaren daarvoor, vroegen vier jaar later al weer enkele molens om dringend onderhoud. Waar de restauratieopgave in 2014 nihil was, bedroeg die 4 jaar later 0,6 miljoen.⁶

Het aantal herbestemde molens steeg licht, van 14% in 2016 naar 15% in 2020. De leegstand bleef met ca. 1% gelijk. Geconcludeerd kan worden dat de trend voor de categorie molens licht negatief is. Dit zien we ook terug in de groei van de restauratieopgave. Deze is in 2020 vastgesteld op 2,8 miljoen euro, waar deze in 2016 1.750.000 miljoen bedroeg.



Trend

⁶ Rapportage Erfgoedmonitor 2018, provincie Utrecht.

De Zuid-Hollandse molens staan er goed voor, maar vragen blijvend om aandacht.



Houtzaagmolen De Salamander
Leidschendam

© S-Boom

© Fenicks

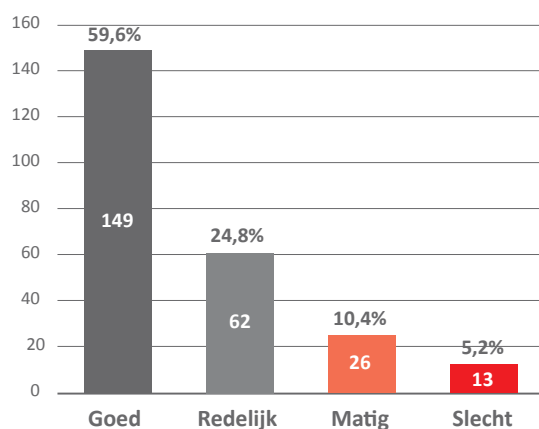
Almereen verboden

11. Voorwerpen op pleinen en dergelijke

Onder deze categorie vallen zeer uiteenlopende objecten zoals dorpspompen, grenspalen, toegangshekken, maar ook theekoepels, gedenktekens, klokken en groene elementen zoals plantsoenen, tuinen en parken. Veel van deze objecten zijn echte locatie-ijkpunten in dorpen en op pleinen; denk aan de iconische waterpomp of de gedenknaald langs de weg of het nabijgelegen wandelpark. Deze objecten dragen op hun vaak bescheiden wijze in belangrijke mate bij aan de identiteit van vele kernen en plaatsen. In totaal gaat het hier om 250 rijksmonumentale objecten.

11.1. Staat van onderhoud, gebruik, herbestemming en leegstand

84,4% van de objecten verkeert in redelijk tot goede staat en 15,6% in matige of slechte staat. Deze vaak kleinere objecten lopen het gevaar vergeten te worden omdat ze vaak onderdeel zijn van de openbare ruimte of in een parkachtige omgeving liggen en daardoor minder opvallen. Dit is vaak het geval bij beelden, muren of tuinelementen. Leegstand of herbestemming is in veel gevallen niet aan de orde.



Staat van onderhoud in aantal en %

11.2. Omvang van de onderhouds- en restauratieopgave

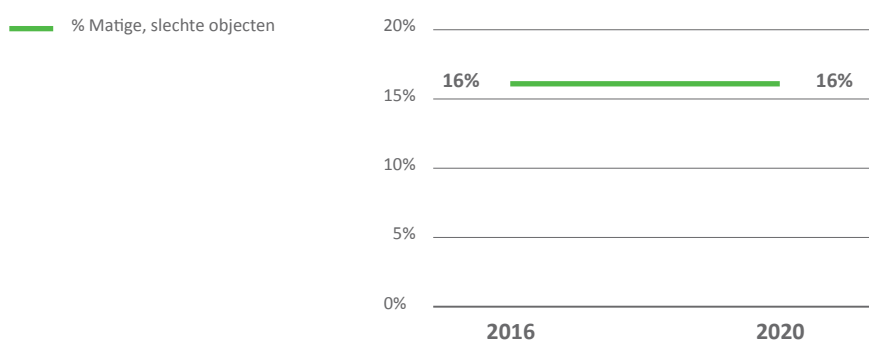
Het noodzakelijke herstel van de verwaarloosde voorwerpen op pleinen en in parken via restauratiewerken bedraagt naar schatting 6,3 miljoen euro. Daarnaast is er een onderhoudsopgave van 4,7 miljoen, wat de totale onderhouds- en restauratieopgave voor deze categorie op 11 miljoen euro brengt.

11.3. Ontwikkelingen/trends

Zeker de kleinere objecten lopen het gevaar 'vergeten' te worden omdat ze onderdeel zijn van de openbare ruimte, zoals een toegangshek, of omdat ze door hun ligging niet zo opvallen, zoals beelden in een verborgen hoekje van een park. Daarnaast zijn deze objecten vaak economisch niet rendabel omdat hergebruik niet mogelijk is.

Daarom is de inventarisatiemethodiek voor deze categorie verbeterd. Nagenoeg elk los object is gemonitord, zodat de problematiek nu veel beter in beeld is. Alleen deze expliciete aandacht voor de losse objecten heeft al een gunstig effect gehad. Eigenaren zijn zich meer bewust geworden van het bestaan en de toegevoegde waarde van deze elementen. Dat leidde er bijvoorbeeld toe dat verdwenen beelden weer teruggeplaatst werden op hun sokkels. Het resultaat is dat er de afgelopen vier jaar 30 objecten aan de monitor zijn toegevoegd.

Doordat er in deze categorie meer objecten zijn opgenomen dan in 2016 en doordat de monitoring voor deze categorie is verfijnd en verbeterd, is de vergelijking niet volledig zuiver te maken. Wel kan worden geconstateerd dat de staat van onderhoud met 16% ongeveer gelijk is aan die van vier jaar geleden. In 2020 bedraagt de restauratieopgave 6,3 miljoen euro. In 2016 was dat voor de categorie 'losse objecten' 2,5 miljoen euro.



Trend



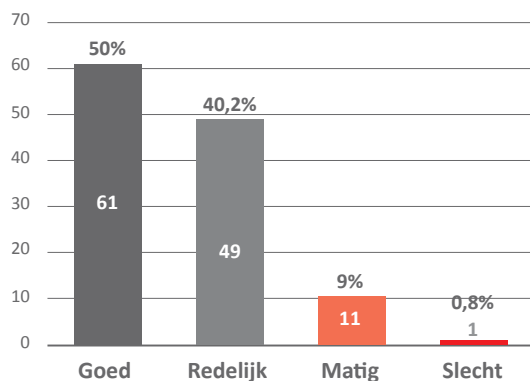
Kleine objecten op bijvoorbeeld pleinen lopen het gevaar 'vergeten' te worden omdat ze onderdeel zijn van de openbare ruimte.

12. Uitvaartcentra en begraafplaatsen

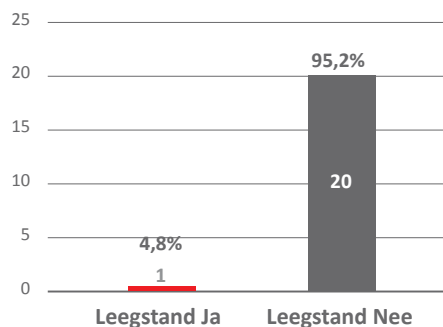
Onder de rijksmonumenten in de provincie Zuid-Holland bevinden zich 123 objecten in de categorie uitvaartcentra en begraafplaatsen. Op één na zijn alle objecten in deze categorie voorzien van informatie over de actuele staat van onderhoud. Voorbeelden van objecten in deze categorie zijn begraafplaatsen, poortgebouwen, grafmonumenten, baarhuisjes, aula's en grafkelders. Binnen de categorie begraafplaatsen bevindt zich ook veel waardevol groen erfgoed.

12.1. Staat van onderhoud, gebruik, herbestemming en leegstand

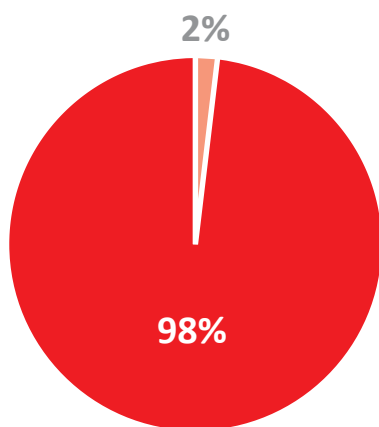
Van de objecten in deze categorie verkeert 90,2% in redelijke tot goede staat en 9,8% in matige tot slechte staat. Van de objecten die zich lenen tot gebruik is 1,6% herbestemd en van de 21 volumineuze objecten met een verblijfsfunctie staat 1 gedenkruimte leeg (4,8%).



