

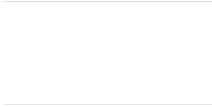


provincie **HOLLAND**
ZUID

STATEN

Lid Gedeputeerde Staten

R.A. Janssen



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

Datum **21 APR 2017**

Ons kenmerk

Uw kenmerk

-

Bijlagen

1

Aan Provinciale Staten

Onderwerp

Erfgoedmonitor Zuid-Holland

Geachte Statenleden,

Op 28 september 2016 is in uw commissie Bestuur en Middelen bij de bespreking van de Beleidsvisie Cultureel Erfgoed 2017 – 2020 onder meer de Erfgoedmonitor Zuid-Holland aan de orde geweest. In mijn Verzamelbrief aan u van 20 december 2016 heb ik toegezegd u op de hoogte te stellen van de resultaten van de Erfgoedmonitor. Hierover wordt u door middel van deze brief geïnformeerd.

Aanleiding en doel

Conform de Beleidsvisie Cultureel Erfgoed 2017 - 2020 wordt, ten behoeve van een totaal overzicht van de restauratie- en herbestedingsbehoefte van rijksmonumenten, periodiek een Erfgoedmonitor uitgevoerd. De Erfgoedmonitor Zuid-Holland is een digitale monitor met actuele kwantitatieve en kwalitatieve informatie over restauratie en herbesteding van rijksmonumenten in Zuid-Holland.

De Erfgoedmonitor vormt een belangrijk instrument om gefundeerde beleidskeuzes voor de komende jaren te kunnen maken bij behoud en subsidiëring van rijksmonumenten in Zuid-Holland, alsook bij gebiedsontwikkeling in het kader van het Actieprogramma Slim Ruimtegebruik. Zuid-Holland beschikt nu, na de provincies Noord-Holland, Utrecht en Gelderland, als vierde provincie over een Erfgoedmonitor. Ook de overige provincies zullen hun rijksmonumenten laten monitoren. Het Interprovinciaal Overleg (IPO) heeft met de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) afgesproken om een uniform en landsdekkend systeem bij het monitoren te zullen hanteren.

Resultaten

De eerste meting van de restauratie- en herbestedingsbehoefte van rijksmonumenten in Zuid-Holland heeft nu plaatsgevonden. Op basis hiervan kan het volgende worden gesteld.

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.



Restauratieachterstand

Voor de Erfgoedmonitor Zuid-Holland zijn alle 4.486 rijksmonumenten onderzocht. Uitzondering hierop zijn de woonhuizen. 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).

In de Erfgoedmonitor Zuid-Holland wordt op grond van de technische meting een onderscheid gemaakt tussen restauratie- en onderhoudsbehoefte van rijksmonumenten.

Restauratiebehoefte komt voor bij rijksmonumenten die in een matige tot slechte staat verkeren. Om het rijksmonument weer in goede staat te krijgen gaat het om grote herstelwerkzaamheden. Onderhoudsbehoefte komt voor bij rijksmonumenten, die in een goede tot redelijke staat verkeren. Zij hebben regulier en klein onderhoud nodig.

Uit de monitor blijkt dat 15% van de Zuid-Hollandse rijksmonumenten in een matige tot slechte staat verkeert. Budgettair komt dat neer op een restauratiebehoefte van € 117,2 miljoen (**bijlage, tabel 1**). Voor restauratie kunnen eigenaren van deze rijksmonumenten subsidie aanvragen bij de provincie.

85% van de rijksmonumenten in Zuid-Holland verkeert in een redelijke tot goede staat met een onderhoudsbehoefte van € 142,8 miljoen. Voor onderhoud kunnen eigenaren van deze rijksmonumenten subsidie aanvragen bij het Rijk.

Als we de restauratie- en onderhoudsbehoefte in Zuid-Holland bij elkaar optellen bedraagt deze in totaal € 260 miljoen.

De RCE hanteert een ondergrens van 10% voor rijksmonumenten in matige tot slechte staat. De RCE acht deze ondergrens acceptabel. 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. Idealiter zou er echter geen restauratieachterstand moeten zijn.

