

Proces, rechten en plichten, en voor- en nadelen in kaart

Een (kerk)gebouw aanwijzen als gemeentelijk monument

In de VKB App werd de volgende vraag gesteld: "Ons kerkgebouw wordt mogelijk aangemerkt als gemeentelijk monument. Hoe zit het met rechten en plichten van de eigenaar? En hoe verloopt zo'n procedure? Welke ervaringen zijn er?" Deze vraag leverde een mooie inhoudelijke respons op en was meteen ook de aanzet om het proces, de rechten en plichten, en de voor- en nadelen overzichtelijk in kaart te brengen.

TEKST JOOST SCHELLING

Het proces

1. Initiatief

De procedure kan starten op initiatief van de gemeente (bijv. na een inventarisatie van bestaande erfgoed of dreigende sloop gebouw), op verzoek van de eigenaar zelf (bijv. kerkgemeente) en/of op verzoek van een erfgoedorganisatie (bijv. Cuypersgenootschap of Bond Heemschut).

2. Vooronderzoek en beoordeling

Als de gemeente initiatief neemt, dan inventariseert zij de potentieel monumentale gebouwen. Vaak volgt een nadere selectie en onafhankelijk onderzoek door deskundigen, waarbij de historische/cultuurhistorische waarde uitgebreid wordt beschreven in een 'redengevende omschrijving'.

3. Adviestraject

De gemeente vraagt advies aan de monumentencommissie (of vergelijkbare adviesgroep). Zij geeft binnen een gestelde termijn (meestal acht weken) advies over de aanwijzing.

4. Voornemen tot aanwijzing (voorbescherming)

Bij blijken van monumentale waarde sturen burgemeester en wethouders een brief aan de eigenaar waarin zij hun voornemen aankondigen om het pand aan te wijzen. Vanaf dat moment kan een voorlopige bescherming gelden. De eigenaar krijgt de gelegenheid een zienswijze in te dienen.

5. Definitief aanwijzingsbesluit

Na behandeling van de zienswijzen neemt het college een definitief besluit. Het besluit wordt aan de eigenaar medege-deeld. De eigenaar heeft vervolgens gewoonlijk zes weken om bezwaar te maken tegen het besluit.

6. Bezwaar/beroep

Als de eigenaar bezwaar maakt, volgt een bezwaarschrijft-procedure inclusief eventuele hoorzitting. Daarna kan nog beroep worden aangetekend bij de rechter.

Eisen aan gemeenten

- Gemeenten zijn wettelijk verplicht oog te hebben voor cultureel erfgoed en dit in beleid en regelgeving (bijvoorbeeld erfgoedverordening, omgevingsplan) te borgen.
- Advies inwinnen bij een monumentencommissie is vereist, tenzij spoedeisende omstandigheden zich voordoen.
- De betrokkenheid van de eigenaar (hoorrecht) is verplicht; in het geval van kerkelijke monumenten is overleg zelfs voorgeschreven.
- De aanwijzingsprocedure en de criteria voor selectie staan vast in de gemeentelijke erfgoedverordening of het omgevingsplan.

In uitzonderlijke gevallen kan een gemeente afzien van aanwijzing als het eigendomsbelang van de eigenaar voorrang krijgt, mits dat in het omgevingsplan is vastgelegd.

Belangrijk: nieuwe omgevingswet

Sinds de nieuwe omgevingswet (1 januari 2024 van kracht) moet de erfgoedwet worden opgenomen in het lokale omgevingsplan. Tot uiterlijk 2029 kunnen gemeenten nog gebruiken van de bestaande erfgoedverordening. Daarna moet alles via het omgevingsplan verlopen.

Rechten en plichten van de eigenaar

Rechten:

- Recht op inspraak: de eigenaar mag zijn zienswijze geven voordat een pand als monument wordt aangewezen.
- Recht op bezwaar en beroep tegen het aanwijzingsbesluit.

Na toewijzing:

- Recht op advies en meedenken van de burgerlijke overheid dan wel erfgoedorganisatie, niet alleen op aanpassen aan het gebouw, maar ook op vraagstukken rond (langjarig) onderhoud.
- Mogelijkheid tot subsidie of laagrentende lening voor onderhoud/restauratie, afhankelijk van gemeentelijk beleid (vaak beperkter dan bij rijksmonumenten).
- Behoud van eigendomsrechten: het pand blijft van de eigenaar, al gelden er beperkingen voor wijzigingen.

Plichten/beperkingen na toewijzing:

- Voor vrijwel elke wijziging, verbouwing of het schilderen van het pand is een omgevingsvergunning voor monumenten nodig.
- De eigenaar is verplicht het monument zorgvuldig te onderhouden, herstel/restauraties dienen vaak aan gemeentelijke uitvoeringsvoorschriften te voldoen.
- Geen recht op fiscale aftrek voor onderhoudskosten (dit geldt alleen bij rijksmonumenten).

Welke voordelen zitten er aan de status van gemeentelijk monument?

In diverse provincies (bijvoorbeeld Gelderland en Overijssel) zijn er extra subsidies of fondsen aan te vragen voor onderhoud en restauraties aan monumenten. Ook bepaalde fondsen geven alleen aan onderhoud als er sprake is van een monumentenstatus. Tenslotte is er een jaarlijkse herbestemmingssubsidie van de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (RCE) die alleen geldt voor Rijksmonumenten en gemeentemonumenten. Dat onderzoek kan handig zijn als je nadenkt over de inzet van nevenactiviteiten, of zelfs de verduurzaming van het gebouw. Dan helpt een status bij het verkrijgen van extra middelen. Tevens is de status van het monument ook een stukje waardering van de omgeving voor je gebouw. En kun je makkelijker vragen om ondersteuning van lokaal (erfgoed)advies en lokale subsidie voor de instandhouding.

Zijn er dan geen nadelen?

Die zijn er zeker ook. Onder het kopje plichten zijn deze al benoemd, maar de belangrijkste is wel dat je rond aanpassing, (her)bestemming en onderhoud niet meer vrij bent om te doen wat je wilt. Je behoudt weliswaar het eigenaarschap, maar over de vraag hoe het monument in stand gehouden wordt, ga je niet meer zelf. En dat kan een belangrijke hindernis vormen, wanneer er sprake is van (verregaande) plannen om te komen tot ander gebruik en de ruimte daarvoor multifunctioneel moet worden ingericht.

Geraadpleegde bronnen

- <https://www.cultureelerfgoed.nl/onderwerpen/omgevingswet/veelgestelde-vragen/veelgestelde-vragen---gemeentelijke-monumenten>
- <https://www.cultureelerfgoed.nl/onderwerpen/omgevingswet/documenten/publicaties/2020/01/01/handreiking-begrippenkader-cultureel-erfgoed-onder-de-omgevingswet>
- <https://steunpuntcultureelerfgoednh.nl/het-aanwijzen-van-gemeentelijke-monumenten-op-basis-van-de-erfgoedverordening/>
- <https://www.middendelfland.nl/aanwijzen-nieuwe-monumenten>
- <https://www.leeuwarden.nl/wp-content/uploads/2024/09/Stappenplan-aanwijsprocedure-gemeentelijke-monumenten.pdf>