Staat van onderhoud in aantal en %



Leegstand in aantal en %



Herbestemd Ja
Herbestemd Nee

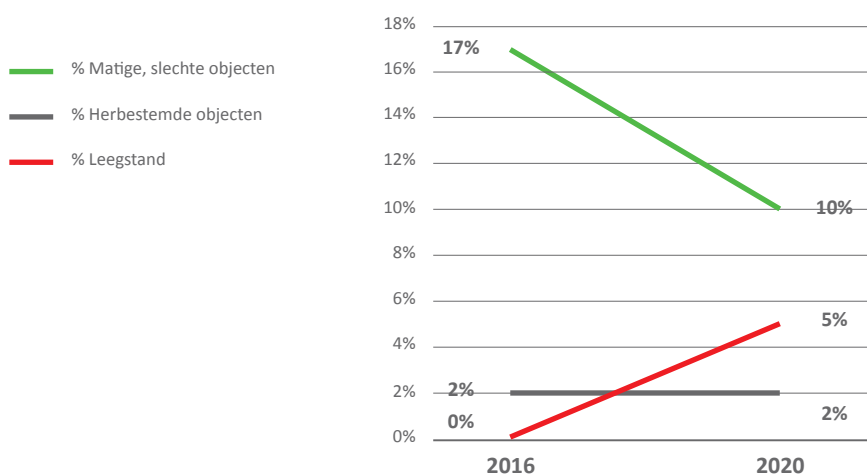
Herbestemd Ja / Nee

12.2. Omvang van de onderhouds- en restauratieopgave

Om de uitvaartcentra en begraafplaatsen die in een slechte of matige staat van onderhoud verkeren, naar een redelijke staat te brengen, is naar schatting 2,1 miljoen euro nodig. De onderhoudskosten bedragen daarnaast 5,8 miljoen. Dit brengt de totale opgave op 8,5 miljoen.

12.3. Ontwikkelingen/trends

In 2016 was 17% van deze objecten in een matige tot slechte staat, tegen 10% in 2020. Dit betekent een flinke verbetering van de staat van onderhoud. Door de verandering in de categorie-indeling is het bepalen van de restauratieopgave in 2016 iets lastiger en is vastgesteld op 2,9 miljoen. In 2020 is deze dus gedaald tot 2,1 miljoen. Het percentage herbestede objecten bleef gelijk met 2%. De leegstand steeg – op basis van 21 objecten die zich lenen voor gebruik - van 0% naar 5%.



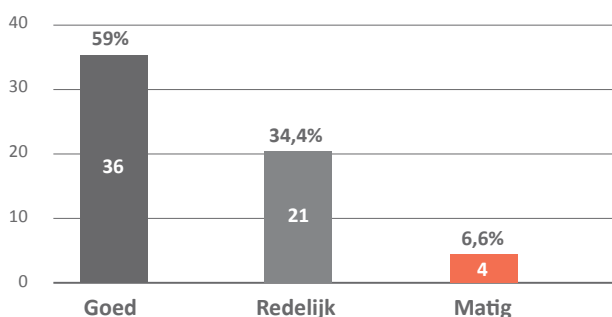
Trend

13. Sport, recreatie, vereniging en horeca

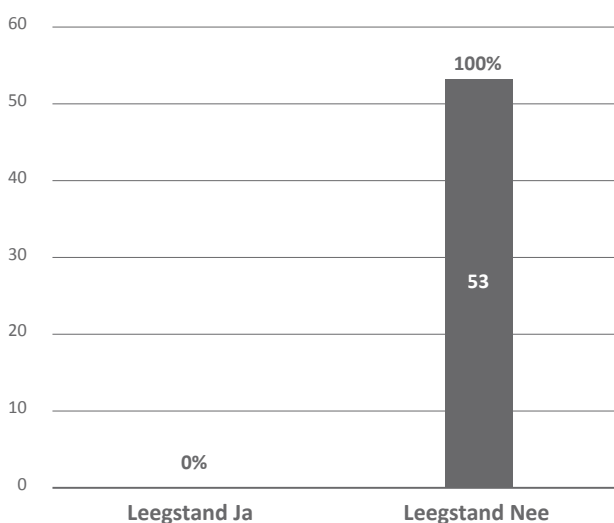
De provincie Zuid-Holland telt 70 rijksmonumentale objecten die oorspronkelijk zijn gebouwd als herberg, hotel, gemeenschapshuis, (openlucht)theater of sportaccommodatie zoals een gymnastiekzaal of badplaats. Van deze 70 objecten zijn er 61 beoordeeld op staat van onderhoud.

13.1. Staat van onderhoud, gebruik, herbestemming en leegstand

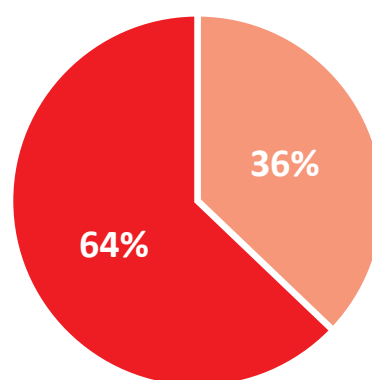
93,4% verkeert in redelijke tot goede staat van onderhoud, 6,6% is in matige tot slechte staat. Van alle objecten die zich lenen voor ander gebruik heeft 35,7% inmiddels een nieuwe bestemming gekregen. De leegstand in deze categorie bedraagt 0%, al zijn er twee locaties die naar verwachting slechts zeer sporadisch gebruikt worden.



Staat van onderhoud in aantal en %



Leegstand in aantal en %



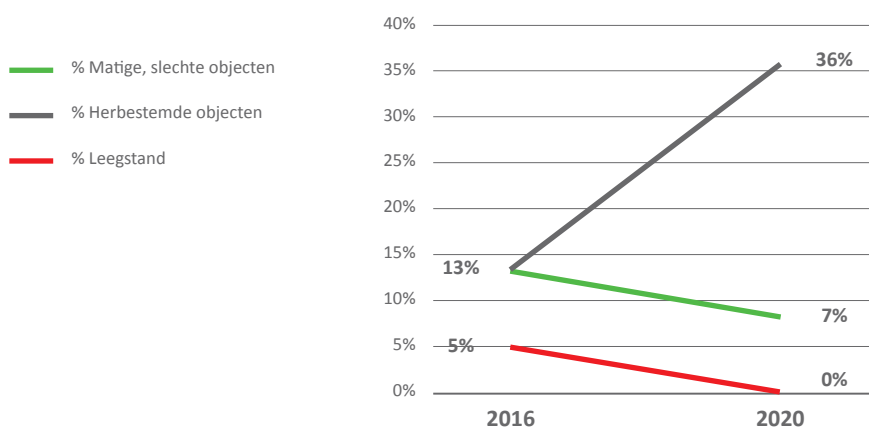
Herbestemd Ja / Nee

13.2. Omvang van de onderhouds- en restauratieopgave

Om de objecten binnen deze categorie die in een slechte of matige staat van onderhoud verkeren, naar een redelijke staat te brengen, is een bedrag nodig van zo'n 250.000 euro. De onderhoudsopgave bedraagt daarnaast 1,4 miljoen. Dit brengt de totale opgave op zo'n 1,7 miljoen euro.

13.3. Ontwikkelingen/trends

In 2016 waren in totaal 39 objecten binnen deze categorie opgenomen. Door een verbreding van deze categorie van alleen horeca naar horeca, recreatie, vereniging en sport, zijn er in de afgelopen vier jaar 31 objecten toegevoegd. Het percentage objecten in matige tot slechte staat daalde ondertussen significant, van 13% naar 7%. Een verklaring hiervoor kan zijn dat meer objecten zijn herbestemd, waarbij ze zijn gerestaureerd of groot onderhoud hebben gehad. Het percentage herbestemde objecten steeg namelijk van 13% naar 36%. Ook is er geen sprake van leegstand in 2020 waar dit in 2016 5% was. De restauratieopgave binnen deze categorie kent ondanks de verbetering van de onderhoudsstaat een stijging van 200.000 euro in 2016 naar 250.000 euro in 2020. Deze kan worden verklaard door de aard en omvang van de objecten die nu in matige staat verkeren.



