

ERFGOEDVISIE GEMEENTE BEEKDAELEN

8 februari 2023





Foto voorzijde: Kasteel Amstenrade tijdens de erfgoedbijeenkomst op 18 mei 2022. Foto: Emiel Verhijden.

ERFGOEDVISIE GEMEENTE BEEKDAELEN

8 februari 2023



Inhoud

Leeswijzer	5
1. Introductie: erfgoed in de focus	6
2. Erfgoedvisie Beekdaelen in hoofdlijnen	8
1. De collectie in beeld	8
2. Erfgoedensembles en systemen	9
3. Co-creatie en participatie	10
4. Adaptatie en transformatie	11
3. Erfgoed in Beekdaelen	14
3.1 Het erfgoed van Beekdaelen	15
Agrarisch erfgoed: boerderijen, molens en bedrijven	15
Woningen en woningbouwcomplexen	17
Kastelen, buitenplaatsen en landgoederen	18
Beschermd dorpsgezichten	21
Gemeentelijke beschermde monumenten	23
3.2 Erfgoedensembles en -systemen	23
3.3 Erfgoedwensen van Beekdaelen	25
3.3 Vernieuwing in landelijk erfgoedbeleid	27
Erfgoedwet	27
Omgevingswet	27
De omgeving van het monument	27
Erfgoedparticipatie	29
4. Transitieopgaven bij erfgoed	31
4.1 Leegstand en herbestemming	31
Oorzaken en gevolgen	31
Leegstand in Beekdaelen, 2021	31
Voorkomen en vooruitkijken	32
Zoeken naar een nieuwe (neven)bestemming	33
4.2 Restauratie van erfgoed	34
Historisch onderzoek	34
Restauratie financieren	34
Tips	35
4.3 Erfgoed en duurzaamheid	36
Duurzame monumenten	36
Colofon	37

Leeswijzer

De visie start met een korte introductie op erfgoed, de aanleiding van het project en hoe deze erfgoedvisie tot stand is gekomen.

Hoofdstuk 2 is het belangrijkste deel. Hierin staat de erfgoedvisie verwoord in vier hoofdlijnen en uitgewerkt in zogenaamde speerpunten. De hoofdlijnen zijn: 1. De collectie in beeld, 2. Erfgoedensembles en systemen, 3. Co-creatie en participatie en 4. Adaptatie en transformatie.

In hoofdstuk 3 en 4 vindt u meer achtergrondinformatie bij de hoofdlijnen. Hoofdstuk 3 gaat over het erfgoed in de gemeente Beekdaelen, wat het erfgoed in Beekdaelen inhoudt, de wensen en ideeën van erfgoedeigenaren en ontwikkelingen in het erfgoedbeleid.

In hoofdstuk 4 kunt u meer lezen over de transitieopgaven bij erfgoed zoals herbestemming, instandhouding en verduurzaming van monumenten.

1. Introductie: erfgoed in de focus

De gemeente Beekdaelen hecht veel waarde aan haar erfgoed – zoals monumentale panden, dorpsgezichten en landgoederen – en wil dit daarom blijvend in een goede staat houden en (nog verborgen) verhalen zichtbaar maken. Dat klinkt makkelijker dan het in werkelijkheid is. Het behouden, benutten, tonen, maar ook het herbestemmen van erfgoed is in de praktijk vaak maatwerk en hier liggen dan ook uitdagingen die de gemeente gezamenlijk met andere partijen wil aanvliegen. Daarbij gaat het, mede met het [Verdrag van Faro](#) (2005) en de op hand zijnde [Omgevingswet](#), niet alleen om een fysiek, ruimtelijk ensemble, maar ook om een ensemble met sociaal-maatschappelijke betekenissen en functies. Het Verdrag van Faro spoort overheden en bevlogen burgers aan intensief samen te werken – want erfgoed is immers van iedereen. Verhalen en ervaring zijn gebundeld in het rapport [Erfgoed is mensenwerk](#) (2022 RCE). Voortbordurend op het provinciale project rondom leegstand en herbestemming van [erfgoedensembles](#) dat in 2018 onder andere is uitgevoerd in de voormalige gemeente Nuth, is Gemeente Beekdaelen nogmaals in zee gegaan met het Gelders Genootschap om de aanbevelingen en instrumenten van toen uit te werken in de praktijk.



Aanvankelijk was het doel om de monumentale leegstand in beeld te brengen en te werken aan een herbestemmingsvisie. In 2018 had toenmalige Gemeente Nuth meegedaan aan het provinciale project rondom leegstand en herbestemming. Het verzoek van de gemeenteraad van Beekdaelen was om voor de gehele nieuwe gemeente monumentale leegstand te inventariseren en een visie op herbestemming te formuleren. Met name voor monumentale kastelen, buitenplaatsen, boerderijen, hoeves en molens is herbestemming vaak een lastige opgave. Deze monumentale panden staan veelal in sterke verbinding met de omgeving: zij vormen een geheel, een ensemble met hun tuin, erf, landerijen en het landschap. Verval of leegstand van dergelijke monumenten kan dus ook grote invloed hebben op de kwaliteit en de uitstraling van Beekdaelen. Daarom is het belangrijk dat monumentaal erfgoed in stand gehouden wordt.

Bij de inventarisatie (zomer 2021) bleek echter dat de monumentale leegstand minder dramatisch was dan in 2018. Ten eerste werd duidelijk dat het ensembleproject echt zijn vruchten had afgeworpen: zo was de casus kloosterboerderij Op de Bies 52 in Schimmert succesvol verkocht en is begonnen aan het herbestemmingsproces. Ook andere erfgoedlocaties zijn in de afgelopen jaren

dankzij subsidieregelingen van onder meer provincie Limburg, gemeente Beekdaelen en IBA Parkstad gerestaureerd en herbestemd, dan wel toekomstproof gemaakt, bijvoorbeeld watertoren De Reusch in Schimmert en een deel van de Sint Servatiuskerk in Vaesrade. Ten tweede heeft de enorme krapte op de woningmarkt (er is meer vraag dan aanbod) geleid tot de verkoop en herbestemming van diverse leegstaande panden tot woningen.

Daarom is besloten de scope te vergroten tot algemene instandhouding en ontwikkeling van erfgoedensembles, waarbij extra aandacht wordt gegeven aan onder andere verduurzaming, erfgoedparticipatie en de omgevingswet. Voor de gemeente is wel een database van monumentale leegstand (zie bijlage) vervaardigd en een analyse van de monumentale leegstandsproblematiek gemaakt.

Voorliggende visie op erfgoed in Beekdaelen gaat dus verder dan alleen leegstand en herbestemming. Het gaat om de erfgoedwensen van de verschillende belanghebbenden, met belangrijke thema's als verduurzaming, erfgoedtoerisme, restauratie, herbestemming, erfgoedparticipatie, financiering en de Omgevingswet. Religieus erfgoed is hier niet in meegenomen vanwege het lopende traject van de Kerkenvisie Beekdaelen.



2e zondag
van september

Open Monumentendag

2. Erfgoedvisie Beekdaelen in hoofdlijnen

Dankzij de nauwe samenwerking met eigenaren, ondernemers, deskundigen en andere stakeholders in Beekdaelen heeft dit project veel nieuwe kennis opgeleverd en geleid tot een nieuw netwerk van erfgoedmensen. Twee gehouden erfgoedavonden met belanghebbenden zijn een belangrijke basis voor de nieuwe erfgoedvisie van Gemeente Beekdaelen. Ook het uitgevoerde veldwerk, de gemaakte erfgoedfilmpjes, de huidige erfgoedtrends en landelijk erfgoedbeleid zijn meegenomen in de gemeentelijk visie. Hieronder volgt de erfgoedvisie Beekdaelen op hoofdlijnen met zogenaamde speerpunten.



1. De collectie in beeld

Na de fusering van drie gemeenten naar één gemeente is gebleken dat het erfgoedbeleid niet gelijk is. Het is cruciaal om voor de gehele Gemeente Beekdaelen een eenduidig erfgoedbeleid te hebben. Dat betekent ook dat de gehele erfgoedcollectie van Beekdaelen op gelijke wijze in beeld gebracht moet worden.

- We gebruiken een **brede erfgoedbenadering**, met aandacht voor materieel en immaterieel erfgoed als onderdeel van de bredere leefomgeving en maatschappij. Inclusief gebouwen, landschappen, archeologie, verhalen en collecties.
- We maken een **inventarisatie van gemeentelijke monumenten** voor de voormalige gemeenten Nuth en Onderbanken, zodat het gelijk is met de gemeentelijke monumentenlijst van de voormalige gemeente Schinnen. Daardoor krijgen we meer uniformiteit in erfgoedbeleid en een betere verdeling van erfgoed. Momenteel wordt daaraan gewerkt door bureau RAAP.
- We **verankeren** het in beeld gebrachte erfgoed in zowel **erfgoedbeleid** als **ruimtelijk beleid** van de gemeente. Erfgoed zien we als basis voor toerisme, duurzaamheid, economie en het samenbrengen van de gemeenschap. Onze Gemeentelijke Omgevingsvisie en Omgevingsplan zetten we in op instandhouding van erfgoed met ruimte voor ontwikkeling.
- We maken een sterke koppeling met **nieuw landelijk erfgoedbeleid**, waaronder de Erfgoedwet, de Omgevingswet (met 'omgeving van monument' en participatie) en het Verdrag van Faro. Ook maken we een koppeling met provinciaal erfgoedbeleid, waarbij de ensemblebenadering centraal staat. Dit betekent een meer gebiedsgerichte, ruimtelijke benadering op erfgoed en meer aandacht voor participatie, co-creatie en de sociale betekenis van erfgoed.
- We verkennen ons **niet-beschermde erfgoed**. Dat willen we niet alleen doen, maar samen met onze inwoners. Er zijn tal van voorbeelden waarbij een gemeente samen met haar inwoners het niet-beschermde erfgoed in beeld brengt, bijvoorbeeld via participatieve waarderingskaarten, het aanwijzen van lokale erfgoedparels door inwoners zelf, inventarisaties van archeologische sites, het organiseren van erfgoedtafels (per dorp), en het beheren van groen erfgoed door vrijwilligers.

Erfgoedcollectie van Beekdaelen

De nieuwe gemeente Beekdaelen is zeer rijk aan erfgoed: 250 rijksmonumenten, waarvan ongeveer de helft agrarische gebouwen als boerderijen en molens. Daarnaast ook 178 gemeentelijke monumenten, circa 970 beeldbepalende panden en twee beschermde stads- en dorpsgezichten. Daarmee is Beekdaelen de op vier na grootste monumentengemeente van Limburg en ligt het aantal monumenten per 1000 inwoners ver boven het landelijke gemiddelde.



2. Erfgoedensembles en systemen

Ons erfgoed bestaat uit veel meer dan monumentale objecten. We bekijken erfgoed tegenwoordig als samenhangende ensembles en systemen.

- We stellen de **ensemble- en systeembenadering centraal**, zowel bij behoud van (de ruimtelijke omgeving) het erfgoed als bij nieuwe ontwikkelingen (adaptatie, transformatie, herbestemming, partnerschap en samenwerking). Het gaat om fysiek, functioneel en sociaal-maatschappelijke ensembles en systemen met een gedeelde geschiedenis.
- Aansluitend bij provinciaal erfgoedbeleid gaan we bij de transformatieprocessen van deze erfgoedensembles uit van **vier primaire schaalniveaus**:

1. Gebouwen;
2. Erfgoedensembles;
3. Landschappelijke Zone;
4. (EU)Regio.

Denk bijvoorbeeld aan kasteel Amstenrade als landhuis met bijgebouwen (niveau 1) binnen het grotere landgoed met onder meer akkers, bossen en weilanden (niveau 2), de koppeling met het dorp en de directe omgeving (niveau 3) en de ligging in Parkstad Limburg en nabij

de Duitse grens (niveau 4). Het toepassen van een gebiedsgerichte benadering op diverse schaalniveaus helpt bij betere inzichten en begrip van verleden, heden en toekomst van het erfgoedensemble. Dit geldt onder meer bij instandhouding, adaptatie en transformatie van erfgoedensembles met betrekking tot onder meer kennis, samenwerking, beleid en koppelen van opgaven.

