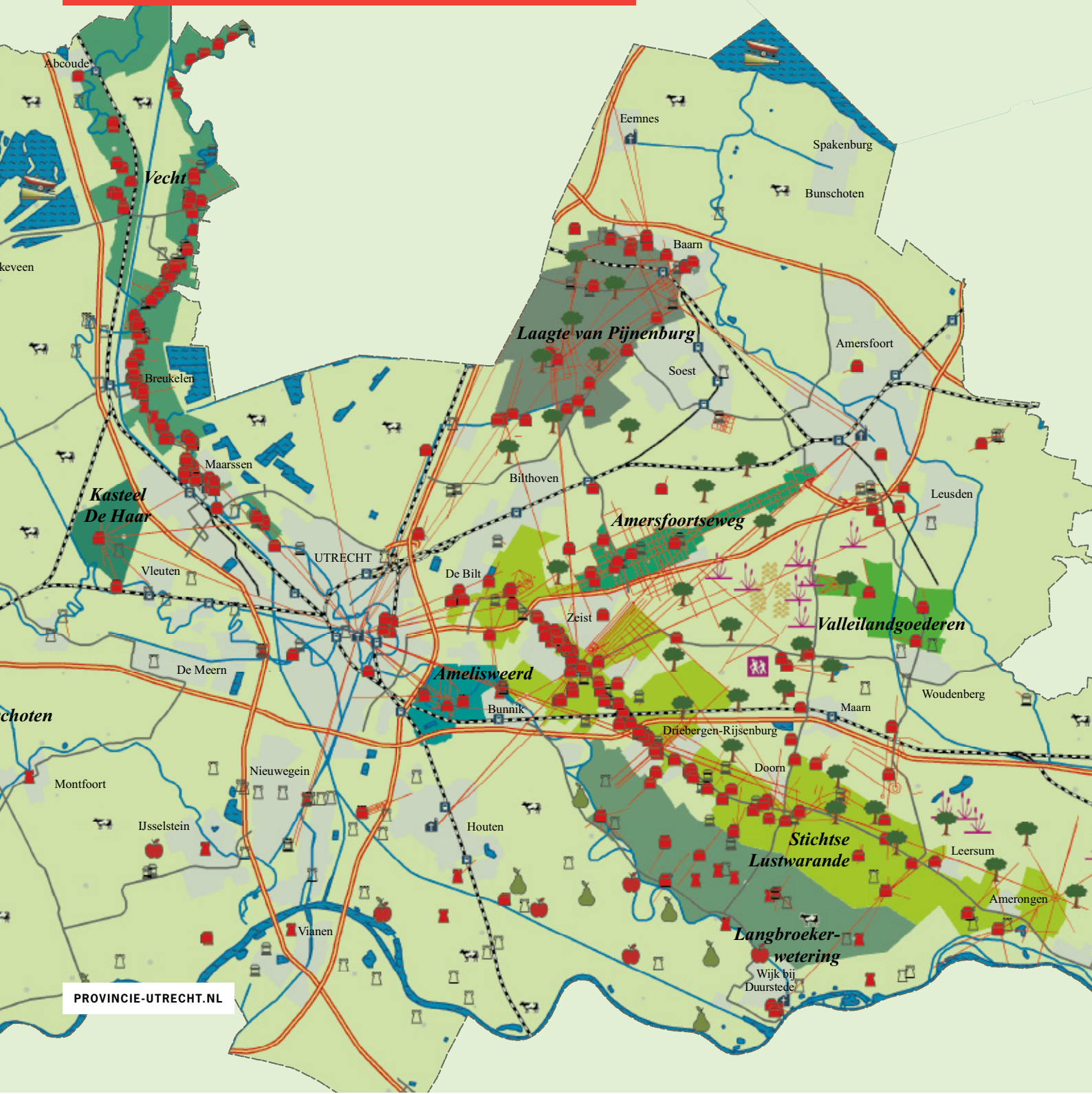




# DE UTRECHTSE ERFGOEDMONITOR

## HISTORISCHE BUITENPLAATSEN







# DE UTRECHTSE ERFGOEDMONITOR

## HISTORISCHE BUITENPLAATSEN

## DE ERFGOEDMONITOR: UITZICHT DOOR INZICHT

De provincie Utrecht telt ruimt 5000 rijksbeschermden monumenten. Het provinciebestuur vindt deze rijkdom aan gebouwd erfgoed van grote waarde, niet in de laatste plaats omdat het de provincie aantrekkelijk maakt voor bewoners, bezoekers en bedrijven. Daarom levert de provincie graag een bijdrage aan de instandhouding van monumenten. Deels doet zij dat door direct bij te dragen in de kosten van restauratie. Daarvoor is het fonds Erfgoedparels ingesteld. Daarnaast geeft de provincie indirecte, voorwaardescheppende ondersteuning aan eigenaren, fondsen en beleidsmakers.