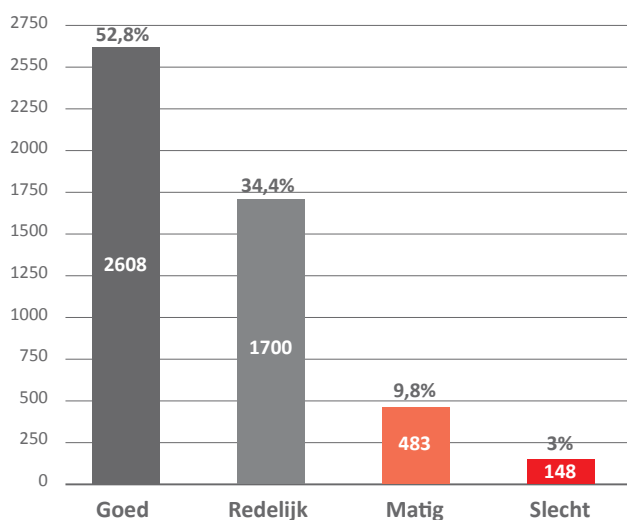
Trend

14. Conclusies en aanbevelingen

De Erfgoedmonitor geeft de provincie Zuid-Holland inzicht in de staat van de provinciale monumentenportefeuille. In 2016 is een start gemaakt met het monitoren van alle niet-woonhuis rijksmonumenten. De resultaten die begin 2017 gepubliceerd werden, droegen bij aan de ontwikkeling van beleid voor die erfgoedcategorieën waarvoor de restauratieopgave het grootste was. Nu, vier jaar later, is het tijd om opnieuw de stand van zaken op te maken. Wat is anno 2020 de staat van de Zuid-Hollandse rijksmonumenten en welke verschuivingen en ontwikkelingen zien we? Op basis van deze conclusies kan beleid worden bijgesteld en kan – indien nodig – nieuw beleid worden ontwikkeld. Hieronder volgen de belangrijkste en opvallendste bevindingen.

De restauratieopgave daalt van 15,4% naar 12,8%

In 2016 was 15,4% van de gemonitorde objecten in een matige tot slechte staat. Om deze objecten naar een redelijke staat van onderhoud te krijgen, was toen naar schatting 117,2 miljoen euro nodig. Vier jaar later is de restauratieopgave teruggelopen naar 12,8%. Dit zien we ook terug in de omvang van de restauratieopgave, die is verminderd tot 97,2 miljoen euro. Daarbij komt naar schatting nog minimaal 9 miljoen voor het groene erfgoed, dat in 2016 nog niet was meegenomen.



Staat van onderhoud in aantal en %

Tussenstand: goed op weg naar een restauratieopgave van 10%

De RCE beschouwt een restauratieopgave van 10% als het ideale streven. Deze ondergrens werd door de provincie Zuid-Holland in 2017 dan ook als doel gesteld. De provincie is met de huidige restauratieopgave van 12,8% goed op weg om het aandeel matige en slechte objecten binnen de provinciale monumentenportefeuille naar dit niveau van 10% te brengen. En ook al is deze koers al sinds 2016 ingezet, het is een delicaat proces en vraagt een lange adem en blijvende inzet.

Top zes grootste restauratieopgave blijft gelijk

In 2016 was sprake van een grote restauratieachterstand bij zes monumentencategorieën: kerkgebouwen, buitenplaatsen, agrarische gebouwen, openbare gebouwen, verdedigingswerken en industrieel erfgoed. Vier jaar later is het beeld vergelijkbaar. De restauratieopgave blijft het grootst voor de categorieën agrarisch erfgoed (18,5 miljoen), kastelen, landhuizen en parken (16,4 miljoen) en het religieus erfgoed (12,4 miljoen). Daarachter komen het industrieel erfgoed (10,3 miljoen), de bestuurs-, rechts-, en overheidsgebouwen (9,7 miljoen) en de verdedigingswerken en militaire gebouwen (6,3 miljoen).

Agrarische erfgoed en molens tonen verslechtering

De categorieën agrarisch erfgoed en molens zijn de enige twee categorieën die geen verbetering in de staat van onderhoud laten zien sinds 2016. De agrarische gebouwen staan er gemeten in aantallen en begrote kosten voor restauratie het slechtst voor. Hier is de staat van onderhoud zelfs met 5% achteruit gegaan, naar 21% matig tot slecht. De toenemende leegstand van het erfgoed in deze categorie zal dit niet bevorderen. Ook de molens kennen een negatieve trend: de staat van onderhoud verslechterde van 8% naar 10% matig tot slecht. Dit toont aan dat de molens blijvend om aandacht vragen.

Restauratieopgave landgoederen verschuift naar kleinere objecten en groen

Hoewel de gemiddelde staat van de categorie kastelen, landhuizen en parken flink verbeterd is, mede dankzij een stijging van het aantal herbestemmingen, blijft ook voor deze categorie de restauratieopgave fors. De opgave ligt, gemeten naar percentage matig en slechte objecten voornamelijk bij de bijgebouwen en andere bijbehorende objecten. Deze bijgebouwen en losse objecten op buitenplaats locaties zijn sinds 2016 steeds beter in beeld en aan de Erfgoedmonitor toegevoegd. Ook het groene erfgoed van de landgoederen en buitenplaatsen vraagt aandacht. Het in kaart brengen en monitoren van het historische groen wordt de komende jaren voltooid. De conclusies hierover worden in een volgende rapportage gedeeld.

Herbestemming kerkgebouwen blijft enorme opgave

Ook het religieus erfgoed kent een positieve trend wanneer het gaat om de staat van onderhoud. Hoewel het leegstandspercentage anders doet vermoeden, vraagt het gebruik van kerkgebouwen blijvend de aandacht van het provinciaal beleid. Want de ervaring leert dat een onderhoudsprobleem bij een kerkgebouw, al snel een groot probleem wordt. Door de ontkerkelijking zal de leegstand van kerkelijke gebouwen de komende jaren fors stijgen. En leegstand is funest voor het onderhoud.

Het vinden van een nieuwe bestemming is cruciaal om dit iconische erfgoed in een goede staat te houden en dus te bewaren voor de toekomst. De provincie is voortvarend aan de slag met deze uitdaging middels het aanjaagteam herbestemming. Dit aanjaagteam staat voor een grote uitdaging. 10 kerkgebouwen staan nu leeg. En van 15 meer bestaat het vermoeden dat ze nagenoeg leeg staan. Daarnaast zijn er circa 100 tot 150 kerkelijke gebouwen die momenteel slechts 1 à 2 keer per maand gebruikt worden.

Staat van de verdedigingswerken sterk verbeterd

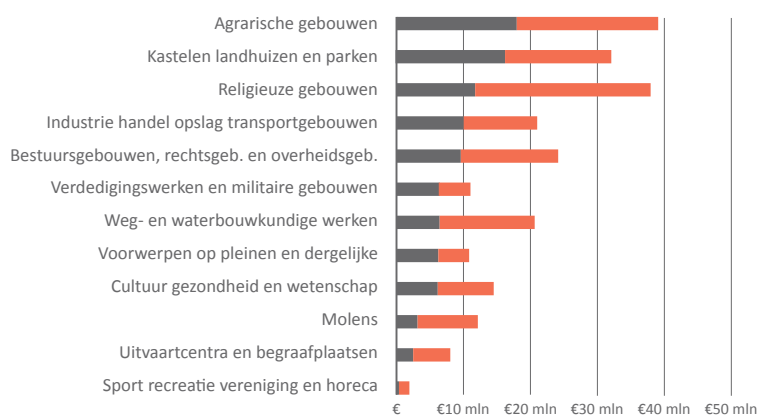
De categorie verdedigingswerken en militaire gebouwen laat wel de grootste verbetering in de staat van onderhoud zien. De restauratieopgave daalde van 28% naar 13%. Dit wordt mede veroorzaakt door de flinke stijging in het aantal herbestemde objecten van 5% naar 31%, bij een herbestemming wordt het object meestal ook gerestaureerd.

Nog geen beeld van groen erfgoed en interieurelementen/klinkend erfgoed

Groen erfgoed en historische interieurelementen (waaronder klinkend erfgoed) worden nog niet fysiek gemonitord, waarmee geen betrouwbaar beeld kan worden gegeven van de onderhoudsstaat en restauratieopgave. Financiële inzet, in de vorm van toegekende subsidies aan dit erfgoed, leidt hiermee niet tot dalende cijfers in de monitor. Dit neemt uiteraard niet weg dat deze inzet wel degelijk goed is besteed en heeft geleid tot een verbetering van de onderhoudsstaat van deze objecten.

Onderhoudsopgave en restauratiebehoefte rijksmonumentale niet-woonhuizen

■ Restauratie
■ Onderhoud



Herbestemming stabiel; leegstand uitdagend

Het totale percentage herbestemde objecten bleef over de linie stabiel op 30%. Wel zijn er verschillen tussen categorieën waardoor, met de groeiende groep in de monitor opgenomen objecten, er veelal sprake is van een positief beeld. Het percentage leegstand bleef navenant gelijk met 5%. Hierbij dient benadrukt te worden dat alleen de objecten waarbij de leegstand administratief meetbaar is, zijn meegeteld. Wanneer men ook de voornamelijk industriële, agrarische en kerkelijke objecten meeneemt waar een vermoeden is van leegstand, stijgt het percentage naar 9,7%. Een fors verschil. Leegstand blijft kortom een belangrijk punt van aandacht.