- We zijn actief betrokken bij en stimuleren de ontwikkeling, bundeling en verspreiding van **kennis** over deze erfgoedensembles en het Limburg landschap. Daarbij willen we **leren van het verleden**: welke ruimtelijke en sociaal-maatschappelijke opgaven en oplossingen waren van belang in het verleden, en hoe kunnen we daarvan leren voor de hedendaagse uitdagingen?
- We adviseren **erfgoedeigenaren** om ook ensemble- en systeemgericht te werken, zeker in situaties waarbij hun eigendom onderdeel is van een grotere opgave. Daar helpen we graag bij, door kennis en netwerk te bieden. (zie ook volgende speerpunt)

Erfgoedensembles en -systemen van Beekdaelen

Een landgoed als Amstenrade is vanouds een samenhangende eenheid van hoofdgebouw, bijgebouwen (zoals watermolens en pachtboerderijen), akkers, weilanden, bossen, tuin, park, beemden, waterpartijen etc. (materieel erfgoed). Ook immaterieel erfgoed is hier een onderdeel van, bijvoorbeeld in de vorm van taal, ambachten, technieken, geloof en tradities. Een landgoed is tevens een sociaal-maatschappelijk ensemble, een samenwerkende gemeenschap van eigenaren, personeel, pachters, vrijwilligers en andere betrokkenen. Een erfgoedensemble is altijd onderdeel van een groter landschappelijk, sociaal-maatschappelijk, economisch systeem. Een beter, diepgaander begrip van de historische adaptatie- en transformatieprocessen van ensemble en systeem is cruciaal voor het aanpakken van hedendaagse opgaven en uitdagingen.



3. Co-creatie en participatie

Eigenaren en andere belanghebbenden vragen om een actieve, transparante gemeente. Een gemeente waarmee men samenwerkt. Participatie wordt binnen de Omgevingswet verplicht en het kan een sterke basis vormen voor jarenlange co-creatie.

- We zetten sterk in op **participatie en co-creatie** bij nieuwe ontwikkelingen als herbestemming. Er zijn vele vormen van erfgoedparticipatie mogelijk, zoals inventariseren, waarderen, digitaliseren, beheren, restaureren, ontwerpen en ontwikkelen.
- Gemeente Beekdaelen heeft een **verbindende rol**. Tevens zien we onszelf, als overheid, ook als **participant**: welke wensen, opgaven en kansen neemt de gemeente mee naar de participatietafel? Hoe sluit dat aan bij andere wensen en opgaven? Op die manier kan er een sterkere *common ground* gevonden worden met andere belanghebbenden en staan alle partijen gelijkwaardiger in het proces (co-creatie).
- Samen met eigenaren en andere belanghebbenden willen we als gemeente bouwen aan participatie en co-creatie op de **korte én lange termijn**. Transparantie en verwachtingsmanagement is cruciaal daarbij.
- Onze **erfgoedambtenaren** krijgen een sleutelrol als **verbinder en procesbegeleider**. Als gemeente zorgen we voor voldoende capaciteit en kennis in eigen huis, gerelateerd aan de grote aantallen en verschillende soorten erfgoed in Beekdaelen. We zorgen voor een duidelijk **aanspreekpunt**, waar eigenaren terecht kunnen met vragen.
- Ook zoeken we **koppeling en uitwisseling** met provinciale en landelijke erfgoedinstellingen zoals Coöperatie Erfgoed Limburg, Stichting Limburgse Kastelen, Steunpunt Archeologie en Monumentenzorg Limburg, Boerderijenstichting Limburg, ErfgoedLab Limburg en Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.
- We vergroten en versterken het **erfgoednetwerk** van eigenaren, vrijwilligers, experts, overheden en andere belanghebbenden. Ons doel is dit netwerk actief en betrokken te houden via jaarlijkse bijeenkomsten. Regelmatig zal de gemeente kennis, kunde en ervaringen verder delen binnen dit netwerk, bijvoorbeeld via de website van de gemeente (met name de gemeentelijke erfgoedpagina), sociale media en een gemeentelijke nieuwsbrief.

Participatie en co-creatie in Beekdaelen

Diverse particuliere erfgoedeigenaren organiseerden in de zomer van 2022 een 'tour' door Beekdaelen voor Geert Gabriëls, gedeputeerde van de provincie Limburg, en wethouders Jan Hermans en Henk Reijnders van Gemeente Beekdaelen. Samen met de eigenaren bezochten de politici enkele pas opgeknapte erfgoedparels in de gemeente.



4. Adaptatie en transformatie

Al sinds het welbekende Belvédère programma, met het adagium 'behoud door ontwikkeling', wordt meer en meer naar erfgoed gekeken in termen van adaptatie en transformatie. Juist door weten aan te passen aan nieuwe opgaven en te transformeren binnen het historische karakter, kunnen erfgoedsites in standgehouden worden.

- We **koppelen** de instandhouding, adaptatie en transformatie van erfgoedensembles aan grotere **ruimtelijke en maatschappelijke opgaven** zoals klimaatadaptatie, energietransitie, bouwopgave, sociale cohesie en landbouwtransitie.
- De **hoge erfgoedwaarden** van het ensemble vormen de **basis** voor dergelijke nieuwe ontwikkelingen. Gedegen bouw- en/ of landschaps-historisch onderzoek dient als basis voor nieuw ontwerp.
- Ingrepen in het historische ensemble zijn zeker mogelijk als ze overtuigend gemotiveerd zijn en zorgvuldig worden onderzocht, ontworpen en uitgevoerd. De uitdaging zou moeten zijn **nieuwe waarden** toe te voegen binnen het bestaande (gelaagde) erfgoed-ensemble.
- In Beekdaelen is sprake van monumentale en niet-monumentale **leegstand**. Voorkomen is beter dan genezen. Belangrijkste middel om leegstand te **voorkomen** is samen vooruit kijken. Als bijvoorbeeld duidelijk is dat er geen opvolger is voor een agrarisch bedrijf, kan de eigenaar in samenwerking met de gemeente kijken naar toekomstige mogelijkheden. Mocht leegstand toch optreden, dan is een tijdelijke bestemming of antikraak verstandig, om zodoende tijd te hebben om **herbestemmingsplannen** te maken.
- Bij **herbestemming** volgt Gemeente Beekdaelen de **Ladder Duurzame Verstedelijking** van Provincie Limburg, beginnend bij: 1. Herbestemmen van monumentaal vastgoed; 2. Herbestemmen van niet-monumentaal vastgoed; 3. Nieuwbouw: inbreiden in kernen; 4. Nieuwbouw: nieuwe locaties.
- **Restauratie en herbestemming** van monumentale panden en landschappen is een kostbare en complexe aangelegenheid. Het vraagt om **flexibiliteit en een goede afweging** tussen enerzijds de instandhouding van cultuurhistorische waarden van de gebouwen en bijbehorende omgeving, en anderzijds het voldoen aan de ruimtelijke, functionele en financiële eisen van het nieuwe gebruik.
- Er is een grote hulpvraag van monumenteneigenaren met betrekking tot **klimaatadaptatie en verduurzaming**. Veel eigenaren van monumentale woonhuizen kampen met het vraagstuk van verduurzaming in relatie tot de instandhouding van historische waarden. De gemeente kan hen daarin ondersteunen.
- Het is belangrijk dat er voldoende kennis is bij gemeente, eigenaren en adviseurs. De **gemeente faciliteert**, bijvoorbeeld door kennis, netwerk en procesbegeleiding. Inzicht in financiële mogelijkheden (fondsen en subsidies) helpt eigenaren bij het verwezenlijken.

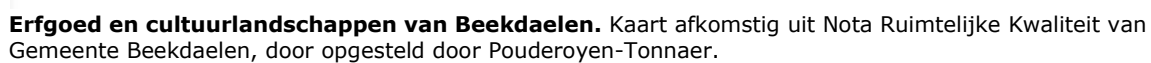
Succesvolle herbestemming in Beekdaelen

De monumentale watertoren 'De Reusch' in Schimmert (1927) werd in 2022 door de Stichting Open Monumentendag uitgeroepen tot meest duurzame monument van Nederland. De herbestemming van de watertoren draait om de thema's voedsel en duurzaamheid in de eigen regio: alle streekproducten die aangeboden worden, zijn geproduceerd in het gebied dat je kan zien vanuit de toren, een cirkel met een straal van 60 kilometer. In het pand wordt alleen gebruik gemaakt van zelf opgewekte stroom en bij de renovatie zijn op slimme manieren materialen hergebruikt, bijvoorbeeld voor de aanleg van de fietsenstalling.



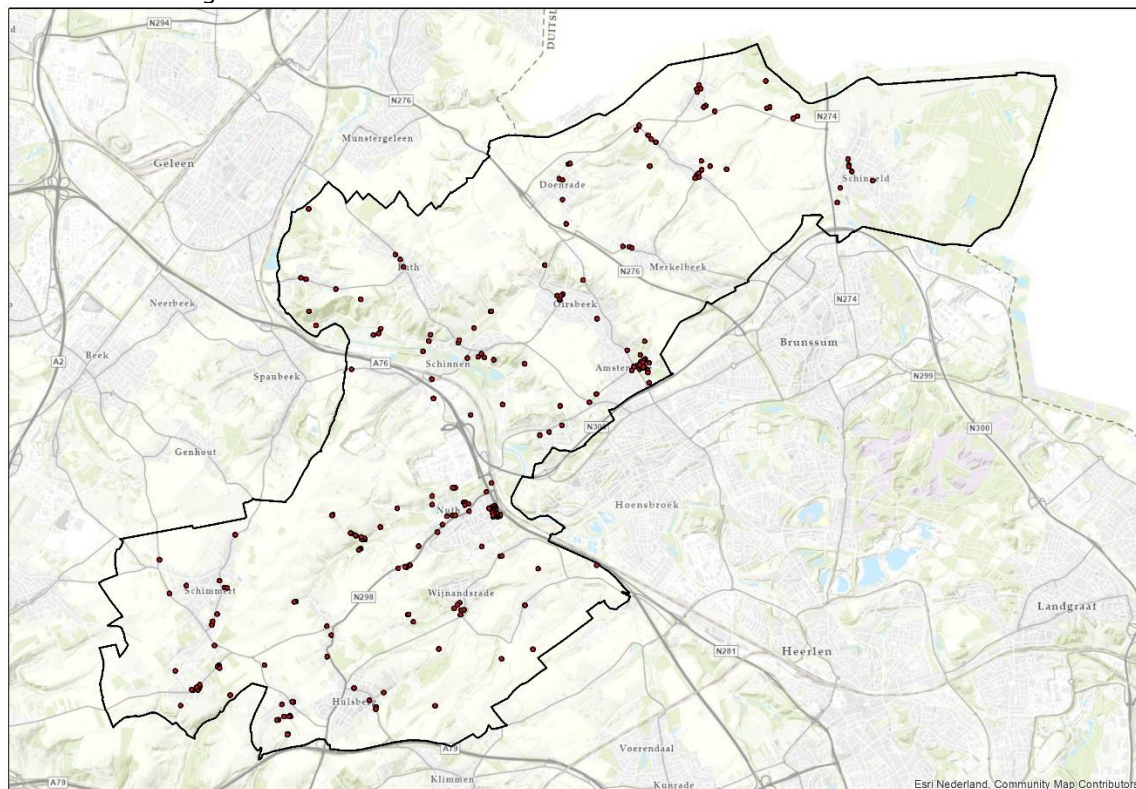
ROOFTOPBAR
BROUWERIJ
RESTAURANT
STREEKPRODUCTEN
BELEVINGSCENTRUM VOOR STREEKPRODUCTEN
OPEN

M
OPEN
MONUMENTENDAG
DUIJZAAAMHEIDSP



3. Erfgoed in Beekdaelen

In 2021 is de [Erfgoedverordening van Beekdaelen](#) gepubliceerd. Hierin staan alle procedures omtrent erfgoed, vastgesteld door de gemeenteraad van Beekdaelen op 26 november 2020. In 2023 wordt in kader van de nieuwe Omgevingswet de geactualiseerde Erfgoedverordening Beekdaelen vastgesteld.



Rijksmonumenten in Beekdaelen. Gekarteerd door Gelders Genootschap; gegevens via RCE. Doordat sommige monumenten erg dicht bij elkaar liggen ontstaan clusters.



Rijksmonumenten per hoofdcategorie in percenten, in Gemeente Beekdaelen en in de gehele provincie Limburg. Bron: De Erfgoedmonitor, 2022. Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

3.1 Het erfgoed van Beekdaelen

In Gemeente Beekdaelen ligt het aantal monumenten per 1000 inwoners ver boven het landelijke gemiddelde. Binnen de gemeente liggen 250 rijksmonumenten, waarvan ongeveer de helft agrarische gebouwen als boerderijen en molens. In vergelijking met de gehele provincie Limburg kent Beekdaelen opvallend veel agrarisch erfgoed (zie tabel, p. 13), namelijk 51% in Beekdaelen tegenover 22,4% in heel Limburg. Verder zijn er veel rijksmonumentale woonhuizen (21,5%), kastelen en parken (13,4 %), en religieuze gebouwen (9,7%). Boerderijen en kastelen vormen vaak de kern van een groter erfgoedensemble met landerijen. Dit type erfgoed heeft daarom een grote ruimtelijke invloed op de leefomgeving.