Als de provincie Zuid-Holland dezelfde ondergrens volgt, dan is er € 39,1 miljoen nodig om de huidige restauratiebehoefte van 15% (€ 117,2 miljoen) in te lopen tot 10% (€ 78,1 miljoen). Uitgaande van de beschikbare middelen voor de restauratie van rijksmonumenten in Zuid-Holland kan de huidige achterstand in de periode 2017-2022 worden teruggedrongen van 15% naar 10% (**bijlage, tabel 2**). Hieronder wordt beschreven welke middelen worden ingezet voor de restauratie van rijksmonumenten en hoe de restauratieachterstand zal worden teruggebracht naar 10%.

De provincie Zuid-Holland verdeelt € 3 miljoen per jaar aan gedecentraliseerde rijksmiddelen voor de restauratie van rijksmonumenten:

- € 1,5 miljoen voor restauraties binnen de erfgoedlijnen op grond van de *Subsidieregeling Erfgoedlijnen Zuid-Holland*. Hierbij is cofinanciering van 50% niet verplicht, maar wordt deze tot nu toe feitelijk wel gehaald. Het betreft dus een totaalinvestering van € 3 miljoen.
- € 1,5 miljoen voor restauraties buiten de erfgoedlijnen op grond van de *Subsidieregeling restauratie rijksmonumenten Zuid-Holland 2013*. Hierbij geldt een verplichte cofinanciering

van minimaal 50%. Het betreft dus een totaalinvestering van € 3 miljoen. In totaal is er jaarlijks dus € 6 miljoen beschikbaar voor de restauratie van rijksmonumenten in Zuid-Holland.

Met het amendement van 29 juni 2016 'Impuls cultureel erfgoed' bij vaststelling van de Kadernota 2017-2020 hebben Provinciale Staten voor restauraties op grond van de *Subsidieregeling restauratie rijksmonumenten Zuid-Holland 2013* het subsidieplafond met € 2,0 miljoen voor het budgetjaar 2017 opgehoogd om de behoefte terug te dringen. Feitelijk is hiermee al een inhaalslag van in totaal € 4,0 miljoen (€ 2,0 miljoen plus cofinanciering van 50%) gestart. Er resteert nog € 35,1 miljoen nodig om de achterstand in te halen.

Bij deze berekening wordt er vanuit gegaan, dat alle monumenten zonder restauratieachterstand in dezelfde technische staat worden gehouden en niet verder achteruitgaan, nog afgezien van de te verwachten technische achteruitgang bij leegkomende gebouwen.

Grootste restauratieachterstand bij 6 monumentcategorieën

De restauratieachterstand in Zuid-Holland ligt op grond van de Erfgoedmonitor het hoogste bij de volgende 6 monumentcategorieën. Tevens blijkt dat de restauratieachterstand meer in het stedelijke gebied voorkomt (**bijlage, tabel 3**).

1. Kerkgebouwen

Provinciale Staten hebben de categorie kerken, naast de industriële monumenten, bij het amendement 'Impuls cultureel erfgoed' op 29 juni 2016 centraal gesteld. Tijdens de bespreking van de Beleidsvisie Cultureel erfgoed 2017-2020 op 28 september 2016 is hier ook aandacht op gevestigd.

De restauratieachterstand bij kerkgebouwen is groot vanwege de omvang en de bouwconstructie. Onderhoud en restauratie betekenen een forse kostenpost, die in de exploitatie moeilijk is terug te verdienen. Leegstand ten gevolge van ontkerkelijking zal de komende jaren toenemen. Daarmee ontstaat ook het risico van achteruitgang van de onderhoudsstaat, indien herbestemming achterwege blijft. Overigens is herbestemming vanwege de aard van het gebouw vaak complex en economisch moeilijk rendabel te maken.

Op grond van de *Subsidieregeling restauratie rijksmonumenten Zuid-Holland 2013* is jaarlijks de grootste groep van aanvragers de eigenaren van kerkgebouwen. Ten laste van het budget 2017 zijn wederom de meeste aanvragen voor kerkrestauraties ingediend, te weten 13 (van de 30 aanvragen). Eind mei 2017 is een totaalbeeld van alle daadwerkelijk verleende subsidies op grond van deze regeling bekend.