De onderhoudsopgave loopt licht terug

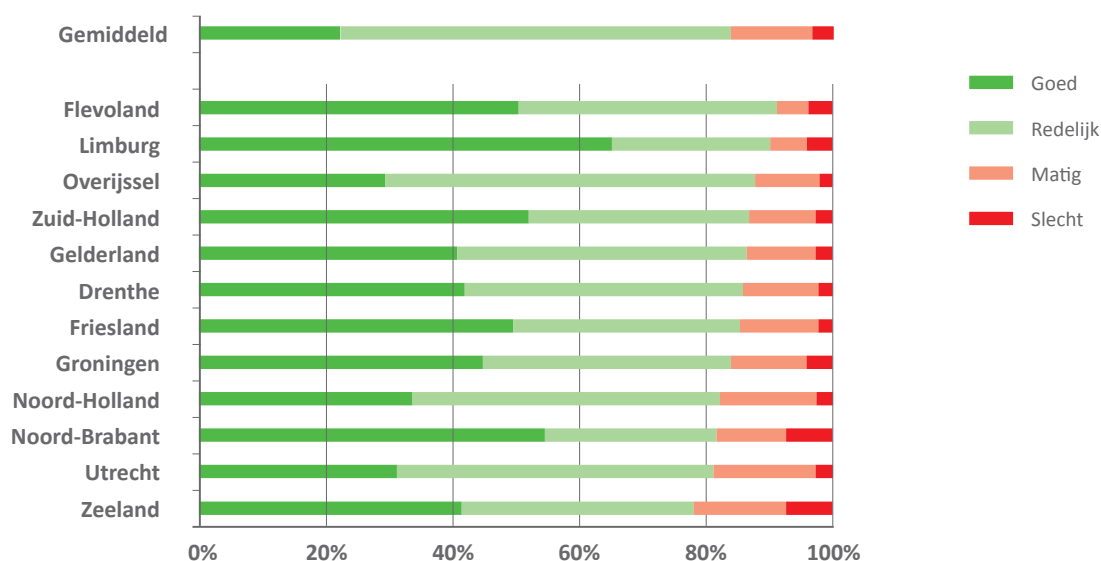
De totale onderhoudsopgave van de in de monitor opgenomen objecten is becijferd op 135,8 miljoen euro. Dit is een lichte afname ten opzichte van de onderhoudsbehoefte in 2016, die destijds 142,8 miljoen bedroeg. En in ogenschouw nemende dat er anno 2020 meer objecten in de monitor zijn opgenomen, is het beeld nog positiever.

Voorkomen is beter dan genezen

Wanneer een rijksmonument in matige of slechte staat verkeert, zijn de restauratiekosten vele malen hoger dan wanneer dit monument regulier onderhoud had gehad. Dit zien we bevestigd in de cijfers: De restauratieopgave van 97,2 miljoen betreft maar liefst 42% van de totale instandhoudingskosten van 233,3 miljoen. Dit terwijl de restauratieopgave slechts betrekking heeft op de groep van 13,4% van de monumenten die in matige tot slechte staat verkeren. Restaureren is kortom relatief gezien vele malen kostbaarder dan structureel onderhouden. Dit onderstreept het belang om zoveel mogelijk monumenten in een redelijke tot goede staat van onderhoud te brengen en deze vervolgens ook goed te onderhouden.

Provincie Zuid-Holland scoort bovengemiddeld

Wanneer men kijkt naar de gemiddelde staat van onderhoud in het hele land dan staan de rijksmonumenten er gemiddeld genomen in 45% van de gevallen goed voor. Daarnaast kent 39% een redelijke staat van onderhoud, wat het totaal aantal rijksmonumenten in een redelijke tot goede staat op 84% brengt. In Zuid-Holland is dit 53% 'goed' en 34% 'redelijk', wat het totaal op 87% brengt. Zuid-Holland staat hiermee op plek vier van alle provincies wanneer het gaat om de gemiddelde staat van onderhoud van niet-woonhuis rijksmonumenten. Hierbij moet wel de kanttekening worden gemaakt dat in Zuid-Holland de definitie van een niet-woonhuis licht afwijkt van de definitie zoals die door veel andere provincies wordt gehanteerd.



Overzicht resultaat provincie Zuid-Holland en de overige provincies in Nederland.

Regionale verschillen

In de hierboven genoemde conclusies is steeds gekeken naar de resultaten per erfgoedcategorie. Wanneer we de resultaten niet bekijken per erfgoedcategorie, maar per regio, vallen enkele zaken op. Wanneer het gaat om de gemiddelde staat van onderhoud, scoren het westelijk en zuidelijke deel van de provincie beduidend beter dan het oostelijke deel. In het oostelijke deel liggen relatief veel objecten die binnen de categorie 'agrarisch erfgoed' vallen, de categorie die er het minst goed voor staat. Wanneer we kijken naar de subsidieverdeling per monument, zien we dat het oosten van de provincie relatief minder subsidies heeft ontvangen. Wellicht is in deze regio onder de - veelal particuliere - eigenaren meer onbekendheid met de beschikbare regelingen of is voor hen het aanvragen van een subsidie relatief ingewikkeld.



Zuid-Holland staat hiermee op plek vier van alle provincies wanneer het gaat om de gemiddelde staat van onderhoud van niet-woonhuis rijksmonumenten.

15. Verwachte ontwikkelingen

De staat van de provinciale erfgoedportefeuille staat onder invloed van uiteenlopende factoren. Naast eigenaarschap, financiële middelen, inhoudelijke kennis of mogelijke toepassingen, zijn ook de maatschappelijke ontwikkelingen van grote invloed. In dit hoofdstuk aandacht voor de belangrijkste ontwikkelingen die naar verwachting de komende jaren hun impact zullen hebben op het gebouwde en groene erfgoed.

Toename leegstand en verslechtering onderhoudsstaat agrarisch erfgoed

Door de klimaatverandering kent Nederland drogere zomers en ook een ongelijke neerslagverdeling over het land. Mede doordat de infrastructuur ontbreekt om dit water van de natte gebieden naar de drogere regio's te verplaatsen, ontstaan verschillende problemen.

Zo kampen met name de oostelijke provincies met zeer lage grondwaterstanden. Deze droogte heeft grote impact op de landbouw, maar vormt ook een nieuw gevaar voor de staat van ons erfgoed. Bij kastelen en landhuizen ontstaan bijvoorbeeld problemen met de fundering, maar ook honderden jaren oude monumentale bomen en parkaanleggen dreigen de klimaatverandering niet te doorstaan. Dit met grote gevolgen voor de beleving van dit bijzondere cultuurlandschap.

In het westelijke deel van ons land en ook in Zuid-Holland, zien we juist dat de droge zomers leiden tot het fenomeen van inklinking en bodemdaling, waarbij de bodem uiteindelijk zelfs onder het grondwaterpeil kan komen te liggen. Hierdoor wordt de grond te drassig voor bijvoorbeeld agrarisch gebruik. Dit in combinatie met de stikstofproblematiek en het hieruit voortvloeiende beleid van de rijksoverheid om het aantal agrarische bedrijven in te perken, zal er naar verwachting toe leiden dat meer boeren besluiten te stoppen met hun bedrijf. Daarbij komt nog het probleem dat veel boeren geen opvolgers hebben. Het direct gevolg hiervan is dat boerderijen en de daarbij behorende woonhuizen, schuren, stallen en ander bedrijfsobjecten, in onbruik raken.

Verduurzamingsopgave

In 2019 sloot de Nederlandse overheid het klimaatakkoord, met als één van de belangrijkste opgaven het terugdringen van de CO₂-uitstoot. Het terugdringen van het energieverbruik

door het verduurzamen van gebouwen is hierin een belangrijk middel. Door technische beperkingen en het in stand houden van de bijzondere cultuurhistorische waarden, vormt de verduurzaming van rijksmonumenten een grote uitdaging. Via de 'Routekaart verduurzaming vastgoed' hebben meer dan twintig monumentenpartijen zich verenigd en tot doel gesteld om een CO₂-reductie te realiseren van 40% in 2030 en 60% in 2040, als gemiddelde over de gehele monumentenvoorraad in Nederland.

Impact coronacrisis op investeringen in erfgoed

De huidige coronacrisis heeft grote impact onze samenleving. Het verdere verloop van de pandemie en daarmee de omvang van de economische gevolgen zijn nog onduidelijk. Dit brengt veel onzekerheden met zich mee, ook voor de staat van onze rijksmonumenten.

Zo is er de vraag of de vastgoedprijzen de komende jaren blijven stijgen, of dat – als gevolg van de economische crisis – de prijzen zullen stagneren of zakken. Waar de vastgoedmarkt in 2020 nog floreerde, lopen de verwachtingen van deskundigen voor 2021 sterk uiteen. De coronacrisis heeft hoe dan ook zijn weerslag op bedrijven. Naar verwachting zal - na afloop van het pakket aan steunmaatregelen - het aantal faillissementen alsnog toenemen, met meer leegstand en minder investeringsruimte tot gevolg.