Daarnaast zijn er rijksbeschermden dorpsgezichten (Terstraten en Amstenrade), buitenplaatsen, historische kernen en landschappen. In de voormalige gemeente Schinnen zijn ook 178 gemeentelijke monumenten. De voormalige gemeente Nuth kende slechts 2 gemeentelijk monumenten en de voormalige gemeente Onderbanken had geen gemeentelijke monumenten. Binnen het grondgebied van de voormalige gemeente Nuth zijn ca. 970 beeldbepalende panden aangewezen in de bestemmingsplannen (waarde - cultuurhistorie).

We lichtten hieronder enkele belangrijke erfgoedcategorieën nader toe.

Agrarisch erfgoed: boerderijen, molens en bedrijven

Boerenerven zijn een belangrijk onderdeel van het (agrarische) cultuurlandschap. Bij een agrarisch ensemble wordt vaak gedacht aan het erf met de boerderij. De gebouwen met het woongedeelte, schuren, mestvaalt en de erfbeplanting zoals een fruitboomgaard en de (moes)tuin. Maar het ensemble bevat ook de omliggende gronden. De vaak gemengde bedrijven hadden de beschikking over akkers voor het verbouwen van gewassen, weides en hooilanden voor het vee, houtopstanden voor brandhout en gebruiksvoorwerpen, veekerende houtwallen en hagen. Door ontwikkelingen in de landbouw en verstedelijking hebben veel landschapselementen hun functie verloren en zijn vervolgens verdwenen. De Zuid-Limburgse boerderijen vormen binnen Nederland een bijzondere categorie door hun bouwstijl en vorm, zoals vakwerkboerderijen en de carré-boerderijen met kasteelachtige uitstraling. Deze historische erven, zoals carréboerderij de Laarhof in Wijnandsrade en de Brommelmolen in Swier, zijn op logische plekken in het landschap ontstaan: nabij water, voor vruchtbare akkers en hooilanden. Daarbij liggen de oudste boerderijen in de dalen en de jongere boerderijen op de plateaus. Sommige boerderijen maken onderdeel uit van grotere landgoedensembles met kastelen, andere bijgebouwen, landerijen, park en lanen. De locatie van de boerderij in het landschap is deel van de ontginningsgeschiedenis van het landschap. Een geschiedenis die vaak al eeuwen oud is.

De gemeente Beekdaelen heeft zo'n 120 agrarische rijksmonumenten:

Amstenrade	5	Oirsbeek	4
Bingelrade	11	Puth	1
Doenrade	2	Schimmert	16
Hulsberg	16	Schinnen	11
Jabeek	4	Schinveld	3
Merkelbeek	3	Sweikhuizen	2
Nuth	37	Wijnandsrade	7

De boerderijen van Beekdaelen bestaan uit baksteen (met speklagen van mergel), vakwerk en/of mergel, soms met omlijstingen van Naamse steen. De meeste boerderijen dateren uit de 18^e of 19^e eeuw, met enkele oudere exemplaren zoals de boerderij aan Dorpsstraat 5 in Bingelrade (getuige de ankers 1698) en de boerderij Swier 30 in Wijnandsrade (getuige de ankerjaartallen 1641 en 1652)



Dorpsstraat 5 in Bingelrade en Swier 30 in Wijnandsrade. Foto's: Beeldbank RCE.



De Laarhof, Laar 15, Wijnandsrade



Wiegelraderhof, Bingelrade



Hoofdstraat 1-3, Schimmert



Brommelen 5, Swier



Terstraten 8, Nuth



Oensel 8, Schimmert



Haagstraat 16, Merkelbeek



Hommerter Allee 66, Amstenrade

Binnen de gemeente Beekdaalen liggen veel monumentale en beeldbepalende boerderijen. Afgebeelde voorbeelden zijn recent verkocht of momenteel in de verkoop (december 2022). Het Nationale Restauratiefonds (NRF) heeft een [gids](#) voor nieuwe eigenaren van monumentaal vastgoed. Foto's via: Beeldbank RCE, Gelders Genootschap en Funda.

De agrarische ensembles veranderen in een hoog tempo, bijvoorbeeld door schaalvergroting, specialisering en rationalisering. Wanneer boeren hun activiteiten stoppen, komen delen van de boerderij leeg te staan en gaat de omliggende grond vaak naar boeren die doorgaan. Andere bedrijven groeien en hebben behoefte aan moderne bedrijfsbebouwing, bijvoorbeeld omdat de poorten van de hoeses te laag zijn en doorgangen te eng of omdat er voldaan moet worden aan specifieke producthygiëne en arbeidsvoorwaarden. Al deze ontwikkelingen beïnvloeden de beleving van het cultuurlandschap, maar bieden ook kansen om de ruimtelijke kwaliteit van het agrarische ensemble en het landschap te versterken.

De brochures [Een toekomst voor boerderijen](#) en [Ruimte voor agrarisch landschap en erfgoed](#) van de RCE, en de rapportage *Modern Boeren op Oude Hoeses* gaan in op transformatieopgaven en -oplossingen voor monumentale boerderijen. De brochures geven antwoord op veelgestelde vragen met betrekking tot herbestemming van monumentale boerderijen. Ook als een monumentale boerderij haar agrarische functie houdt, blijkt dat er vaak aanpassingen nodig zijn. In de praktijk blijkt dat verbouwing en herbestemming met respect voor historie en architectuur kunnen worden uitgevoerd. Advies kan ingewonnen worden bij de specialisten agrarisch erfgoed van [Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed](#), bij [Boerderijenstichting Limburg](#) en bij [Steunpunt Monumenten en Archeologie Limburg](#).



Agrarisch erfgoed in Beekdaelen. Foto: Erwin Zijlstra.

Woningen en woningbouwcomplexen

Meer dan 21 procent van de rijksmonumenten van Beekdaelen betreft woningen en woningbouwcomplexen. Vaak zijn het woningen in kernen, zoals Schimmert, Puth, Amstenrade, Oirsbeek, Nuth en Schinnen. In sommige gevallen gaat het om vrijstaande villa's en herenhuizen, met een eigen architectonische stijl en plattegrond. Bij dergelijke woonhuizen hoort een tuin/ park, vaak in samenhang ontworpen.



Woonhuizen in Hulsberg, Schinnen en Doenrade. Foto's: Monumenten.nl

Soms is er sprake van meerdere woningen in dezelfde bouwstijl, zoals de arbeiderswoningen van de Woninggroep Nuinhof uit 1919 in traditionele, door de chaletstijl beïnvloede architectuurstijl. De woonwijk Nuinhof in Nuth stond de laatste jaren voor een moeilijke opgave. Veel huizen zijn verouderd en moeten opgeknapt worden. Gemeente Beekdaelen werkt momenteel aan deze opgave, waarbij erfgoed, verduurzaming en participatie bij elkaar komen.



De voormalige arbeiderswoningen van de Nuinhof in Nuth. Foto: De Limburger.

Particuliere eigenaren van rijksmonumenten met een woonfunctie kunnen jaarlijks een aanvraag indienen voor [woonhuissubsidie](#) bij de RCE. Zie ook paragraaf 4.2 voor meer financiële mogelijkheden.

Kastelen, buitenplaatsen en landgoederen

Kastelen, buitenplaatsen en landgoederen zijn samenhangende eenheden met een diversiteit aan structuren en elementen, en aan functies. Een buitenplaats is een van oorsprong tweede huis op het platteland (naast een huis in de stad), dat in eerste instantie geen permanente woonfunctie had en gebruikt werd voor vermaak, recreatie en het ontvluchten van de stad. Een landgoed is een ruimtelijke eenheid aan elkaar grenzend land met landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden en met een economische functie, zoals landbouw, wonen, werken, of recreatie. Het wordt gekarakteriseerd door een samenhangend beheer van een combinatie van natuur-, bos-, landbouw-, water- en/of parkelementen, eventueel met gebouwen. Het hoofdgebouw van een buitenplaats of landgoed kan bijvoorbeeld een kasteel of landhuis zijn. Landgoederen ontstaan in de middeleeuwen, zoals Amstenrade, hadden een omvang van enkele honderden hectare, inclusief bouwlanden met pachtboerderijen, moestuinen en boomgaarden, heidegronden, hooilanden en weilanden langs de waterloop, lanen, bossen voor houtproductie en de jacht.

Voorbeelden van kastelen, buitenplaatsen en landgoederen in Beekdaelen zijn: kasteel Doenrade, kasteel Wijnandsrade, kasteel Amstenrade, Huis de Dael, Huis Nierhoven, Huis Ter Borch (Schinnen), en kasteel Reijmersbeek.



Kasteel Doenrade en kasteel Wijnandsrade. Foto: [monumenten.nl](#)

Historische landgoederen en buitenplaatsen hebben doorgaans een lange ontstaans- en ontwikkelingsgeschiedenis en een waardevolle, maar vaak ook zeer complexe ruimtelijke opbouw. Uit het rapport [Instandhouden Loont](#) van Witteveen + Bos, met een kosten-batenanalyse van historische buitenplaatsen en landgoederen, blijkt dat de aanwezigheid van buitenplaatsen en landgoederen van grote betekenis is voor de directe leefomgeving. In financiële zin komt dit vooral door de aantrekkelijke werking voor de regionale economie (recreatie en toerisme), waarbij ook een positieve beleving van de bezoekers meespeelt.

Deze analyses op landelijk niveau zijn ook relevant voor de landgoederen gelegen binnen de gemeente Beekdaelen. Zo is er een koppeling gemaakt tussen de landgoederen (en ander erfgoed) met de Parkstadroute en de [Beekdaelenroute](#): een fietsroute van 50 kilometer die makkelijk te volgen is via fietsknooppunten en Beekdaelenroutebordjes. Er liggen ook kansen voor nieuwe routes en koppelingen. Zo komt er ook een Cultuurroute.

Echter, sommige van de landgoederen van Beekdaelen zijn in de loop der tijd aangetast. Met name in de twintigste eeuw zijn veel erfgoedensembles versnipperd en momenteel in eigendom van meerdere eigenaren, met een eigen beheervisie. Tevens hebben grote ruimtelijke ingrepen, als snelwegen, geleid tot ruimtelijke fragmentatie van de historische ensemblekwaliteiten en – samenhangen (zie het voorbeeld van Huis de Dael). Een erfgoedensemble kan in meerdere gemeenten liggen, elk met eigen beleid en visie op erfgoed, bijvoorbeeld het Clemensdomein met het Clemenspark (grens Beekdaelen - Brunssum). Dit heeft niet alleen invloed op de erfgoedwaarden maar ook op de exploitatiemogelijkheden.



Door verstedelijking en infrastructurele uitbreidingen zijn in de twintigste eeuw erfgoedensembles, zoals landgoed Huis de Dael, gefragmenteerd geraakt.

Wat is nodig om de samenhang en samenwerking te versterken? Dat begint met inzicht krijgen in het historische erfgoedensemble aan de hand van cultuur- en landschapshistorisch onderzoek, bestaande uit analyse en waardering, inclusief aanbevelingen voor de eigenaar of gemeente. Een cultuur- en landschapshistorische analyse én waardenstelling bieden de juiste basis om afgewogen beslissingen te maken over het landgoedbeheer. De analyse en waardenstelling dienen conform de [Richtlijnen Tuinhistorisch Onderzoek](#) te worden gemaakt op basis van literatuuronderzoek, kaartonderzoek, veldwerk en archiefonderzoek. Mocht een landgoed nu in eigendom zijn van meerdere eigenaren kan een onafhankelijk uitgevoerd historisch onderzoek helpen bij het inzichtelijk brengen van de waarden en karakteristieken. Tevens kan men samen de hedendaagse knelpunten en opgaven bespreken en op zoek gaan naar gezamenlijke oplossingen via co-creatie. De gemeente kan een belangrijke rol spelen in het verbinden van eigenaren binnen één ensemble. Doel daarbij is te komen tot een gezamenlijk ontwerp en visie voor de toekomst!

De brochure [*Een toekomst voor groen*](#) van de RCE geeft richtlijnen voor de instandhouding van groen erfgoed. De Vlaamse tegenhanger [*Methodologie voor het beheer van historische tuinen en parken*](#) biedt veel interessante inzichten. Via de website van [*Stichting Limburgse Kastelen*](#) kan historische informatie gevonden worden over alle Limburgse kastelen. Eigenaren kunnen lid worden van het netwerk van de [*stichting Kastelen Buitenplaatsen Landgoederen*](#) (SKBL) voor kennisuitwisseling. De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed organiseert enkele keren per jaar een [*Platform Kastelen & Buitenplaatsen*](#): een open forum voor iedereen die betrokken is bij het beheer en behoud van kastelen of buitenplaatsen en hun historische omgeving.