Actie:

- In verband met de toenemende leegstand van kerkgebouwen, gaan Gedeputeerde Staten in overleg met kerkeigenaren en –beheerders en gemeenten omtrent eisen van herbestemming en afstoting van kerkgebouwen.

2. Buitenplaatsen

Tijdens de bespreking van de Beleidsvisie Cultureel Erfgoed 2017-2020 op 28 september 2016 heeft de commissie Bestuur en Middelen ook aandacht gevraagd voor restauratie van de landgoederen (parken).

De restauratieachterstand bij landgoederen is relatief groot, vanwege de omvang van het gebouw en bijbehorend park met als gevolg hoge restauratiekosten. Met name het onderhoud van het groen betekent een forse kostenpost, die in de exploitatie moeilijk is terug te verdienen. De landgoederen zijn als complex beeldbepalend en meestal gelegen op historisch en landschappelijk waardevolle locaties.

Op grond van de *Subsidieregeling Erfgoedlijnen Zuid-Holland* worden voor deze monumentcategorie subsidies verleend voor restauratie, herbestemming en herstel van gebouwen en parken.

Actie:

- Via de erfgoedtafel Landgoederenzone vindt overleg met landgoedeigenaren en – beheerders plaats over restauratie en herbestemming van de landhuizen en herstel van de bijbehorende parken.

3. Agrarische gebouwen

Door bedrijfsbeëindiging of te hoog wordende kosten van onderhoud dreigt de leegstand van steeds meer historische boerderijen en andere landelijke bebouwing, met als gevolg achterstallig onderhoud. Op grond van de *Subsidieregeling restauratie rijksmonumenten Zuid-Holland 2013* zijn er voor deze monumentcategorie bedrijfsgebouwen (het betreffen dus geen woonhuizen) vrijwel geen aanvragen ingediend. De vraag is waarom er nauwelijks subsidieaanvragen bij de provincie worden ingediend in relatie tot de gemeten restauratieachterstand.

Actie:

- Er wordt nader onderzoek uitgevoerd naar de instandhouding en herbestemming van agrarische gebouwen in Zuid-Holland.

4. Openbare gebouwen

Deze beeldbepalende rijksmonumenten betreffen vooral voormalige scholen en raadhuisen, gelegen in met name stedelijk gebied, zoals in historische centra.

Op grond van de *Subsidieregeling restauratie rijksmonumenten Zuid-Holland 2013* worden voor deze categorie relatief weinig aanvragen bij de provincie ingediend. Wel hebben wij bijvoorbeeld subsidie verleend voor de restauratie van de Nieuwe LTS te Dordrecht. Deze voormalige school krijgt een nieuwe invulling met woningen en ateliers. Daarnaast bieden wij voor deze, en andere monumenten, de mogelijkheid om een Advies op maat voor herbestemmingsmogelijkheden te laten ontwikkelen.

5. Verdedigingswerken

Tijdens bespreking van de Beleidsvisie Cultureel erfgoed 2017-2020 op 28 september 2016 heeft de commissie Bestuur en Middelen aandacht gevraagd voor restauratie van de Oudhollandse steden. Hierin zijn vaak de verdedigingswerken gesitueerd.

Deze onrendabele rijksmonumenten, wel van ruimtelijke betekenis, betreffen vooral werken gelegen in het stedelijke gebied en ook wel in het landelijke gebied. Op grond van de *Subsidieregeling restauratie rijksmonumenten Zuid-Holland 2013* en *Subsidieregeling Erfgoedlijnen Zuid-Holland* worden er relatief weinig aanvragen bij de provincie ingediend. Wel is er bijvoorbeeld subsidie verleend voor de restauratie van Fort Wierickerschans te Bodegraven en Fort Noorddijk te Hellevoetsluis. Daarnaast is er voor Fort Buitensluis een Advies op maat voor herbestemmingsmogelijkheden uitgevoerd.