Voortdurende ontkerkelijking leidt tot golf aan leegstand bij religieus erfgoed

De leegstand van kerkgebouwen is een verborgen en groeiend probleem. Gegeven de trend dat steeds meer kerkgebouwen aan de eredienst worden onttrokken, ligt een flinke stijging van de leegstand in de komende jaren daarmee in de lijn der verwachtingen. Van de circa 12.000 kerkgebouwen in Nederland was in 2019 zo'n 23% herbestemd. Van de overige 9.000 gebouwen zullen er naar verwachting in de komende decennia zo'n 8.000 in onbruik raken en leeg komen te staan.⁷ Kortom: het betreft hier een immense opgave om voor al dit erfgoed een nieuw gebruik te vinden en zo te voorkomen dat veel kerkgebouwen in verval raken of zelfs uiteindelijk verloren zullen gaan. Hierbij vragen vooral de kerkgebouwen in kleinere kernen om aandacht, omdat herbestemming hier een grotere uitdaging is dan in een stedelijk gebied. De provincie Zuid-Holland heeft door de monitoring op dit moment 25 rijksmonumentale kerkgebouwen die (grootendeels) leegstaan in beeld. Naar alle waarschijnlijkheid loopt dit aantal de komende jaren fors toe, tot naar schatting 100 tot 150 kerkgebouwen.

⁷ Sylvia Peijnenborg, directeur religieus erfgoed bij BOEi, 'Herbestemmen Religieus Erfgoed', presentatie tijdens de Monumentenbeurs op 15 mei 2019.

16. Aandachtspunten voor nieuw beleid

Blijf investeren in monumenten

De vele rijksmonumenten in de provincie Zuid-Holland zijn van onschatbare waarde voor een fijn woon- en verblijfsklimaat. Ze dragen bij aan de identiteit en aantrekkelijkheid van dorpen, steden en landelijk gebied. Ze trekken bezoekers en bieden onderdak aan veel en uiteenlopende economische en maatschappelijke functies. Tegenover al die lusten staan ook lasten. Het zijn allereerst de eigenaren die daarvoor aan de lat staan. Maar erfgoed is onvervangbaar en dusdanig waardevol, dat ook de provincie zich hier verantwoordelijk voor voelt. De provincie Zuid-Holland is goed op weg om te komen tot de ‘acceptabele’ norm van 10% restauratieopgave. Ga door op de ingeslagen weg en geef waar mogelijk extra gas bij om de 10% ondergrens te halen, waarna het beleid zich kan richten op consolidatie. Gebouwd erfgoed vraagt om blijvende investeringen, want stilstand betekent hier ook daadwerkelijk achteruitgang. Alleen op die manier kan het waardevolle erfgoed veilig worden gesteld voor de toekomst.

Heb oog voor kleine beeldbepalende monumenten

De provincie Zuid-Holland hanteert bij het aanvragen van restauratiesubsidies een drempelwaarde van 100.000 euro voor de totale kosten van de aanvraag. Hierdoor vallen kleine objecten – denk aan de losse objecten bij kastelen, landhuizen en parken, maar ook bijgebouwen bij boerderijen en molens en de voorwerpen op pleinen en dergelijk – al direct af. Juist voor deze groepen objecten geldt dat met een relatief klein bedrag een flinke verbetering in de staat van onderhoud kan worden gerealiseerd. Het belang van restauratie van kleine(re) monumenten, zoals een beeldbepalende dorpspomp of gedenknaald, mag dan ook niet worden onderschat.

Geef extra aandacht aan het agrarisch erfgoed

Zoals in de conclusies naar voren kwam is het agrarisch erfgoed – in tegenstelling tot vrijwel alle andere categorieën – er de afgelopen jaren op achteruitgegaan. De restauratieopgave is hier ook het grootst en het landelijk gebied ontvangt de minste subsidies. Daarbij komt nog de hierboven geschetste verwachte ontwikkeling, dat de bodemdaling, het stikstofbeleid en een gebrek aan opvolgers zullen leiden tot een verdere afname van het aantal agrarische bedrijven, met meer leegstand als gevolg. Dit erfgoed vraagt kortom om een sterke focus, zodat de achterstand op de andere categorieën de komende jaren kan worden ingelopen.

Blijf focussen op de herbestemming van religieus erfgoed

De leegstand van kerkgebouwen is een verborgen en groeiend probleem. Hierbij vragen vooral de kerkgebouwen in kleinere kernen om aandacht, omdat herbestemming hier een grotere uitdaging is dan in een stedelijk gebied. In de stad kan een kerkgebouw immers meer nieuwe functies vervullen, bijvoorbeeld als (multifunctioneel) winkel-, bedrijfs- of horecapand.

Verlies molens niet uit het oog

Naast het agrarisch erfgoed is de categorie molens de enige erfgoedcategorie die een achteruitgang kent in de gemiddelde staat van onderhoud. Dit ondanks forse inspanningen in eerdere jaren. Dit bijzondere type erfgoed vraagt kortom om permanente aandacht om in een goede staat te blijven. In 2020 is daarom door de provincie Zuid-Holland extra budget beschikbaar gesteld via de subsidieregeling voor groot onderhoud molens.

Blijf inzetten op herbestemming

Een goede staat van onderhoud heeft een direct verband met het gebruik van een pand. Wanneer een monument leegstaat, holt de conditie van het gebouw achteruit. De afgelopen 2,5 jaar is hier door de provincie Zuid-Holland met de inzet van het aanjaagteam voor herbestemming en de adviezen op maat voor herbestemming al werk gemaakt en met resultaat. Omdat herbestemming van monumentaal vastgoed vaak zaak is van een lange adem, is de verwachting dat de resultaten van de inspanningen de komende jaren pas zichtbaar worden in de monitor. Kanttekening daarbij is en blijft dat de aanjagers zich vooral richten op complexe herbestemmingszaken, waarmee hun inzet niet zo snel zichtbaar wordt in de leegstandcijfers. Om diezelfde reden is het van belang om blijvend te sturen op herbestemming. Op die manier kan de reeds gepleegde inzet ook worden verzilverd.

Ontwikkel beleid ten aanzien van energieverbruik en duurzaamheid voor monumenten

Rijksmonumentale objecten zijn oorspronkelijk niet duurzaam gebouwd. Ze hebben daardoor vaak een relatief hoog energieverbruik. Enerzijds vormt dit een negatieve bijdrage voor de klimaatdoelstellingen en anderzijds benadeelt dit ook de mogelijkheden voor een rendabele herbestemming en de staat van onderhoud van deze objecten. Het energieverbruik vormt immers een grote kostenpost voor eigenaren en/of gebruikers. Via nieuwe subsidieregelingen of door het koppelen van bestaande subsidieregelingen aan duurzaamheidsvraagstukken, kan de verduurzaming van rijksmonumentaal vastgoed worden gestimuleerd.

Monitor ook historische interieurs en interieurelementen zoals orgels en klokken

Op dit moment wordt voor de meeste categorieën alleen het exterieur van rijksmonumenten gemonitord. Dit terwijl juist deze panden vaak over zeer waardevolle interieurs of interieuronderdelen beschikken die onderdeel uitmaken van de rijksmonumentale status. De beschermde interieuronderdelen, orgels en klokken zijn wel administratief verwerkt, maar niet op locatie bezocht. In de Erfgoedmonitor kan daarmee geen beeld worden gegeven van de staat van onderhoud en de restauratieopgave van deze elementen. De mogelijkheden om ook interieurs en elementen hiervan op te nemen, worden momenteel geïnventariseerd door Fenicks, zodat hier een methodiek voor kan worden ontwikkeld.

Heb aandacht voor groen erfgoed

Met groen erfgoed wordt bedoeld op de tuinen en parken van landgoederen en buitenplaatsen, maar ook op parken en plantsoenen, en bijvoorbeeld groen erfgoed bij begraafplaatsen en verdedigingswerken. Deze categorie is op initiatief van de provincie Zuid-Holland toegevoegd aan de Erfgoedmonitor. Het in kaart brengen en monitoren van deze categorie is op dit moment in opbouw. Gestart wordt met het monitoren van het groen van de landgoederen en buitenplaatsen. Deze resultaten, die in 2021 aan de Erfgoedmonitor worden toegevoegd, zijn interessant, omdat via de Subsidieregeling Erfgoedlijnen Zuid-Holland de afgelopen jaren fors is geïnvesteerd in het herstel van tuinen, parken en bossen op de landgoederen en buitenplaatsen binnen de erfgoedlijn Landgoederenzone.