Clemensdomein op de grens van Beekdaelen en Brunssum. Bron: Gemeente Beekdaelen.

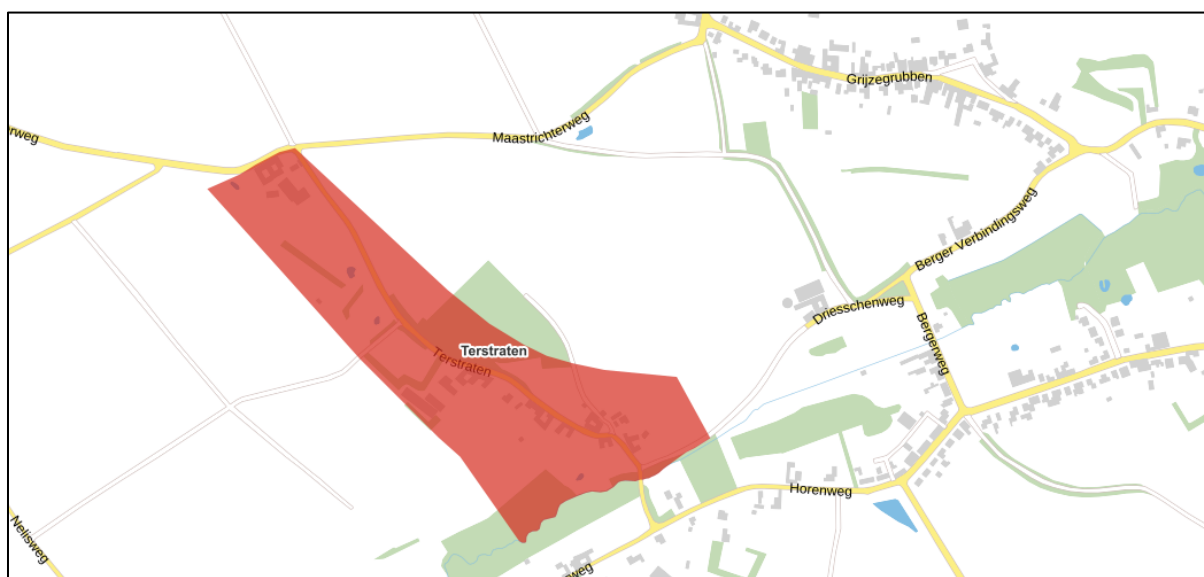


Kasteel Ter Borch. Bron: Beeldbank RCE.

Beschermde dorpsgezichten

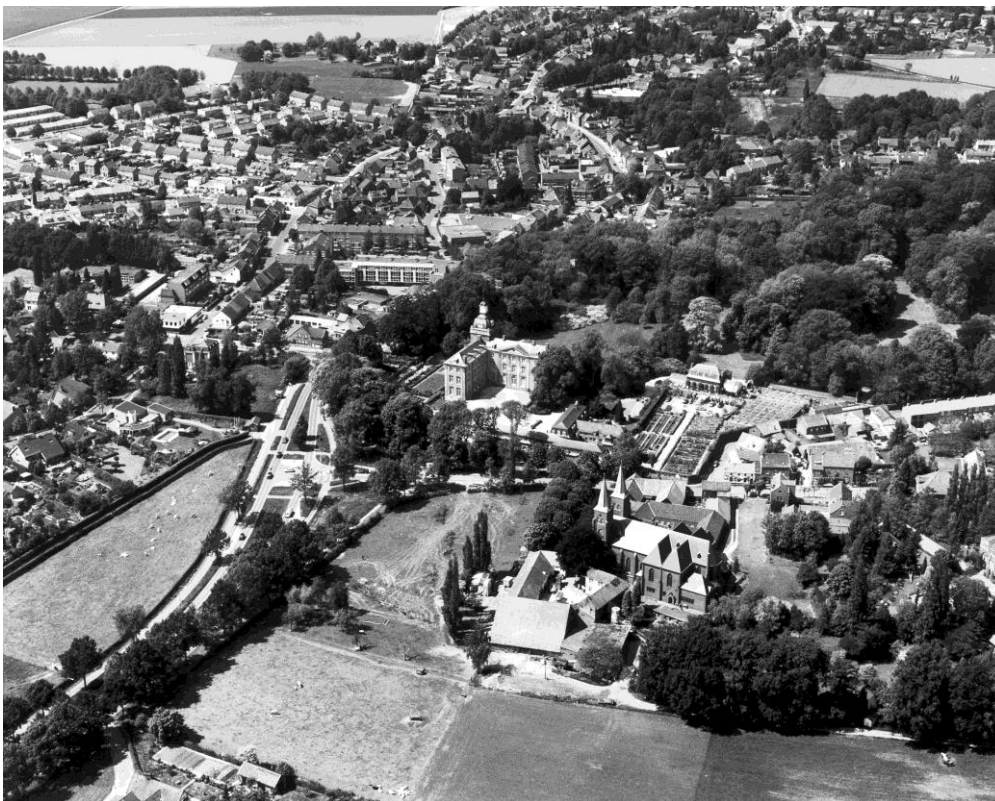
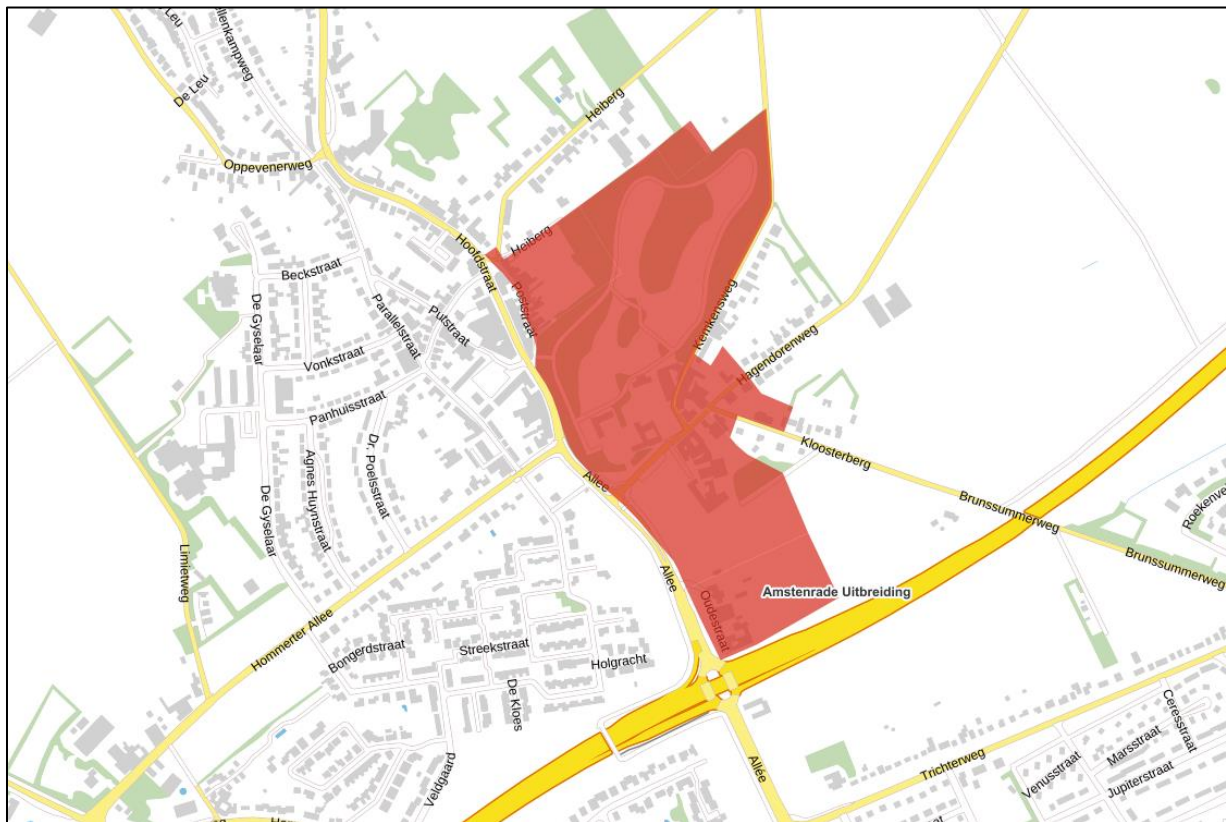
Beekdaelen kent twee beschermde dorpsgezichten: Terstraten en Amstenrade. In totaal zijn in Limburg 50 beschermde dorpsgezichten. In de Erfgoedwet worden beschermde gezichten beschreven als: 'Groepen van onroerende zaken die van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun onderlinge ruimtelijke of structurele samenhang dan wel hun wetenschappelijke of cultuurhistorische waarde en in welke groepen zich één of meer monumenten bevinden.' Met deze status wordt beoogd de karakteristieke ruimtelijke kwaliteit van dit gebied te handhaven terwijl nieuwe ontwikkelingen wel mogelijk blijven. Voor meer algemene informatie over beschermde dorpsgezichten, zie [Steunpunt Archeologie en Monumentenzorg Limburg](#).

Terstraten is een wegdorp ten westen van Nuth. Het dorp heeft veel monumentale hoeven, vaak met een achttiende-eeuwse oorsprong. De vakwerkboerderij Terstraten 3 en de mergelstenen boerderij Terstraten 1-2 zijn voorbeelden van U-vormige hoeven. De deels in mergel opgetrokken Driesschenweg 2 is een voorbeeld van een gesloten hoeve. De procedure voor aanwijzing van Terstraten startte in 1966; in 1969 werd het dorp daadwerkelijk aangewezen als rijksbeschermd dorpsgezicht.



Beschermd dorpsgezicht Terstraten. Kaart en foto afkomstig van RCE.

Amstenrade is een kasteeldorp. Het beschermde gebied beslaat kasteel en landgoed Amstenrade (inclusief park, landerijen en bijgebouwen), het tegenover het kasteel gelegen buurtje Aan de Kerk (rondom de parochiekerk) en – sinds 1997 – een drietal kleine gebieden, die een sterke historische en ruimtelijke samenhang hebben met kasteel en dorpskern. Het laatste betreft de Poststraat en omgeving, Hagedorenweg en omgeving, en de oude bebouwing langs de weg naar Heerlen. Het beschermd dorpsgezicht Amstenrade heeft een eigen [website](#).



Het dorp, kasteel en landgoed Amstenrade zijn aangewezen als rijksbeschermd dorpsgezicht. Bron: Beeldbank RCE.

Gemeentelijke beschermde monumenten

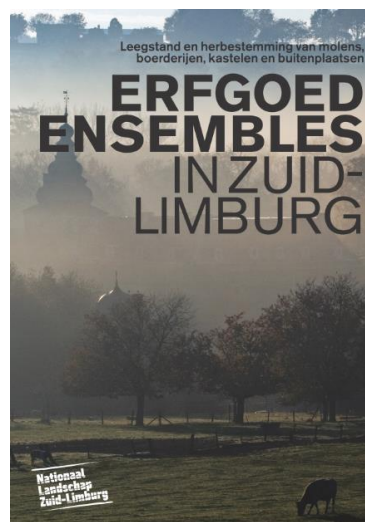
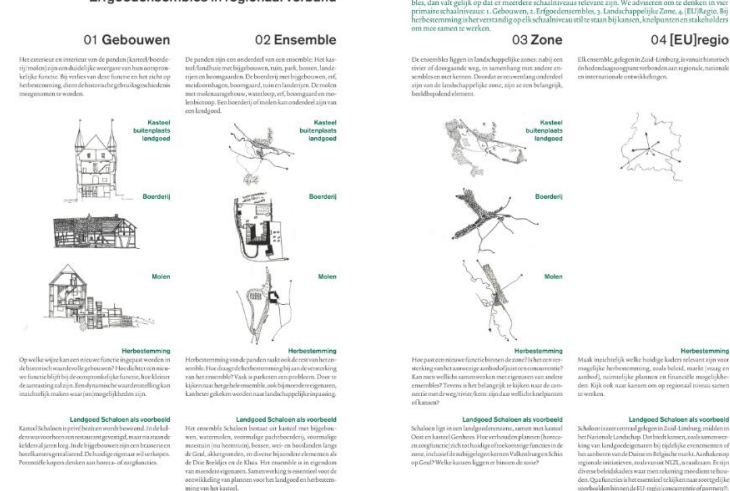
Behalve de rijksmonumentale panden en gebieden kent gemeente Beekdaelen ook gemeentelijke beschermde monumenten. Volgens de [erfgoedverordening](#) van de gemeente zijn dat onroerende zaken die van algemeen belang zijn wegens 'schoonheid, betekenis voor de wetenschap, archeologische, bouwhistorische, natuurhistorische, historisch landschappelijke of cultuurhistorische waarde', en zijn (of worden) aangewezen door burgemeester en wethouders. Aangewezen gemeentelijke monumenten worden opgenomen in het gemeentelijk erfgoedregister. In de gemeentelijke erfgoedverordening wordt onder andere de aanwijzing en bescherming van gemeentelijke monumenten geregeld. De verordening heeft zowel betrekking op gebouwen en objecten als op stads- en dorpsgezichten en archeologische monumenten. Bij de fusie van Nuth, Onderbanken en Schinnen tot Beekdaelen bleek dat de visie op gemeentelijke monumenten verschildte. Zo zijn er in de voormalige gemeente Schinnen 178 gebouwen aangewezen als gemeentelijk monument. In Nuth zijn dat er maar twee en in Onderbanken helemaal geen. Binnen de voormalige gemeente Nuth liggen ook ca. 970 beeldbepalende panden (geborgd in het bestemmingsplan als Waarde - Cultuurhistorie).