6. Industriële erfgoed

Provinciale Staten hebben de categorie kerken naast de industriële momenten bij het amendement 'Impuls cultureel erfgoed' op 29 juni 2016 centraal gesteld. Deze monumenten komen deels voor in de Oudhollandse steden.

Industrieel erfgoed is beeldbepalend en meestal gelegen op economisch-historische locaties, zoals stadswerven en havengebieden, die vaak verdere ontwikkeling behoeven voor wonen en werken.

Op grond van de *Subsidieregeling restauratie rijksmonumenten Zuid-Holland 2013* en *Subsidieregeling Erfgoedlijnen Zuid-Holland* zijn er voor deze categorie relatief weinig aanvragen bij de provincie ingediend. Wel heeft de provincie subsidie verleend voor bijvoorbeeld de restauratie van Pakhuis Verboon van Vopak Terminal Vlaardingen. Bovendien legt erfgoedlijn Waterdriehoek de focus op het behouden en benutten van het maritieme erfgoed, waaronder industrieel erfgoed.

Actie:

- Gedeputeerde Staten gaan met gemeenten, monumenteigenaren en -beheerders in overleg over aanvullende (renteloze) financieringsmogelijkheden voor herbestemming in het kader van gebiedsontwikkeling.
- Via de erfgoedtafel Waterdriehoek vindt overleg plaats over herbestemming en restauratie van maritiem erfgoed.

NB.

Opvallend is de beperkte restauratieopgave van de molens. De provincie Zuid-Holland heeft in de afgelopen jaren in het kader van het 'Deltaplan molens' veel subsidie ingezet voor de restauratie en het onderhoud van molens. Daaruit zou de conclusie getrokken kunnen worden, dat de behoefte nu vooral is gaan liggen bij klein en groot onderhoud. Voor groot onderhoud is inmiddels een voorziening getroffen in de provinciale subsidieregeling molens. Op grond van de *Subsidieregeling restauratie rijksmonumenten Zuid-Holland 2013* is dit effect nog niet merkbaar. Voor 2017 zijn voor molens na de kerkgebouwen de meeste aanvragen ontvangen. Er zijn zes aanvragen hiervoor ingediend.

Voor de Erfgoedmonitor Zuid-Holland is ook een eerste analyse gedaan naar de effecten van de bodemdaling van rijksmonumenten. De bodemdaling problematiek lijkt voor rijksmonumenten vooralsnog mee te vallen. Een verder onderzoek hiernaar is gewenst.

Leegstand en herbestemming

Uit de Erfgoedmonitor Zuid-Holland blijkt dat bij leegstand de restauratiebehoefte groter is dan de onderhoudsbehoefte (**bijlage, tabel 4**). De leegstand is het grootste bij de monumentcategorieën agrarische gebouwen, kerkgebouwen, industrieel erfgoed en verdedigingswerken (**bijlage, tabel 5**). Hierbij wordt de categorie losse gebouwen, zoals schuren en andere opslagruimten, niet meegerekend. Bij leegstand zonder bestemming en exploitatie gaat de onderhoudsstaat van deze leegstaande rijksmonumenten snel achteruit. Om de restauratiebehoefte terug te dringen is het van belang om naast het verlenen van subsidie voor restauratie tevens herbestemming (inclusief verduurzaming en toegankelijkheid) van rijksmonumenten zoveel mogelijk te bevorderen. Hiertoe is de *Subsidieregeling restauratie rijksmonumenten Zuid-Holland 2013* in december 2016 uitgebreid. Door deze uitbreiding kunnen eigenaren van rijksmonumenten ook subsidie aanvragen voor maatregelen op het gebied van duurzaamheid en toegankelijkheid ten

behoefte van herbestemming van het monument. Bij herbestemming zijn economische dragers van belang. In hoeverre deze sterk blijken te zijn, verschilt per herbestemmingsproject.

Actie:

- Er wordt eind augustus 2017 een netwerkbijeenkomst met marktpartijen georganiseerd met als doel het bijeenbrengen van vraag en aanbod van leegstaande of leegkomende rijksmonumenten en informeren over financieringsmogelijkheden.
- Er worden werksessies met betrokken partijen georganiseerd voor herbestemming en gebiedsontwikkeling in afstemming met het Actieprogramma Slim Ruimtegebruik.
- Gedeputeerde Staten gaan door met het financieren van Adviezen op maat voor herbestemmingsmogelijkheden.