Draag bij aan een goede landelijke monumentenzorg

Voortzetting van de Erfgoedmonitor is wenselijk met het oog op erfgoedbehoud. Daarbij is het van belang om alle aspecten (staat van onderhoud, onderhouds- en restauratieopgave, leegstand, herbestemming) door de tijd heen en tussen provincies te kunnen vergelijken. Monumentenzorg is een gedeelde zorg. Eigenaren, decentrale overheden, provincies, Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed en provinciale erfgoedpartners zoals Erfgoedhuis Zuid-Holland en Monumentenwacht Zuid-Holland hebben daarin allemaal een eigen rol te vervullen. Al die partijen kunnen hun voordeel doen met de gegevens en inzichten die de Erfgoedmonitor oplevert. Daarom is het goed om elke vier jaar een vergelijkend rapport te publiceren en, voor zover dat binnen de grenzen van de privacywetgeving kan en mag, de onderliggende gegevens met derden te delen. Tevens kunnen de provinciale resultaten bijdragen aan het landelijke beeld van de monumentenzorg zoals weergegeven in www.erfgoedmonitor.nl.

Bijlage 1. Totaal aantal objecten en restauratieopgave per categorie

Hoofdcategorie	Aantal records in monitor	Waarvan beoordeeld op staat van onderhoud
Agrarische gebouwen	1032	1014
Bestuursgebouwen, rechtsgebouwen en overheidsgebouwen	110	108
Cultuur, gezondheid en wetenschap	628	421
Industrie, handel, opslag, transportgebouwen	589	581
Kastelen, landhuizen, parken	1063	902
Molens	242	239
Religieuze gebouwen	1015	781
Sport, recreatie, vereniging en horeca	70	61
Uitvaartcentra en begraafplaatsen	123	122
Verdedigingswerken en militaire gebouwen	272	211
Voorwerpen op pleinen en dergelijke	257	250
Weg- en waterbouwkundige werken	251	249
Totaal	5621	4939

Overzicht records in monitor – inclusief aantal beoordeelde objecten

Omschrijving	Dec 2016	Dec 2020
Agrarische gebouwen	1103	1014
Bestuursgebouwen, rechtsgebouwen en overheidsgebouwen	92	108
Cultuur, gezondheid en wetenschap	607	421
Industrie, handel, opslag, transportgebouwen	390	581
Kastelen, landhuizen, parken	592	902
Molens	273	239
Religieuze gebouwen	541	781
Sport, recreatie, vereniging en horeca	39	61
Uitvaartcentra en begraafplaatsen	96	122
Verdedigingswerken en militaire gebouwen	210	211
Voorwerpen op pleinen en dergelijke	220	250
Weg- en waterbouwkundige werken	248	249
Subtotaal Rijksmonumenten (niet-woonhuis)	4411	4939

Totaal aantal objecten met beoordeling op staat van onderhoud in 2016 en 2020

Bijlage 1. Totaal aantal objecten en restauratieopgave per categorie

Hoofdcategorie	Restauratie	Onderhoud	Totaal
Sport, recreatie, vereniging en horeca	250.000	1.433.443	1.683.443
Uitvaartcentra en begraafplaatsen	2.145.015	5.831.804	7.976.819
Voorwerpen op pleinen en dergelijke	6.269.863	4.685.452	10.955.315
Molens	2.843.667	9.130.844	11.974.511
Verdedigingswerken en militaire gebouwen	6.349.854	4.758.579	11.108.433
Cultuur, gezondheid en wetenschap	5725750	8.569.847	14.295.597
Weg- en waterbouwkundige werken	6.333.340	14.267.440	20.600.780
Bestuurs/recht/overheidsgebouwen	9.723.815	14.169.847	23.893.662
Industrie, handel, opslag, transportgebouwen	10.277.137	10.930.721	21.207.858
Religieuze gebouwen	12.374.240	25.789.491	38.163.731
Kastelen, landhuizen en parken	16.439.693	15.762.129	32.201.822
Agrarische gebouwen	18.483.362	20.441.356	38.924.718
Totaal	97.215.736	135.770.953	232.986.689

Totale restauratieopgave (bedragen in euro's)

Bijlage 2. Woonhuischeck

Om te bepalen of een rijksmonument een woonhuis is en daarmee wordt uitgesloten van opname in de Erfgoedmonitor, maakt de provincie Zuid-Holland gebruik van de 'woonhuischeck' zoals opgesteld door de RCE. Dit document wordt door de RCE toegepast bij het beoordelen van subsidieaanvragen voor niet-woonhuis rijksmonumenten. Omdat het in de monitor niet gaat om subsidieverlening, maar om het wel of niet opnemen van een pand in de lijst met te monitoren rijksmonumenten, is ervoor gekozen om de vragen 1 en 4 uit de woonhuischeck buiten beschouwing te laten en het object te beoordelen op objecttype (vraag 2) en oorspronkelijk gebruik (vraag 3).

Nb.

De tekst hieronder is overgenomen van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE).

Woonhuis

Een subsidieaanvraag wordt afgewezen voor zover de aanvraag betrekking heeft op een woonhuis. Voor woonhuizen kan een lening worden aangevraagd. Om te bepalen of een gebouw volgens de Subsidieregeling instandhouding monumenten (Sim) als woonhuis gedefinieerd wordt, dient de onderstaande woonhuischeck geraadpleegd te worden.

NB: per 1-1-2019 is de fiscale aftrek voor rijksmonumenten komen te vervallen en kan voor rijksmonumenten met een woonfunctie per 1-3-2020 subsidie worden aangevraagd onder de Woonhuisregeling.

Voor het vaststellen van de oorspronkelijke functie van een monument dient de registeromschrijving geraadpleegd te worden via monumentenregister. De CBS-categorie kan niet overgenomen worden als oorspronkelijke functie omdat deze een kengetal betreft, geen registergegevens.

Woonhuischeck

1. Is de aanvrager een professionele organisatie voor monumentenbehoud of maakt deze deel uit van de decentrale overheid? (provincies, gemeenten, waterschappen en openbare lichamen die zijn ingesteld met toepassing van de Wet gemeenschappelijke regelingen)

- Ja: weigeringsgrond betreffende woonhuizen niet van toepassing (let op: de POM moet niet uitgesloten zijn voor woonhuizen in het aanwijzingsbesluit)
- Nee: vraag 2

2. Is het gebouw een onderdeel van een geregistreerd museum (zie museumregister) of is het een kerkgebouw (pastorieën en kosterwoningen uitgezonderd), kasteel, paleis, hoofdhuis van een buitenplaats, landhuis, gebouw van liefdadigheid (hofje van liefdadigheid, tehuis, weeshuis etc.), molen, gemaal, agrarisch gebouw (incl. woonhuis(gedeelte), schuren, schaapskooien etc.) of watertoren?

- Ja: geen woonhuis
- Nee: vraag 3

3. Is het gebouw volgens (de registeromschrijving in) het monumentenregister in oorsprong geheel of gedeeltelijk vervaardigd voor bewoning? (incl. wonen in combinatie met horeca, kantoor, pakhuis, werken, winkel etc.)

Let op: koets- en bouwhuizen zijn vanuit hun typologie geen woonhuizen. Dat er iemand woonde, was inherent aan de koets-/bouwhuisfunctie, die voorop staat. Het huidige percentage van bewoning is bij deze gebouwen van belang.

- Ja, maar het betreft een koets-/bouwhuis: vraag 4
- Ja, maar het betreft een kazerne, klooster, internaat etc., en het heeft zijn oorspronkelijke functie nog (respectievelijk de militaire, religieuze of onderwijs-/zorgfunctie): geen woonhuis
- Ja: volledig afwijzen, tenzij het woonhuisgedeelte is af te splitsen als ZBE
- Nee: vraag 4

4. Is het gebouw volgens het aanvraagformulier momenteel voor meer dan 50% van de oppervlakte voor bewoning in gebruik? (kelders, zolders, bergingen en garages worden hierbij aangemerkt als ruimtes met een woonfunctie)

- Ja: woonhuis
- Nee: geen woonhuis, tenzij actuele informatie (verzekeringpolis, inspectierapport, kennis adviseur etc.) reden tot twijfel geeft. Het register geldt hier niet als actuele informatie. Bij gereede twijfel plattegronden inzake ZBE's en huidig gebruik opvragen.

Bijlage 3. Toelichting op de onderhouds- en restauratiekosten

De onderhouds- en restauratiekosten zijn berekend op basis van een sobere en doelmatige aanpak, dat wil zeggen de minimale inzet die nodig is voor – in het geval van onderhoud - het handhaven van een redelijke tot goede staat en – in het geval van restauratie – het terugbrengen naar een redelijke tot goede staat. De kosten zijn landelijk vergelijkbaar en herleidbaar.

Door het gebruik van een herleidbaar rekenmodel en herleidbare uitgangspunten en data zijn de gegevens ook door buitenstaanders te controleren.