Er is behoefte om het beleid op het gebied van cultureel erfgoed te harmoniseren. Op dit moment ligt met name de prioriteit op het harmoniseren van het beleid ten aanzien van gemeentelijke monumenten (en beeldbepalende panden). Daarnaast is een heroverweging (herijking) nodig om te komen tot een uniform beleid binnen Beekdaelen. Het onderzoek hierna, inclusief cultuurlandschappen is reeds in uitvoering door bureau RAAP.

3.2 Erfgoedensembles en -systemen

Uit bovenstaande analyse van het erfgoed in Beekdaelen is al duidelijk geworden dat we niet alleen naar de panden kijken. Een landgoed als Amstenrade is vanouds een samenhangende eenheid van hoofdgebouw, bijgebouwen (zoals watermolens en pachtboerderijen), akkers, weilanden, bossen, tuin, park, beemden, waterpartijen etc. (materieel erfgoed). Ook immaterieel erfgoed is hier een onderdeel van, bijvoorbeeld in de vorm van taal, ambachten, technieken, geloof en tradities. Een landgoed is tevens een sociaal-maatschappelijk ensemble, een samenwerkende gemeenschap van eigenaren, personeel, pachters, vrijwilligers en andere betrokkenen. Een erfgoedensemble is altijd onderdeel van een groter landschappelijk, sociaal-maatschappelijk, economisch systeem. Een beter, diepgaander begrip van de historische adaptatie- en transformatieprocessen van ensemble en systeem is cruciaal voor het aanpakken van hedendaagse opgaven en uitdagingen. De laatste jaren is in de erfgoedsector de focus verschoven van object- naar ensemblegericht. De relatie van het monumentale pand met omliggende tuin, erf, landerijen en landschap is van essentieel belang. Het gaat om waardevolle en complexe erfgoedensembles die samen een grote invloed hebben op de kwaliteit van het bijzondere cultuurlandschap van Limburg. Daarbij is het van belang te beseffen dat de panden, landschappen en collecties die ons erfgoed(ensembles) vormen, meer zijn dan alleen fysieke relictten van een lang vervlogen tijd. Ze zijn gemaakt, vormgegeven en ontwikkeld door onze voorouders en overgedragen aan ons. Het zijn dus ook sociaal-maatschappelijke ensembles, die wij op den duur zullen overdragen aan volgende generaties.

Erfgoedensembles in regionaal verband



Vier primaire schaalniveaus bij erfgoedensembles uit de Werkwijzer Herbesteding Erfgoedensembles (door Elyze Storms-Smeets, Gelders Genootschap, 2019) en de rapportage Erfgoedensembles in Zuid-Limburg (2019) Zie voor de Werkwijzer de aparte bijlage.

Een bredere, integralere, holistischer erfgoedbenadering is dus gewenst, waarbij we kijken naar zowel het materiële erfgoed (de gebouwen en landschappen die samen het ensemble vormen) als het immateriële erfgoed (de verhalen, tradities, ambachten en andere sociaal-maatschappelijke waarden en betekenissen). Dit bredere perspectief op erfgoed betekent dat meer kennis nodig is over deze ensembles en dat deze erfgoedensembles beter verankerd moeten worden in ruimtelijk beleid én in de maatschappij. Dit gaat verder dan het erfgoedveld. Bij toekomstige ontwikkelingen dienen we, meer dan voorheen, uit te gaan van behoud en verbetering van de integrale waarden (erfgoed, natuur, sociaal-maatschappelijk, economisch, etc.) en te werken op participatieve wijze.

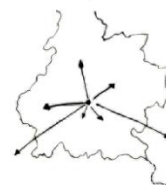
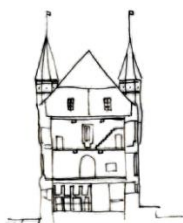
Werkwijze voor erfgoedensembles in regionaal verband

Erfgoedensembles zijn vaak onderdeel van een groter systeem. Bijvoorbeeld een watermolen. Het ensemble wordt gevormd door de watermolen en de onlosmakelijke relatie met de beek, stuwen, molenkolk, molenbiotoop, boomgaarden, en wei- en hooilanden. Vaak was zo'n watermolen ook nog onderdeel van een groter systeem met meerdere watermolens op dezelfde beek of hoorde hij bij een grootgrondbezit en was hij verbonden met de mensen op het kasteel en het dorp.

Aansluitend bij provinciaal erfgoedbeleid is het verstandig bij de transformatieprocessen van deze erfgoedensembles uit te gaan van **vier primaire schaalniveaus**:

1. Gebouwen;
2. Erfgoedensembles;
3. Landschappelijke Zone;
4. (EU)Regio.

Denk bijvoorbeeld aan kasteel Amstenrade als landhuis met bijgebouwen (niveau 1; rijksmonumentale panden met bijzonder interieur, exterieur en collecties) binnen het grotere landgoed met onder meer akkers, bossen en weilanden (niveau 2; complex rijksbeschermd buitenplaats), de koppeling met het dorp en de directe omgeving (niveau 3; beschermd dorpsgezicht) en de ligging in Parkstad Limburg en nabij de Duitse grens (niveau 4). Het toepassen van een gebiedsgerichte benadering op diverse schaalniveaus helpt bij betere inzichten en begrip van verleden, heden en toekomst van het erfgoedensemble. Dit geldt onder meer bij instandhouding, adaptatie en transformatie van erfgoed-ensembles met betrekking tot onder meer kennis, samenwerking, beleid en koppelen van opgaven.



1. Gebouw

2. Erfgoedensemble

3. Landschappelijke zone

4. (EU)Regio

Vier primaire schaalniveaus bij erfgoedensembles uit de Werkwijzer Herbestemming

Erfgoedensembles in regionaal verband (door Elyze Storms-Smeets, Gelders Genootschap, 2019)

Denken in ensembles én systemen (fysiek, functioneel en sociaal-maatschappelijk) zal binnen de erfgoedsector steeds belangrijker worden, waarbij de koppeling met hedendaagse ruimtelijke en maatschappelijke opgaven als klimaatadaptatie versterkt wordt. Door beter begrip van het ontstaan, het historisch functioneren, de vormgeving en transformatie van erfgoedensembles en -systemen, krijgen we ook beter inzicht in de (on)mogelijkheden voor de hedendaagse instandhouding en ontwikkeling van het erfgoed. Oftewel, door leren van het verleden, zien we oplossingen voor de toekomst.



Deelnemers van de tweede erfgoedbijeenkomst op 18 mei 2022 op kasteel Amstenrade.

3.3 Erfgoedwensen van Beekdaelen

Samen met Gemeente Beekdaelen organiseerde Gelders Genootschap in 2022 twee erfgoedavonden. Op 18 januari online en op 18 mei fysiek op kasteel Amstenrade. De erfgoedavonden waren voor eigenaren, overheden, deskundigen en andere stakeholders. Doel was te achterhalen wat er speelt bij erfgoedeigenaren (wensen, kansen, knelpunten, vragen en behoeftes). Tevens wil de gemeente een netwerk opbouwen waarin de diverse stakeholders kennis en ervaringen met elkaar delen. De eerste erfgoedavond was online (in verband met de destijds geldende coronamaatregelen) en de tweede avond vond plaats op kasteel Amstenrade. Tijdens de druk bezochte avonden werd de deelnemers gevraagd naar hun erfgoedwensen. Uit de respons bleek duidelijk de betrokkenheid van eigenaren bij de instandhouding van hun erfgoed, die vaak toch complex en soms zelfs frustrerend kan zijn. Het behouden, benutten, tonen, maar ook het herbestemmen van erfgoed is in de praktijk vaak maatwerk en hier liggen dan ook uitdagingen die de gemeente gezamenlijk met andere partijen wil aanpakken.



Online erfgoedavond 19 januari 2022

Gebaseerd op de erfgoedwensen gingen de deelsessies over duurzaamheid, rollen en perspectieven, restauratieproblematiek, financiering bij erfgoed, toerisme en beleving, archeologie en de Omgevingswet. In totaal werden circa 55 erfgoedwensen verzameld. Deze waren zeer divers, maar er zijn een vijftal hoofdthema's die opvallen:

1. Instandhouden en beleefbaar maken van erfgoed in Beekdaelen

- Kernkwaliteiten goed in beeld brengen en verankeren in beleid.
- Een brede erfgoedbenadering: cultuurhistorie, landschap, archeologie, verhalen.
- Erfgoed als basis voor toerisme, duurzaamheid, economie en het samenbrengen van de gemeenschap.

2. Verduurzamen van monumenten

- Verduurzaming van momenten, met name woonhuizen, is een grote en belangrijke opgave.
- Belangrijk dat er voldoende kennis is bij gemeente, eigenaren en adviseurs.
- De gemeente faciliteert (bijvoorbeeld door kennis, netwerk en procesbegeleiding).
- Zicht op subsidie voor verduurzaming en herbestemming; ook voor kleinere projecten, die nu vaak buiten de boot vallen.
- Naast subsidies zou voor monumenten ontheffing van leges een interessante mogelijkheid zijn. Inmiddels is in december 2022 door de raad besloten dat de leges voor het aanbrengen van duurzaamheidsmaatregelen op gemeentelijke- én rijksmonumenten niet bij de burger in rekening gebracht worden.

3. Een betrokken, actieve gemeente

- De gemeente is betrokken bij processen van instandhouding en ontwikkeling bij erfgoed. De gemeente faciliteert en is transparant.
- Erfgoed is opgenomen in ruimtelijk beleid en vormt de basis voor ruimtelijke ontwikkelingen. Dit heeft prioriteit.
- Er is een duidelijk contactpersoon, die benaderbaar is voor vragen over erfgoed. De erfgoedambtenaar als spin in het web.

4. Een levendig erfgoednetwerk

- Er is een actief en betrokken erfgoednetwerk van eigenaren, vrijwilligers, experts, overheden en andere belanghebbenden en geïnteresseerden.
- Het netwerk deelt kennis, kunde en ervaringen met elkaar.
- Participatie is een belangrijk onderdeel van het erfgoedbeleid.

5. Erfgoed in Omgevingsplan en Omgevingsvisie

- Gemeentelijke Omgevingsvisie en Omgevingsplan zetten in op instandhouding van erfgoed met ruimte voor ontwikkeling.
- Procedures en rollen zijn helder en transparant.
- Omgevingsverordening biedt ruimte voor het zoeken naar een goed exploitatiemodel voor de instandhouding van erfgoed.

De erfgoedwensen zijn opgenomen in de speerpunten van de Erfgoedvisie van Gemeente Beekdaelen (zie start van dit rapport). Het is verstandig bij de jaarlijkse erfgoedbijeenkomsten van de gemeente opnieuw te vragen naar de erfgoedwensen: zijn de wensen veranderd? In hoeverre zijn eerdere wensen uitgekomen? Zijn er in het erfgoednetwerk nieuwe leden toegetreden met hun eigen erfgoedwensen? Naast de jaarlijkse bijeenkomsten zullen de erfgoedambtenaren van Beekdaelen regelmatig contact hebben met erfgoedeigenaren in relatie tot de instandhouding, restauratie en (her)ontwikkeling van hun erfgoed. Tegelijkertijd is het verstandig om te kijken of individuele erfgoedwensen gekoppeld kunnen worden aan processen die op gemeentelijk of regionaal niveau spelen, zoals klimaatadaptatie, en aan regionale, provinciale en landelijke erfgoedinstellingen die op een hoger abstracter niveau bezig zijn met de analyse van erfgoedwaarden en hedendaagse ruimtelijke en maatschappelijke opgaven daarbij.