Resumerend

- De totale restauratiebehoefte bij rijksmonumenten in Zuid-Holland bedraagt € 117,2 miljoen. Dit betreft 15% van de Zuid-Hollandse rijksmonumenten.
- Met de beschikbare middelen voor de restauratie van rijksmonumenten inclusief de cofinanciering (€ 6 miljoen per jaar), kan de restauratieachterstand in de periode 2017-2022 worden teruggebracht naar 10%.
- De restauratieachterstand in Zuid-Holland is het hoogste bij kerkgebouwen, buitenplaatsen, agrarische gebouwen, openbare gebouwen, verdedigingswerken en industrieel erfgoed.
- Gedeputeerde Staten ondernemen de volgende acties om de restauratieachterstand bij rijksmonumenten terug te dringen en de herbestemming ervan te bevorderen:
 - Algemeen
 - Subsidiëren van restauraties en herbestemming via de *Subsidieregeling restauratie rijksmonumenten Zuid-Holland 2013* en de *Subsidieregeling erfgoedlijnen Zuid-Holland*.
 - Organiseren van een netwerkbijeenkomst met marktpartijen met als doel het bijeenbrengen van vraag en aanbod van leegstaande of leegkomende rijksmonumenten en informeren over financieringsmogelijkheden.
 - Organiseren van werksessies met betrokken partijen voor herbestemming en gebiedsontwikkeling in afstemming met het Actieprogramma Slim Ruimtegebruik.
 - Financieren van Adviezen op maat voor herbestemmingsmogelijkheden.
 - Per monumentcategorie:
 - Kerkgebouwen: Overleg met kerkeigenaren en –beheerders en gemeenten omtrent eisen van herbestemming en afstoting van kerkgebouwen.
 - Buitenplaatsen: Overleg met landgoedeigenaren en –beheerders plaats over restauratie en herbestemming van de landhuizen en herstel van de bijbehorende parken via de Erfgoedtafel Landgoederenzone.
 - Agrarische gebouwen: Onderzoek naar de instandhouding en herbestemming van agrarische gebouwen in Zuid-Holland
 - Industrieel erfgoed: Overleg met gemeenten, monumenteigenaren en –beheerders over aanvullende (renteloze) financieringsmogelijkheden voor herbestemming in het kader van gebiedsontwikkeling en overleg over

herbestemming en restauratie van maritiem erfgoed via de Erfgoedtafel
Waterdriehoek.

Ik hoop u hiermee voor dit moment voldoende te hebben geïnformeerd over de resultaten van de Erfgoedmonitor Zuid-Holland en de acties die Gedeputeerde Staten voornemens zijn om uit te voeren.



R.A. Janssen

BIJLAGE

Erfgoedmonitor Zuid-Holland van rijksmonumenten, uitgezonderd woonhuizen

Tabel 1. Restauratiebehoefte en onderhoudsbehoefte Zuid-Holland

| TECHNISCHE STAAT | AANTAL OBJECTEN | PERCENTAGE | RESTAURATIE-BEHOEFTTE |
|----------------------------|-----------------|--------------|-----------------------|
| Restauratie (matig-slecht) | 682 | 15 % | € 117,2 miljoen |
| Onderhoud (redelijk-goed) | 3.804 | 85 % | € 142,8 miljoen |
| TOTAAL | 4.486 | 100 % | € 260 miljoen |

Tabel 2. Terugbrengen restauratieachterstand Zuid-Holland

| RESTAURATIE-ACHTERSTAND 2017 | RESTAURATIE-ACHTERSTAND TERUG-BRENGEN | RESTAURATIE-ACHTERSTAND TERUG-GEBRACHT IN 2017 | BUDGET PER JAAR VANAF 2017 | RESTAURATIE-ACHTERSTAND TERUG-GEBRACHT IN 2022 |
|------------------------------|---------------------------------------|--|----------------------------|--|
| € 117,2 miljoen | € 39,1 miljoen | € 35,1 miljoen | € 6,0 miljoen | € 78,1 miljoen |