Navolgbare berekening

Het uitgangspunt voor de berekening van de restauratieopgave (en gerelateerde onderhoudsbehoefte) is een berekening op basis van kengetallen, welke worden gerelateerd aan het type en omvang van het monument en de staat ervan. Deze aanpak is voor elk object gelijk. De resultaten zijn per object uitgewerkt en als zodanig opgenomen in de online monitors of een losse dataset.

In formulevorm: Monumenttype X Omvang X Staat X Kengetal =
Inschatting kosten komende 3 jaar.

Bijlage 4. Begrippenkader

Voor een goed begrip en interpretatie van de cijfers in de Erfgoedmonitor is het van belang een aantal noties, kengetallen en achtergrondcijfers over (monumentaal) vastgoed te kennen. Omdat het gebouwde erfgoed een - weliswaar bijzondere - vorm van vastgoed is, is zij onderhevig aan grotendeels dezelfde wetmatigheden als het reguliere vastgoed.

Onderhoud en restauratie

Regulier onderhoud

Om te beginnen kent elk gebouw regulier onderhoud. Dit onderhoud richt zich op het in een functionele staat houden van een object, ook op de lange termijn. Bij gewoon vastgoed rekent men met een levensduur van ca. veertig jaar, waarbinnen 1 à 2 keer groot onderhoud plaatsvindt. Tussendoor vindt klein onderhoud plaats, afhankelijk van het gebruik varieert dit van één keer per jaar tot één keer in de vijf jaar. Regulier onderhoud is dus een continue opgave, zolang een pand niet gesloopt wordt.

Onderhoudscyclus

Monumenten hebben een veel langere levensduur en worden als het goed is nooit gesloopt. Toch kennen zij een vergelijkbare onderhoudscyclus als regulier vastgoed. De kosten liggen gemiddeld wel hoger door de ouderdom van de gebouwen, de grotere kwetsbaarheid (b.v. veel houttoepassing), de duurdere gespecialiseerde restauratievakmensen en gebruikte materialen. Bij goede toepassing van de onderhoudscyclus wordt achterstallig onderhoud voorkomen en restauratie langer uitgesteld of deels voorkomen.

Instandhouding

Instandhouding is het totaal aan activiteiten dat nodig is om een gebouw, geheel of gedeeltelijk, te behouden. Dit gegeven de huidige staat waar het object zich in bevindt. Instandhouding heeft daarmee een relatie met onderhoud. Waar onderhoud toeziet op het behouden van een gebouw per direct én de lange termijn, richt instandhouding zich op het doen van uitsluitend het noodzakelijk onderhoud dat nodig is om het gebouw te conserveren in de huidige staat, waardoor een gebouw soms ook maar beperkt functioneel blijft. Instandhouding wordt vaak toegepast bij monumenten wanneer er onvoldoende middelen zijn voor onderhoud of restauratie. In dat geval kiest men ervoor alleen het minimale te doen dat nodig is om het beschermde monument niet verloren te laten gaan.

Onderhoudsopgave

Op basis van de cijfers in deze Monumentenmonitor kan een schatting worden gemaakt van de onderhoudskosten van ieder object. Dat wil zeggen de financiële inspanning die nodig is om een object dat in een redelijke tot goede staat verkeerd, in deze staat te houden. De onderhoudsopgave betreft de totale financiële inspanning die nodig is om de staat van onderhoud van alle Zuid-Hollands gebouwde monumenten op het niveau redelijk tot goed te houden. Zie hiervoor ook hoofdstuk 14 “Conclusies en aanbevelingen”.

Restauratie

Wanneer een object in slechte tot matige staat verkeert, kan niet worden volstaan met onderhoud, maar is restauratie nodig om het pand weer naar een redelijke of goede staat van onderhoud te brengen om het te kunnen behouden voor de toekomst. Restauratie is het sober en doelmatig repareren of (deels) vervangen van onderdelen die sterk zijn aangetast. Dit als gevolg van b.v. langdurig achterstallig onderhoud (houtrot, vorst- en waterschade, etc.), doordat bepaalde materialen door slijtage aan het eind van hun levensduur zijn gekomen (dakbedekking) of doordat er bouwfysische of bouwtechnische problemen ontstaan (bv. scheurvorming door verzakking). Als gevolg van restauratie komt een pand dat in een slechte tot matige onderhoudsstaat verkeert in een redelijk tot goede onderhoudsstaat.

Restauratieopgave

Op basis van de cijfers in deze monitor, gecombineerd met informatie van bouwkundig experts, kan een schatting worden gemaakt van de totale restauratieopgave. Dat wil zeggen de totale financiële inspanning die nodig is om alle Zuid-Hollandse niet-woonhuis rijksmonumenten die in een slechte of matige staat verkeren, door middel van een sobere en doelmatige restauratie naar een redelijke tot goede staat te brengen. Zie hiervoor ook hoofdstuk 14 “Conclusies en aanbevelingen”.

Toelichting op de kostenprognoses

In deze rapportage is voor de bepaling van de onderhoudskosten en de restauratiekosten uitgegaan van de kosten voor de komende 3 jaar. In de conclusies is tevens een inschatting gemaakt voor de benodigde inzet voor de komende 10 jaar.

Sommige typen monumenten lenen zich moeilijk of slechts met veel kostbare aanpassingen voor passende herbestemming of er gelden vanuit de beschermde status beperkende voorschriften voor gewenste aanpassingen. Denk hierbij aan kerkgebouwen en verdedigingswerken als forten en bunkers. Bij kleinere objecten zoals hekken en gedenknaalden, maar ook bijvoorbeeld bij monumentale bruggen, is herbestemming niet aan de orde.

Zowel de onderhoudsopgave, restauratieopgave als leegstandcijfers fluctueren mee met de economische conjunctuur. In tijden van groeiende economie en welvaart stijgt de vraag naar monumentaal vastgoed en neemt de bereidheid tot adequaat onderhoud en restaureren toe. In tijden van economische neergang/crisis nemen zowel leegstand als restauratie- en onderhoudsachterstanden weer toe.

Door de hierboven beschreven dynamiek is de opgave om monumenten duurzaam in goede staat te krijgen en te houden - daarbij aangepast aan de steeds veranderende eisen van de tijd - nooit af.

Leegstand

Het monitoren van leegstand is een essentieel onderdeel van de Erfgoedmonitor van Fenicks. Voor monumenten kan leegstand al snel achteruitgang van de staat van onderhoud van het erfgoed tot gevolg hebben. Vanuit dat perspectief signaleert Fenicks landelijk leegstand en potentiële leegstand op basis van zowel administratieve bronnen als een periodieke veldtoets.

Algemeen

In de data van Fenicks is sprake van een leegstand-melding van een volumineus object, dat zich leent voor gebruik, wanneer:

- Het een object betreft met enig volume, waardoor er sprake is van mogelijkheid tot betreding (gebruiksobject).
- Vanuit deskresearch en het ophalen van administratieve bronnen blijkt dat er geen activiteit plaatsvindt in het object.
- Vanuit het zelf opgehaalde beeldmateriaal, opgehaald in het veld, blijkt dat er sprake is van leegstand. In dit geval staat bij het object de melding “leegstand ja”.

- Ook kan er sprake zijn van gedeeltelijke leegstand of tijdelijk gebruik. In het geval van gedeeltelijke leegstand is op basis van dataonderzoek, al dan niet in combinatie met de veldtoets de geschatte vastgestelde leegstand groter dan 30% van het gebruiksoppervlak. In het geval van tijdelijk gebruik zoals (anti)kraak bewoning of In beide gevallen krijgt het objecten de melding “leegstand ja, deels”.

Niet van toepassing

Niet volumineuze objecten zoals gedenknaalden, palen, hekken, hekwerken en historische aanleggen krijgen de melding ‘niet van toepassing’. Hierdoor is het aantal objecten wat leeg staat zuiverder te bepalen.

Bijzonderheden bij melding leegstand

Religieuze gebouwen: Bij religieuze gebouwen onderscheiden we volledige leegstand en gedeeltelijke leegstand/ gering gebruik. Van gedeeltelijke leegstand is sprake wanneer blijkt dat in het kerkgebouw op minder dan 11 dagen per jaar sprake is van een activiteit. Dit staat gelijk aan < 3% gebruik.

Molens: Molens en werktuigen zoals gemalen kunnen operationeel zijn zonder dat daarbij sprake is van dagelijks gebruik of zelfs van sporadisch gebruik. Wanneer een molen of werktuig niet meer operationeel is en ook niet wordt gebruikt voor andere doeleinden, is er sprake van leegstand.

Museale objecten en gedenktekens: Objecten met een museale functie of gedenktekens zoals het ‘G.J. de Jonghmonument in Rotterdam’ kunnen operationeel zijn zonder dat daarbij sprake is van dagelijks gebruik of zelfs van sporadisch gebruik. Wanneer een object met een museale functie of een gedenkteken niet meer actief beheerd wordt en ook niet wordt gebruikt voor andere doeleinden, is er sprake van leegstand.