3.3 Vernieuwing in landelijk erfgoedbeleid

Het landelijke beleid rondom erfgoed is de laatste jaren veranderd en zal de komende jaren verder veranderen. In de Nederlandse erfgoedsector zien we de laatste decennia – zeker sinds het programma Belvédère – een verschuiving optreden richting ruimtelijke planning. Erfgoed wordt ingebed in bestemmingsplannen en structuurvisies. En met de komende Omgevingswet zal dit alleen maar sterker worden. Hier een klein overzicht van de belangrijkste ontwikkelingen in het erfgoedbeleid van Nederland, met name de Erfgoedwet en de Omgevingswet, inclusief participatie en de omgeving van het monument.

Erfgoedwet

Sinds 2016 is er één integrale wet voor roerend en onroerend erfgoed (monumenten, archeologie, musea, collecties) van nationaal belang (rijksmonumenten): de [Erfgoedwet](#). De Erfgoedwet heeft oude wetten en regelingen, zoals de Monumentenwet 1988 en Wet tot behoud van Cultuurbezit, gebundeld. Het beschermingsniveau, zoals in de oude wetten was afgesproken, blijft gehandhaafd. In de Erfgoedwet komen de volgende zaken aan de orde:

- Beheer van de rijkscollectie
- Sturingsrelatie met Rijksmusea
- Regels voor afstoten van objecten en collecties
- Bescherming van rijksmonumenten
- Regels archeologische monumentenzorg
- Teruggave van cultuurobjecten
- Financiën
- Toezicht en handhaving



Schinvelderhoeve, Schinnen

Foto's: Erwin Zijlstra.



De Bockhof, Schimmert

Omgevingswet

De Erfgoedwet maakt samen met de aanstaande [Omgevingswet](#) een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk. Naar verwachting treedt de Omgevingswet op 1 januari 2024 in werking. De Omgevingswet bundelt en vereenvoudigt alle wetten op het gebied van de fysieke leefomgeving: landschap, bouwwerken, infrastructuur, water, bodem, lucht, natuur en erfgoed. De Omgevingswet staat voor de balans tussen het benutten en beschermen van de fysieke leefomgeving. 'Ruimte voor ontwikkeling, waarborgen voor kwaliteit' is het motto. De omgevingswet vervangt sectoraal beleid zodat de overheid een meer gestroomlijnd proces kan faciliteren en een meer integrale afweging mogelijk maakt. Belangrijk doel bij de uitvoering van de wet is de participatie. Burgers, bedrijven en overheden zijn samen verantwoordelijk voor kwaliteit en ontwikkeling van de leefomgeving. Het adagium van de Omgevingswet 'centraal wat moet, decentraal wat kan' betekent dat meer taken en bevoegdheden bij de lagere overheden komen te liggen.

Met betrekking tot erfgoed is de verdeling tussen de Erfgoedwet en de Omgevingswet als volgt: het aanwijzen (duiden) van cultureel erfgoed (monumenten) en de zorg van erfgoed in bezit van de landelijke overheid staat in de Erfgoedwet; in de Omgevingswet wordt geregeld hoe we omgaan met erfgoed en monumenten, inclusief vergunningverlening voor het wijzigen van rijksmonumenten.

De omgeving van het monument

Wanneer de Omgevingswet in werking treedt, krijgt de omgeving van het monument een voornamere rol. Er is een regel in opgenomen die een belangrijke verandering betekent voor de bescherming van cultureel erfgoed. Deze houdt in dat gemeenten straks moeten voorkomen dat het monument onevenredig wordt aangetast door ontwikkelingen in de omgeving. Dit geldt voor alle monumenten, zowel rijksmonumenten, provinciale en gemeentelijk monumenten alsook de beschermde gezichten.

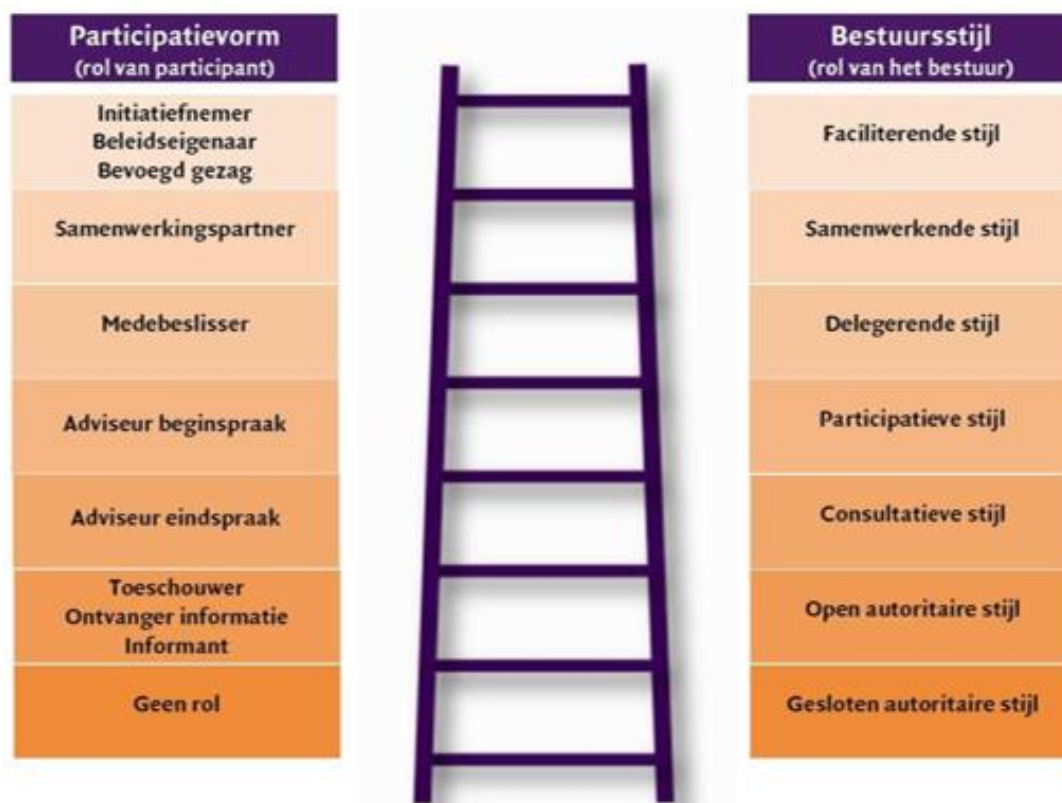
	Aanzicht	Ligging	Zichtbaarheid	Relaties	Waardering omgeving	Afbakening
Boerderij 						
Historisch pand In een stedelijke context 						
Buitenplaats 						
Kerk 						
Stedenbouwkundige eenheid 						
Buurt / wijk geen beschermd gezicht 						

Relatiematrix van monument en omgeving, waarin op abstracte wijze is aangegeven: aanzicht, ligging, zichtbaarheid, relaties, waardering omgeving en afbakening. Dit is in beeld gebracht voor boerderij, historisch pand, buitenplaats, kerk, stedenbouwkundige eenheid (als een dorp) of een buurt/ wijk. Door Gelders Genootschap, 2022.

Dit is, in ieder geval in Nederland, nog grotendeels onontgonnen terrein. Er zijn dan ook veel vragen te stellen bij het onderwerp, waar niet zomaar passende antwoorden voor klaar liggen: wat is de omgeving van een monument? Hoe ver reikt deze 'omgeving'? Wanneer beïnvloedt iets de monumentale waarde en wanneer wordt deze 'waardering' aangetast? Hoe ga je als gemeente om met deze opgave en wat betekent dit voor het beleid en toekomstig instrumentarium? Hoe beoordeel je ingrepen in de omgeving en hoe ga je goed om met deze omgeving? Wat zijn de gevolgen als de omgeving van het monument ook kadastrale percelen van derden betreft. Dit alles vraagt om een nieuwe kijk op de omgeving van monumenten en de rol van monumenten in hun omgeving. Dit betekent dat men goed moet nadenken over de reikwijdte van de omgeving van de verschillende monumenten en de wijze waarop dit in beleid en regelgeving wordt vastgelegd. In samenwerking met de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed heeft het Gelders Genootschap in 2021-2022 gewerkt aan een [landelijke handreiking](#) voor 'de omgeving van het monument'.

Erfgoedparticipatie

In de [Omgevingswet](#)¹ wordt participatie straks verplicht: 'Het in een vroegtijdig stadium betrekken van belanghebbenden [...] bij het proces van de besluitvorming over een project of activiteit'. Participatie is een breed begrip, met ontelbaar veel methoden en instrumenten, afhankelijk van doel, doelgroep, opgaven en grootte van het gebied. Er is een participatieladder en een [-kompas](#) die inzicht en richting geven op het grote aantal mogelijkheden. Zoals landschapsbiografieën, gebiedspaspoorten, vrijwillige monumentenlijsten, schouwgroepen, erfgoedplatforms, proeftuinen, ontwerpstudio's, schetsschuiten en rollenspelletjes. De een kiest voor een kort participatietraject om verwachtingen en resultaten realistisch te houden, de ander kiest juist voor een continue proces van betrokkenheid.



Voorbeeld van een participatieladder. Bron www.aandeslagmetdeomgevingswet.nl

¹ De wet bundelt en vereenvoudigt alle wetten op het gebied van de fysieke leefomgeving: landschap, bouwwerken, infrastructuur, water, bodem, lucht, natuur en erfgoed. De Omgevingswet gaat in op 1 januari 2024.

Het [Verdrag van Faro](#) oppert dat erfgoed toegankelijk en beleefbaar moet zijn voor iedereen, dat iedereen mag genieten van erfgoed en betrokken is bij erfgoed. Maar hoe inclusief zijn het beheer, het beleid, het waarderen, de instandhouding en de ontwikkeling van erfgoed? Met de Omgevingswet wordt participatie verplicht. We adviseren Gemeente Beekdaelen erfgoedparticipatie te verankeren in transformatieprocessen bij erfgoed zoals herbestemming. Dat kan op vele wijzen, zoals hierboven al benoemd, en is afhankelijk van de casus, de stakeholders, de problematiek, opgaven, de maatschappelijke inbedding en de duur van het proces. Samenwerking met belanghebbenden wordt steeds belangrijker, zoals:

- erfgoedeigenaren (particulieren, institutionele organisaties, ondernemers),
- vertegenwoordigende organisaties (Limburgs Particulier Grondbezit, boerderijenstichtingen, LTO),
- de vakgemeenschap (architecten, stedenbouwers, makelaars, landschapshistorici, Coöperatie Erfgoed Limburg, Steunpunt Archeologie & Monumentenzorg Limburg, etc.)
- overheden (rijk, provincie, gemeenten en Waterschap Limburg).



Participatie bij de erfgoedavond van Beekdaelen op kasteel Amstenrade, mei 2022. Foto: Emiel Verhijden.

Uit de recente ervaringen met Beekdaelen blijkt dat participatie en het vergroten van draagvlak voor instandhouding en ontwikkeling van erfgoed cruciaal is, zowel op maatschappelijk als politiek vlak. Om die reden zijn korte [erfgoedfilmpjes](#) gemaakt met erfgoedeigenaren (op verzoek van de gemeenteraad), en zijn de twee eerder genoemde participatieve erfgoedavonden georganiseerd. Beide methoden hebben geleid tot meer participatie, tot het opzetten (en groeien) van een erfgoednetwerk, het delen van kennis en ervaringen en meer bewustwording en draagvlak voor het bijzondere erfgoed van Beekdaelen. De erfgoedavonden zijn zeer positief ontvangen door eigenaren en er was grote behoefte aan een vervolg en voortzetting van het netwerk. De raad heeft hiervoor budget beschikbaar gesteld.

4. Transitieopgaven bij erfgoed

Het instandhouden, beheeren en transformeren van erfgoedensembles is geen makkelijke opgave. Externe factoren als grote ruimtelijke en maatschappelijke opgaven (o.a. klimaatverandering, stedelijke groei/ krimp en recent de coronacrisis) hebben een grote invloed op de instandhouding van erfgoed. Ook interne factoren kunnen belemmeren, zoals de hoge instandhoudingskosten, de diversiteit en versnippering in eigendom die efficiënt beheer en integrale planvorming kunnen bemoeilijken, de tegenstelling tussen openbaar en particulier belang, en de verscheidenheid in statussen en (her)bestemmingen van de terreinen en gebouwen.

4.1 Leegstand en herbestemming²

Een vastgoedmarkt waarin geen leegstand is, is een utopie. Sterker nog: het is voor een dynamische markt goed dat er een gedeelte onroerend goed leeg staat. Dan is er namelijk speelruimte om de markt te laten bewegen. Leegstand wordt problematisch als er sprake is van langdurige, structurele leegstand.