Tabel 3. Restauratiebehoefte per monumentcategorie Zuid-Holland

| CATEGORIE | STAD | LAND | BEHOEFTE | AANTAL | PERCENTAGE |
|-------------------------------|------|------|---------------------|--------------|--------------|
| Kerkgebouwen | 65% | 35% | € 26.500.000 | 676 | 23 % |
| Industrieel erfgoed | 84 % | 16% | € 10.500.000 | 375 | 9 % |
| Losse gebouwen, zoals schuren | 52% | 48% | € 7.500.000 | 235 | 6 % |
| Agrarische gebouwen | 20% | 80% | € 18.500.000 | 1142 | 16 % |
| Buitenplaatsen (incl. groen) | 52% | 48% | € 22.000.000 | 119 | 19 % |
| Openbare gebouwen | 95% | 5% | € 12.000.000 | 349 | 10 % |
| Verdedigingswerken | 52% | 58% | € 12.000.000 | 175 | 10 % |
| Liefdadige instellingen | 93% | 7% | € 2.500.000 | 113 | 2 % |
| Losse objecten | 55% | 45% | € 2.500.000 | 756 | 2 % |
| Molens | 73% | 27% | € 1.750.000 | 254 | 1 % |
| Horeca-instellingen | 81% | 19% | € 200.000 | 15 | 0,2 % |
| Weg- en waterwerken | 77% | 23% | € 1.250.000 | 277 | 1 % |
| TOTAAL | | | €117.200.000 | 4.486 | 100 % |

Voor de bepaling van de ligging in het landelijke gebied is gebruik gemaakt van de CBS-vierkanten CBS 2014 (500 x 500 meter). Gebieden waarin sprake is van meer dan 1.000 adressen per vierkante kilometer (matige en sterke verstedelijking) zijn als stedelijk gebied aangemerkt. Het overige gebied is aangemerkt als landelijk gebied. Vervolgens is per rijksmonument bepaald of het in stedelijk of landelijk gebied ligt.

Tabel 4. Leegstand en niet-leegstand Zuid-Holland

| LEEGSTAND | | | NIET LEEGSTAND | |
|----------------------------|------------|--------------|----------------|-------------|
| TECHNISCHE STAAT | AANTAL | PERCENTAGE | AANTAL | PERCENTAGE |
| Restauratie (matig-slecht) | 76 | 54 % | 631 | 15% |
| Onderhoud (redelijk-goed) | 65 | 46 % | 3.708 | 85% |
| TOTAAL | 141 | 100 % | 4.339 | 100% |

Tabel 5. Leegstand per monumentcategorie Zuid-Holland

| CATEGORIE | STAD | LAND | LEEGSTAND AANTAL | NIET-LEEGSTAND AANTAL | PERCENTAGE LEEGSTAND |
|-------------------------------|------|------|------------------|-----------------------|----------------------|
| Kerkgebouwen | 65% | 35% | 16 | 613 | 2,6% |
| Industrieel erfgoed | 93 % | 7 % | 15 | 301 | 5,0% |
| Losse gebouwen, zoals schuren | 12% | 88% | 14 | 129 | 10,9% |
| Agrarische gebouwen | 20% | 80% | 45 | 1008 | 4,5% |
| Buitenplaatsen (incl. groen) | 52% | 48% | 2 | 153 | 1,3% |
| Openbare gebouwen | 95% | 5% | 6 | 349 | 1,7 % |
| Verdedigingswerken | 52% | 58% | 23 | 69 | 30,7% |
| Liefdadige instellingen | 93% | 7% | 6 | 113 | 5,3 % |
| Losse objecten | 55% | 45% | 12 | 325 | 3,7 % |
| Molens | 73% | 27% | 2 | 244 | 0,8 % |
| Horeca-instellingen | 81% | 19% | 0 | 15 | 0,0 % |
| Weg- en waterwerken | 77% | 23% | 0 | 28 | 0,0 % |
| TOTAAL | | | 141 | 3.347 | 4,2% |