Herbestemming

De grens voor her te bestemmen objecten ligt bij volumineuze objecten met een b.v.o oppervlakte > 9m². Dit zijn bijvoorbeeld de kleinere brugwachtershuisjes. Deze objecten gelden als verblijfsobject en kunnen in theorie worden ingevuld met een nieuwe bestemming. Grenspalen, hekwerken, duikers, objecten in parken en kleine aanbouwsels worden niet of zelden herbestemd.

Bijlage 5. Brief aan eigenaren/bewoners



provincie **HOLLAND**
ZUID

Gedeputeerde Staten

Contact

Postadres Provinciehuis
Postbus 90602
2509 LP Den Haag
T 070 - 441 66 11
www.zuid-holland.nl

Datum

7 januari 2020

Aan eigenaren en bewoners van rijksmonumenten in de provincie Zuid-Holland

Onderwerpen

- Zuid-Hollands erfgoed in beeld met de Erfgoedmonitor
- Informatie over de Subsidieregeling restauratie rijksmonumenten

Geachte heer, mevrouw,

U bent eigenaar en/of bewoner van een rijksmonument in Zuid-Holland. Bent u niet de eigenaar van het pand op dit adres? Wilt u deze brief dan (ook) onder zijn/haar aandacht te brengen?

In onze provincie bevindt zich veel waardevol historisch erfgoed, waaronder de rijksmonumenten. Wij zetten ons graag in om dit erfgoed in stand te houden. Daarbij willen we ook graag langdurige leegstand zoveel mogelijk voorkomen door een passende herbestemming te stimuleren. Dit doen wij onder andere door beleidsontwikkeling en het optimaliseren van financieringsmogelijkheden voor restauratie en herbestemming. Hiervoor is het belangrijk om inzicht te hebben in de staat van onderhoud en leegstand van de rijksmonumenten. Alle provincies werken daarvoor met een 'Erfgoedmonitor', waarmee alle rijksmonumenten zoveel mogelijk in beeld worden gebracht.

Bezoekadres
Zuid-Hollandplein 1
2596 AW Den Haag

Tram 9 en de buslijnen 90, 385 en 386 stoppen dichtbij het provinciehuis. Vanaf station Den Haag CS is het tien minuten lopen. De parkeerruimte voor auto's is beperkt.

De Erfgoedmonitor

In de periode van februari tot en met juni 2020 wordt de huidige staat van de rijksmonumenten in uw deel van de provincie in kaart gebracht voor de Erfgoedmonitor. Ook uw rijksmonument maakt onderdeel uit van deze monitoring.

Werkwijze en privacy

Bureau Fenicks uit Haarlem voert de monitor uit. Hiervoor maken zij foto's van uw pand vanaf de openbare weg. Daarbij wordt geen privacygevoelige informatie vastgelegd. De foto's worden hierop gecontroleerd. Wanneer een foto-opname vanaf de openbare weg niet (goed) lukt, belt de medewerker aan om uw nadrukkelijke toestemming te vragen om via uw terrein het object alsnog aan de buitenzijde te mogen fotograferen. Indien gewenst kan hiervoor een aparte afspraak worden gemaakt. U herkent Fenicks aan de bedrijfsauto met het Fenicks-logo (zie het logo onderaan deze brief).



Ook verzamelt Fenicks uit openbare registers een kleine hoeveelheid gegevens over uw rijksmonument. Dit zijn object-gegevens zoals locatie, monumentenstatus, oorspronkelijke functie, huidige gebruik en bestemmingsplangegevens. Aan de hand van een analyse van de verzamelde informatie en de gemaakte foto's bepaalt Fenicks vervolgens de staat van onderhoud. Ook wordt een inschatting van de omvang van het pand opgenomen. Het verzamelen van persoonsgegevens is geminimaliseerd. Persoonsnamen en contactgegevens worden niet opgenomen.

Waar wordt de informatie voor gebruikt?

De verzamelde informatie wordt door ons en door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed in Amersfoort (RCE) gebruikt ten behoeve van de wettelijke taken voor het behoud van cultureel erfgoed. De RCE publiceert vervolgens algemene gegevens van alle provincies op de landelijke website www.erfgoedmonitor.nl. Deze informatie bevat alleen gegevens over de staat van het erfgoed die niet te herleiden zijn naar een individueel pand of eigenaar. De informatie wordt niet met derden gedeeld. Het bijhouden van een register over monumentale objecten is als provinciale taak omschreven in de Erfgoedwet (art. 1.6).

Subsidieregeling restauratie rijksmonumenten

Via de *Subsidieregeling restauratie rijksmonumenten* verstrekken wij subsidies voor restauratie van rijksmonumenten. Ook kan in het kader van een herbestemming subsidie worden verkregen voor duurzaamheidsmaatregelen voor het rijksmonument en voor verbetering van de toegankelijkheid voor mensen met een fysieke of visuele beperking. Hiermee wordt een toekomstbestendige herbestemming van rijksmonumenten bevorderd.

De genoemde subsidies zijn alleen bedoeld voor rijksmonumenten die oorspronkelijk niet als woonhuis zijn gebouwd. Rijksmonumenten zoals kerken, industrieel erfgoed, molens, maar ook bijvoorbeeld boerderijen en landhuizen, komen voor deze subsidieregeling in aanmerking. Aanvragen voor een restauratiesubsidie kunnen jaarlijks worden ingediend van 1 december tot 1 maart. De regeling voor het aanvragen van subsidie voor herbestemming is geopend van 1 mei tot 1 juli.

Contact

Wanneer u niet wilt meewerken aan de Erfgoedmonitor, verzamelde informatie over uw object wilt opvragen, of vragen of klachten heeft, kunt u tijdens werkdagen contact opnemen met Fenicks via 023 750 57 47 of info@fenicks.nl. Voor het rijksmonumentenregister verwijzen we u naar de RCE: <https://www.cultureelerfgoed.nl/onderwerpen/rijksmonumentenregister>.

Voor informatie over de subsidieregeling van de provincie Zuid-Holland kunt u kijken op www.zuid-holland.nl/restauratieherbestemming. U kunt ons ook een e-mail sturen via monumenteninbeweging@pzh.nl.

Dit voorjaar zullen wij mede op basis van de Erfgoedmonitor nader beleid ontwikkelen over het behoud van rijksmonumenten. Wij doen dit bij voorkeur samen met een groep van eigenaren van rijksmonumenten. U kunt zich hiervoor opgeven via voornoemd mailadres.



Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
namens deze,

Hoofd Bureau Cultuur en Vrijetijd

Deze brief is digitaal vastgesteld, hierdoor staat er geen fysieke handtekening in de brief. Het zou kunnen dat u deze brief dubbel ontvangt, daarvoor willen wij ons verontschuldigen.

Bijlage I Herkomst gegevens Erfgoedmonitor

Voor het verzamelen van informatie voor de Erfgoedmonitor maakt de provincie Zuid-Holland gebruik van de volgende openbare bronnen.

- Basisadministratie Adressen en Gebouwen (hierna BAG). Hierin staan:
 - adresgegevens;
 - het gebruiksdoel;
 - een ruimtelijke contour van panden en opstallen;
 - indien bekend: een bouwjaar.
- Actueel Hoogtebestand Nederland; levert informatie over de hoogte van objecten.
 - In combinatie met de BAG-contour geeft dit een inschatting van de inhoud van objecten.
- Ruimtelijkeplannen.nl. Hierin is vastgelegd:
 - huidige bestemmingsplangegevens;
 - eventuele nieuwe ruimtelijke plannen.
- Rijksmonumentenregister. Dit register geeft informatie over:
 - de omschrijvingen van de rijksmonumenten;
 - de locatie, voor zover beschikbaar;
 - indien bekend: bouwjaar of -periode.
- De foto's helpen bij:
 - bepaling algemeen beeld staat van onderhoud;
 - ter bevestiging van de locatie van met name losse en kleine objecten.

Logo Fenicks BV:



Colofon

De Zuid-Hollandse Erfgoedmonitor is een initiatief van de provincie Zuid-Holland.

Projectleiding

Saskia Boom (Fenicks), Hanneke Nuijten (provincie Zuid-Holland)

Onderzoek

De Erfgoedmonitor is in opdracht van de provincie Zuid-Holland vervaardigd door Jan-Hylke de Jong en Saskia Boom van Fenicks, met dank aan de Monumentenwacht Zuid-Holland voor de inhoudelijke bijdrage aan het onderzoek.

Foto's

Coverfoto: Haven Maassluis, Remco Zwinkels

JustJusta

Fenicks

Vormgeving

Thomas Boudewijn

Meer informatie of objectgerichte vragen?

info@fenicks.nl





provincie
Zuid-Holland



 Fenicks

Erfgoedmonitor rapportage 2020