Oorzaken en gevolgen

Er zijn meerdere oorzaken aan te wijzen voor leegstand. Leegstand bij agrarisch erfgoed, bijvoorbeeld, kan veroorzaakt worden door gebrek aan opvolging, rentabiliteit op bedrijfsniveau, marktontwikkelingen, weersomstandigheden, dierziekten en overige calamiteiten, veroudering van technische staat en omvang van het bedrijf, aflossing van schulden, of simpelweg geen zicht op een nieuw verdienmodel. Wageningen Universiteit heeft in 2016 een onderzoek naar [leegstand in het landelijk gebied](#) gepubliceerd. Hieruit blijkt dat in Zuid-Limburg circa 14-23% van de agrarische bebouwing die in de periode 2012-2030 vrijkomen een rijksmonument is. Bij kastelen, buitenplaatsen en landgoederen kan er sprake zijn van volledige leegstand voordat het (op korte termijn) verkocht wordt (frictieleegstand) of langdurige (structurele) leegstand van een gedeelte van de landgoedgebouwen. Laatstgenoemde type leegstand komt relatief vaak voor bij particuliere landgoederen en is voor veel families een knelpunt. Uit gesprekken met eigenaren blijkt dat het een lastige zoektocht is om een nieuwe functie te vinden die past bij de familie, die nog steeds op het landgoed woont. Bijvoorbeeld, bij Amstenrade en Reijmersbeek is er sprake van (gedeeltelijke) leegstand. Kasteel Amstenrade was in 2021 een van de casussen die door ErfgoedLAB Limburg opgepakt zijn. Een van de conclusies voor Amstenrade was dat 'de monumentale waarde en de sociale en maatschappelijke samenhang van het erfgoed' gezamenlijk bekeken dienden te worden.³ In oktober 2022 is het landgoed kasteel Amstenrade opnieuw gekozen als casus voor het ErfgoedLAB.

Gevolgen van structurele leegstand in het landelijk gebied zijn zeer divers. Denk aan ongewenste of zelfs criminele activiteiten, verval van monumentale panden en landschappen, verslechtering van de vitaliteit en aantrekkelijkheid van het landelijke gebied, en sociale en financiële achteruitgang. Leegstand biedt ook kansen. Kansen om de vitaliteit van de leefomgeving te vergroten. Kansen om bouwprogramma's te realiseren binnen bestaande gebouwen, waardoor het groene landschap niet verder bebouwd wordt. Wanneer je leegstand aanpakt, heeft dit positief effect op diverse andere (beleids)terreinen. Denk aan het tegengaan van verpaupering en zelfs criminaliteit, het bevorderen van zuinig ruimtegebruik, verduurzaming en klimaatadaptatie, het realiseren van nieuwe natuur, en het verbeteren van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving, een impuls geven aan vrijetijdseconomie en het versterken van de sociale cohesie.

Leegstand in Beekdaelen, 2021

In de zomer van 2021 is een inventarisatie gemaakt van monumentale leegstand in de gemeente Beekdaelen. Dit betrof een actualisatie van de ETIL⁴ database die in 2015 door de provincie Limburg is aangelegd en in 2018 voor de voormalige gemeente Nuth is ge-up date. Deze lijst is doormiddel van veldonderzoek en bureauonderzoek geactualiseerd voor de monumenten van de hele gemeente Beekdaelen. Het viel op dat de monumentale leegstand minder dramatisch was dan gedacht op basis van de 2018 cijfers voor Nuth. Desalniettemin, er was wel zeker sprake van leegstand bij erfgoed. In sommige gevallen was het leegstand ten tijde van een restauratie en/ of herbestemming, zoals bij Op de Bies 52 in Schimmert, Dorpstraat 53 in Nuth, Billich 1 in Schimmert en Opfergeltstraat 2 in Wijnandsrade. Bij enkele rijksmonumentale panden was er langdurige leegstand, meestal gedeeltelijk, zoals bij Kampstraat 26 of de kastelen Reijmersbeek en Amstenrade.

² Gebaseerd op de rapportage *Erfgoedensembles in Zuid-Limburg* (2018) van Gelders Genootschap.

³ L. de Moor, *Eindverslag pilot ErfgoedLAB Limburg* (2021)

⁴ ETIL database: database van Provincie Limburg uit door ETIL van alle, circa 740.000, vastgoedobjecten in Limburg in het Centraal Vastgoedregister Limburg (peildatum d.d. 31-12-2015). Vijf bronregisters zijn: de gemeentelijke WOZ-registraties, Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG), Vestigingenregister Limburg (VRL), BedrijfsOnroerendGoed-monitor Limburg (BOG) en Geografisch Basisregister Limburg. Daaraan zijn het rijksmonumentenregister en de gemeentelijke monumentenregisters gekoppeld

Tijdens het veldwerk en de inventarisatie was het niet altijd even makkelijk om leegstand te herkennen vanaf de straat. Soms leek een pand onbewoond doordat er sprake was van onderhoudsachterstand, maar bij navraag bleek dat er toch nog gewoond werd. In andere gevallen lag het pand verscholen achter hekken en hagen, waardoor geen conclusie getrokken kon worden. Het is ook mogelijk dat aan de straatzijde alles nog goed in orde is (en dat er duidelijk gewoond wordt), maar dat aan de achterzijde voormalige stallen leeg staan omdat het agrarische bedrijf is gestopt. De meeste leegstand die tijdens de inventarisatie genoteerd werd, betrof niet-monumentaal vastgoed. Wat niet wil zeggen dat deze panden geen monumentale waarden hebben. Het kan verklaart worden doordat de voormalige gemeenten Nuth en Onderbanken niet of nauwelijks gemeentelijk beschermde monumenten hadden. Een voorbeeld is de voormalige staalfabriek in Schinveld (Jabeekerstraat 20). Deze stond meer dan twee jaar leeg en te koop. Dit industriële erfgoed is geen gemeentelijk monument. Sinds september 2021 heeft de voormalige fabriek een nieuwe eigenaar. Bij herbestemming zou rekening gehouden moeten worden met de erfgoedwaarden van de panden.

Ook aan de Hoofdstraat in Amstenrade stonden diverse panden leeg. Weliswaar geen monumenten, maar de lege en vervallen panden hebben wel een grote invloed op de leefomgeving van het gehele dorp, ook de delen die binnen het rijksbeschermd dorpsgezicht liggen.



Niet-monumentale leegstand in Amstenrade. Foto: Gelders Genootschap.

Voorkomen en vooruitkijken

Nog belangrijker dan leegstand oplossen is het voorkomen ervan. Het gezegde 'voorkomen is beter dan genezen' is hierin toepasselijk. Voorkomen van leegstand kan bijvoorbeeld door een tijdelijke bestemming of antikraak. Door te experimenteren met functies en ruimtes wordt inzichtelijk wat, rekening houdend met de erfgoedwaarden, mogelijk is in gebouwen en omgeving. Tevens zorgt gebruik dat er geen verval optreedt. In de tussentijd kan men plannen opstellen voor herbestemming en restauratie. Belangrijkste middel om leegstand te voorkomen is samen vooruit kijken. Als bijvoorbeeld duidelijk is dat er geen opvolger is voor een agrarisch bedrijf, kan de eigenaar in samenwerking met de gemeente kijken naar toekomstige mogelijkheden. Bij de erfgoedavonden van Beekdaelen kwam naar voren dat simpelweg instandhouden van erfgoed en het voortzetten van bepaalde functies vaker problematisch was dan leegstand. Bijvoorbeeld, door de huidige veranderingen in de landbouwsector weten boerderijeigenaren nu al dat ze op een gegeven moment op zoek moeten naar een nieuwe bestemming. Men wil niet wachten totdat het te laat is, totdat er sprake is van leegstand. Zo staat de voormalige fabriekshal, Daniken 1 in Sweikhuizen, sinds zo'n zes maanden te koop. Vanaf 2000 was het pand grondig gerestaureerd en in 2017 volgde een grootschalige verbouwing om het geschikt te maken voor het huidige gebruik (jeugdzorg). Er is dus geen sprake van leegstand, maar het vinden van een geschikte nieuwe bestemming is geen gemakkelijke opgave.

De vraag is nu al: hoe kan men – rekening houdende met hedendaagse transitie – goed voorbereid de toekomst in? Vooral verduurzaming van erfgoed en klimaatadaptatie waren belangrijke thema's voor de erfgoedeigenaren én de gemeente.

Zoeken naar een nieuwe (neven)bestemming

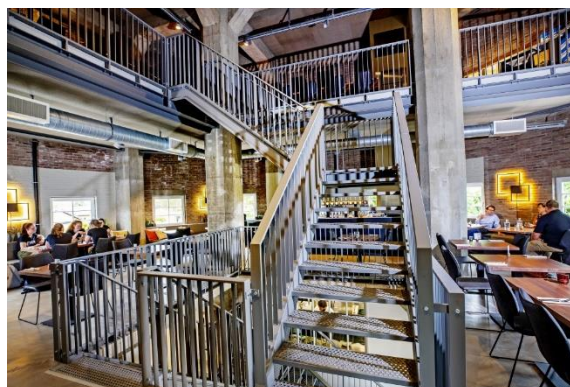
Voor de instandhouding van erfgoed (panden en bijbehorend landschap) kunnen eigenaren bij leegstand op zoek zijn naar een nieuwe (deel)bestemming. Een nieuwe functie vergt vaak aanpassingen binnen het erfgoedensemble. Herbestemming vraagt daarom om flexibiliteit en een goede afweging tussen enerzijds de instandhouding van cultuurhistorische waarden van de gebouwen en bijbehorende omgeving, en anderzijds het voldoen aan de ruimtelijke, functionele en financiële eisen van het nieuwe gebruik. Het vinden van een nieuwe (deel)bestemming draagt bij aan de instandhouding van het gebouw of ensemble door een nieuw verdienmodel maar ook aan meerdere maatschappelijke doelen zoals leefbaarheid, toerisme, economie en cultuurhistorie. Het is daarom zinvol als overheid de herbestemming van monumenten zorgvuldig te stimuleren.

- een functie is essentieel voor behoud. Het voorkomt leegstand en verwaarlozing.
- economische baten, nieuwe functies kunnen bijvoorbeeld bijdragen aan werkgelegenheid.
- revitalisering erfgoed draagt bij aan de identiteit en karakter van Beekdaalen.
- versterkt de leefomgeving.
- hergebruik van bestaande bebouwing is waardevol omdat de ruimte beperkt is en meerdere opgaven gerealiseerd dienen te worden binnen dezelfde ruimte.
- bijdragen aan verduurzaming en klimaatadaptatie (hergebruik in plaats van nieuwbouw).
- bijdragen aan maatschappelijke opgaven als zorg en gezamenlijkheid.



Voormalige steenfabriek in Sweikhuizen

Foto's: Funda/ De Reusch



Voormalige watertoren in Schimmert

Bij herbestemming is een gedegen herbestemmingsonderzoek onontbeerlijk. Daarbij wordt gekeken naar het monumentale pand, maar ook de omgeving (groen en blauw erfgoed) en de markt. In de rapportage dient aandacht te zijn voor bouwhistorische, cultuurhistorische, landschapshistorische kenmerken en waarden. Plattegronden en tekeningen geven inzicht in het erfgoed(ensemble). Tevens wordt gekeken naar de staat van onderhoud en mogelijk nieuwe functies door middel van een marktverkenning, ontwerpschetsen en het onderzoeken van meerdere scenario's. Daarbij is het belangrijk te kijken naar de financiële én maatschappelijke haalbaarheid. Bij Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed kan men [subsidie](#) aanvragen voor een Haalbaarheidsonderzoek (1-10 t/m 30-11). Ook is er een subsidie voor het Wind- en Waterdicht maken van leegstaand erfgoed.

Mogelijke nieuwe (deel)functies zijn:

Maatschappelijke functies zoals onderwijs, Sociaal-maatschappelijk (museum, bibliotheek, dorps huis etc), Zorg. Voorbeelden zijn:

- Kloosterboerderij Op de Bies Schimmert, zorginstelling beschermd wonen.
- Deel van de Kerk Vaesrade, gemeenschapsvoorziening.

Bedrijfsmatige functies zoals kantoor, Winkel, Agrarisch, Recreatief, Horeca. Voorbeelden zijn:

- Dorpsstraat 53 Nuth Woltershoves, vakantiewoning in het luxe segment
- De Bockhof Schimmert, vakantiewoning in het luxe segment
- Kasteel Wijnandsrade, kantoor in aardappelschuur
- Kasteel Terborgh, horeca, groepsaccommodatie, museum
- Kasteel Amstenrade, horeca, B&B, bedrijf aan huis, wonen, museum
- Janssenmolen Oirsbeek, workshopruimte.

Wonen en combinaties met wonen zoals woning met kantoor/ atelier aan huis, Opsplitsen in meerdere aparte woningen, Appartementen (met zorg), Collectief wonen (gemeenschappelijke ruimtes), Kangoeroe woningen (aanleunwoning). Voorbeelden zijn:

- De Naamse Steen Wijnandsrade, wonen, horeca en B&B.
- Pingerhoeve Nuth, wonen, horeca en B&B.
- Wiegelerhof Bingenrade, wonen, bedrijf aan huis en horeca.
- Hoeve Raath Bingenrade, wonen en B&B.

Gezien de huidige woningmarkt lijkt 'wonen' een zeer goede functie voor bijvoorbeeld een leegkomende boerderij in een historisch dorp, zeker omdat het een groter maatschappelijk rendement heeft dan bijvoorbeeld een hotelfunctie. Wel is het belangrijk dat het vervolgens ook daadwerkelijk mogelijk is qua vergunningen en beleid. Bij grote monumentale ensembles is vaak een combinatie van de verschillende functies te zien.

Bij herbestemming dient men o.a. rekening te houden met

- Monumentale pand en omgeving in onderzoek en ontwerp (bijv. lichtinval, parkeren)
- Wet en regelgeving rondom erfgoed en bouwopgave (planvoorraad)
- Aanpassen bestemmingsplan/ omgevingsplan
- Vraagkant en regionale markt
- Multifunctionele oplossingen/ bestemmingen en meerdere scenario's
- Samenwerking met overheid (vroeg in proces)
- Financiële en maatschappelijke haalbaarheid
- Participatie
- Andere waarden en belangen in en rondom het erfgoed(ensemble)

Het is tevens belangrijk om de instandhouding van erfgoed te verbinden met instandhouding van natuur en landschap of met maatschappelijke opgaven en wensen. Te vaak verliezen deze belangen het van economische belangen. Natuurlijk moet een herbestemming economisch rendabel zijn, maar wellicht hoeft men niet voor het hoogste economische gewin te gaan en ook te kiezen voor zachte waarden als erfgoed, maatschappij, natuur en landschap.

4.2 Restauratie van erfgoed

In de Erfgoedwet is een instandhoudingsplicht opgenomen voor rijksmonumenten: eigenaren zijn verplicht goed te zorgen voor het erfgoed. Desondanks kan het voorkomen dat restauratie nodig is, bijvoorbeeld bij herbestemming, verbouwing of als gevolg van schade. Een onderhouds- of restauratieproces begint met een opdrachtgever die een object heeft dat onderhoud behoeft of gerestaureerd moet worden. Afhankelijk van de omvang van de opdracht wordt een deskundig (landschaps)architect of adviseur uitgenodigd die de ideeën en plannen uitwerkt, op basis van de door de eigenaar geformuleerde opdracht / vraagstelling. Ook kan de Monumentenwacht Limburg worden ingeschakeld. De [Monumentenwacht Limburg](#) adviseert en begeleidt monumenteneigenaren bij onderhoud en restauratie, o.a. bij het aanvragen van subsidies en voor bouwkundige inspecties.

Historisch onderzoek

Ten behoeve van een goede planvorming is een deskundig bouwhistorisch, tuinhistorisch of landschapshistorisch onderzoek dat voldoet aan de richtlijnen van de RCE onontbeerlijk. Het belang wordt echter niet altijd onderkend, maar een goede restauratie van pand en/ of omgeving kan niet zonder voorafgaand onderzoek.

De aanpak van monumentale panden is maatwerk en elke streek kent zijn eigen bouwwijzen. Zo ook de Limburgse bouwstijlen met hun eigen specifieke aanpak en materiaalgebruik (o.a. vakwerkconstructies en mergel). Kennis van deze bouwstijlen en materialen is noodzakelijk voor een goede aanpak. [Bouwhistorisch onderzoek](#) is een belangrijk hulpmiddel voor eigenaars bij het opstellen van restauratie- en verbouwingsplannen. Na het doen van een bouwhistorisch onderzoek is immers voor iedereen duidelijk met welke historische elementen rekening moet worden gehouden en ook met welke elementen minder of niet rekening moet worden gehouden. Op deze manier wordt het karakter van het gebouw in stand gehouden en kan de eigenaar genieten van een gemoderniseerd monument.

De tuinen, parken en cultuurlandschappen in Zuid-Limburg hebben een andere geschiedenis dan het groene erfgoed in andere delen van Nederland. Vaak kwamen tuin- en landschapsarchitecten uit België of Duitsland en het aanwezige reliëf, de ingewikkelde territoriale geschiedenis en het internationale karakter van de eigenaren is weerspiegeld in de ontwerpen. Bij tuin- en landschapshistorisch onderzoek wordt het groene erfgoed en grotere cultuurlandschap geïnventariseerd, geanalyseerd en gewaardeerd. Dat dient te gebeuren via de [richtlijnen Tuinhistorisch Onderzoek](#) van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE). Dergelijke rapportages worden gebruikt als basis voor behoud, beheer en renovatie van tuinen en terreinen.

Restauratie financieren

Instandhouding en restauratie van monumenten is een kostbare zaak. Het [Nationaal Restauratiefonds](#) kan monumenteneigenaren helpen bij de financiële kant van restauraties. Rijkssubsidie, in de vorm van [Subsidie Instandhouding Monumenten](#), is beschikbaar voor de instandhouding van rijksmonumenten, die geen woonhuis zijn. Ook groene en archeologische monumenten vallen hieronder. De [Subsidie Monumenten 2022-2023](#) van Provincie Limburg is een restauratieregeling voor rijksmonumenten of gemeentelijke monumenten, zoals agrarische

gebouwen, kastelen en molens, met een urgente restauratie-opgave. De noodzaak voor een restauratie moet blijken uit het inspectierapport van Stichting Monumentenwacht Limburg. Het vertellen van het verhaal van het monument én het betrekken van de lokale gemeenschap zijn belangrijke criteria bij de beoordeling van subsidieaanvragen. De nieuwe [subsidie Erfgoed 2022-2023](#) van Provincie Limburg is gericht op het stimuleren van coöperatieve projecten (door leden van Coöperatie Erfgoed Limburg), de Limburgse taal, de Limburgse schutterijen, digitalisering van erfgoed, erfgoedverenigingen en -vrijwilligers, en erfgoedverhalen.

Op dit moment zijn er voornamelijk subsidies voor rijksmonumenten en grotere opgaves beschikbaar. Uit de erfgoedavonden is gebleken dat er ook veel behoefte is aan (financiële) ondersteuning bij gemeentelijke monumenten en kleinere (restauratie en verduurzamings) opgaves.

Tips

Tijdens de verschillende erfgoedbijeenkomsten zijn tips en informatie gedeeld door de deelnemers. De verwijzingen naar informatie en handige websites zijn hieronder verzameld:

- www.Monumentenwachtlimburg.nl Voor advies over onderhoud en verduurzaming. Het is bijvoorbeeld mogelijk een abonnement af te sluiten voor een jaarlijkse inspectie.
- Restauratiefonds: www.restauratiefonds.nl
- Rijksdienst voor cultureel erfgoed www.cultureelerfgoed.nl
- www.Topotijdreis.nl Een website van het kadaster waarmee u door verschillende oude kaarten heen kunt 'reizen' en zo de ontwikkeling van het landschap of uw dorp kunt zien.
- www.woonwijzerwinkel.nl/gemeente-Beekdaelen/ voor vragen over verduurzaming van uw woning.
- www.limburgs-landschap.nl Steunpunt Landschapsbeheer Limburg met informatie over het beheer van landschap, subsidiemogelijkheden voor aanplant van landschapselementen en landschapsbeheer door vrijwilligers.



Vrijwilligers bij de Open Monumentendag 2022 op Hoeve Raath.

4.3 Erfgoed en duurzaamheid

De workshops over monument en duurzaamheid konden op veel belangstelling rekenen van de erfgoedeigenaren.

Door hun hoge leeftijd zijn historische gebouwen bij voorbaat duurzaam. Ze scoren isolatietechnisch vaak niet zo hoog als nieuwbouw, maar door de lange technische levensduur van de bouwmaterialen wordt een eventuele milieubelasting verdeeld over een lange periode. Door functieveranderingen en verhoogde comforteisen zijn er vaak, op energietechnisch gebied, aanpassingen gewenst of zelfs noodzakelijk om een monumentaal pand ook in de toekomst te kunnen gebruiken. Bij een modern pand zijn er legio mogelijkheden om probleemloos isolerende maatregelen aan te brengen, bij een monument zijn deze mogelijkheden veelal beperkt door de historische waarden en de bouwfysische risico's. Elke ingreep vereist een zorgvuldige afweging waarbij het behoud van de monumentale waarden voorop staan.

Duurzame monumenten

Voor het verduurzamen van een monument zijn veel mogelijkheden en valt er veel winst te behalen in energiekosten. Voor monumenteneigenaren is het vaak lastig uitzoeken wat de beste en betaalbare mogelijkheden zijn. Dat maakt het een complexe en vanwege de vele monumenten in Beekdaelen ook een grote opgave. De gemeente werkt hiervoor samen met de WoonWijzerWinkel. Hier kunnen eigenaren terecht voor advies over verduurzaming.

Ieder monument is anders, daarbij hoort maatwerk. Bij de aanpak kan bekeken worden op welke wijze je 'slim' kunt isoleren en spaarzaam kunt verwarmen. Een vraag is of het nodig is om alle ruimtes te isoleren en verwarmen. Bijvoorbeeld een zolder die niet dagelijks gebruikt wordt, zou prima als bufferzone kunnen functioneren waarbij de thermische schil zich ter plaatse van de zoldervloer bevindt in plaats van in het dak, de zolder wordt dan niet verwarmd.

Het heeft de voorkeur dat alle toevoegingen ten behoeve van duurzaamheid reversibel zijn, dus terug te draaien met zo min mogelijk schade aan het monument. Monumenten worden zo ook behouden voor de volgende generaties.

Wanneer iets verandert aan een monument kan dit grote effecten hebben op de warmte en vochtinhoud van het pand. Een mogelijk probleem is condensatie aan de binnenzijde van het pand waarbij bijvoorbeeld houtrot ter plaatse van de balkkoppen kan optreden. Bij het onderzoeken van de duurzaamheidsmaatregelen moet worden nagedacht hoe bouwfysische problemen worden voorkomen. Mogelijke oplossingen zijn het toepassen van vochtregulerende isolatie of het heel goed dampdicht maken aan de warme zijde. De keuze van oplossingen is afhankelijk van het pand, maatwerk dus.

Opgave verduurzaming monumenten gemeente Beekdaelen:

- Inzichtelijk maken wat mogelijk is bij monumenten en waar eigenaren terecht kunnen voor advies, kennis, subsidie en welke procedures er gelden.
- Stroomlijnen en verzamelen kennis verduurzaming monumenten in samenwerking met WoonWijzerWinkel. www.woonwijzerwinkel.nl/gemeente-beekdaelen/

Concrete vragen die erfgoedeigenaren uit Beekdaelen hebben:

- Isoleren: wat is een goede manier, en wat is het rendement? Hoe weeg ik de verschillende onderdelen om te kunnen faseren?
- Zonnepanelen: wat mag wel en niet? Men denkt dat niets mag, maar kent tegelijkertijd voorbeelden in de omgeving waar men toch tot oplossingen is gekomen.
- Vakwerkhuisen: er is weinig bekend over het verduurzamen van deze specifieke constructies.
- Kozijnen en glas: inhoudelijk is het niet zo heel ingewikkeld, maar het vraagt altijd weer om een maatwerkoplossing. Er is behoefte aan een 'folder' die eigenaar en opdrachtnemer wat meer houvast biedt.

Verduurzaming van een monumentaal pand kost meer dan van een niet-monumentaal pand. Dit heeft te maken met de extra eisen die men stelt. Het doel ervan is natuurlijk de karakteristiek van het gebouw te bewaren, maar deze inspanning vraagt wel eens om bijzondere materialen, technieken en/of expertise.

Colofon

Het onderzoek met aanbevelingen en advies ten bate van een nieuwe erfgoedvisie van Gemeente Beekdaelen is opgesteld door onafhankelijke erfgoedadviseurs van het Gelders Genootschap. Daarbij is veel input ontvangen door belangstellenden via twee erfgoedavonden, persoonlijk contact en mailwisselingen. In de elektronische versie van dit rapport zijn links opgenomen naar relevante websites. Wij zijn niet verantwoordelijk voor de inhoud van websites waarnaar wordt verwezen.

Datum

8 februari 2023

Gelders Genootschap

Elyze Storms-Smeets (eindredactie), Christel Steentjes, Simon van den Bergh, Lotte Schuitemaker en Heidi Bos

Met bijdragen van

Gabriella Barthel, Kasper van den Berghe, Jos Timmermans en Annemie van Thoor (Gemeente Beekdaelen)