De Erfgoedmonitor is een voorbeeld van indirecte ondersteuning. De ontwikkeling van dit instrument is aangekondigd in de nota *Cultuur van U* (2012). De provincie brengt de staat van onderhoud van de rijksmonumenten periodiek in kaart. Inzicht in de onderhouds- en restauratieopgaven geeft monumenten uitzicht op een goede toekomst, doordat het alle bij de monumentenzorg betrokken partijen in staat stelt om afgewogen keuzes te maken over restauratie en onderhoud.



### FOCUS OP BUITENPLAATSEN

Omdat het ondoenlijk en onnodig is om ieder jaar een opname van het totale Utrechtse monumentenbestand te maken, richt deze eerste Erfgoedmonitor zich op de historische buitenplaatsen in Utrecht die als rijksmonument zijn aangewezen. Dat sluit goed aan bij de al eerder gemaakte keuze om de gelden uit het fonds Erfgoedparels in 2013 en 2014 in te zetten voor onderhoud en herstel van deze voor Utrecht zo grote en belangrijke categorie rijksmonumenten.

### Wat is een buitenplaats?

Een buitenplaats is een monumentaal huis met een tuin of parkachtig landschap daaromheen. De meeste als rijksmonument aangewezen buitenplaatsen vormen een harmonieus en nauw samenhangend complex van veel verschillende gebouwde en landschappelijke elementen. Naast het hoofdgebouw omvat een buitenplaats vaak nog andere bouwkundige en landschappelijke elementen, zoals poortgebouwen, follies, hekwerken, kassen, lanen, waterpartijen en moestuinen.

In heel Nederland, maar vooral in het midden en westen, bouwden rijke stedelingen tussen 1600 en 1900 duizenden buitenplaatsen in het landelijke gebied dat de steden omringde. Hun buitens waren vooral in de zomer een toevluchtsoord om te ontkomen aan de ongezonde en stinkende stad. De buitenplaatsen waren oases van rust, natuur en cultuur.

Van de naar schatting 6.000 buitenplaatsen die Nederland aan het einde van de 19e eeuw telde, zijn er nu nog zo'n 500 over. Utrecht telt maar liefst 285 buitenplaatsen, waarvan 119 stuks rijksbeschermd zijn.

De provincie zal de uitkomsten van de Erfgoedmonitor 2013 gebruiken bij de selectie van projecten die in aanmerking komen voor subsidie uit het fonds Erfgoedparels. Ook kan de monitor behulpzaam zijn bij het stimuleren van andere partijen om bij te dragen aan de verbetering van de staat van onderhoud van de onderzochte monumenten. Alle bij de monitor van 2013 betrokken eigenaren hebben een rapport over hun eigen buitenplaats ontvangen, zodat zij op basis daarvan hun onderhoud kunnen plannen.

### OPZET VAN DE MONITOR

De Monumentenwacht Utrecht (MWU), specialist bij uitstek op dit gebied, ontwikkelde de Erfgoedmonitor historische buitenplaatsen en voerde hem uit. Veel van de eigenaren van buitenplaatsen zijn lid van de Monumentenwacht, zodat de staat van hun opstallen en groen al bekend was. Bij de overige eigenaren werd in opdracht van de provincie een gratis *quick scan* uitgevoerd.

Anders dan de Rijksdienst Cultureel Erfgoed doet in het kader van de landelijke *Monitor inzake de staat van het gebouwd erfgoed*, heeft de MWU veel van de in het onderzoek betrokken rijksmonumenten bezocht en de staat van het geheel ter plekke bekeken en beoordeeld.

#### Reikwijdte

De monitor heeft als vertrekpunt de beschrijving van het monument in het register van rijksmonumenten van de Rijksdienst Cultureel Erfgoed. Het onderzoek brengt gegevens bijeen over:

- de constructieve staat van het casco van het rijksmonument als geheel en van specifieke (bouw)onderdelen van het monument;
- de staat van onderhoud van het geheel en van specifieke onderdelen;
- eventuele bijbehorende landschappelijke elementen.

## Rood

In de Erfgoedmonitor 2013 ligt de nadruk op de hoofdgebouwen van de buitenplaatsen, maar ook de bijgebouwen (poortgebouwen, oranjerieën en kleine bouwkundige elementen, zoals fonteinen) zijn meegenomen. Belangrijk onderwerp van onderzoek is de staat van het casco.



### Wat is het casco?

Tot het casco behoren de dragende onderdelen en het omhulsel van een gebouw, bestaande uit dak, kappen met spantconstructies, balklagen en vloeren, gevels, dragende muren met wandopeningen, funderingen, kelders en gewelven, binnenpleisterwerk, buitenafwerking, kozijnen, ramen en deuren.

Voor de opname van de staat van de constructie en het onderhoud maakt MWU gebruik van de reguliere systematiek van de bouwkundige inspecties die deze organisatie normaliter voor haar abonnees uitvoert. Veel van de historische buitenplaatsen zijn aangesloten bij de MWU, zodat daarover al veel gedetailleerde en actuele gegevens beschikbaar zijn.

## Groen

Specifiek van belang voor de in 2013 onderzochte categorie historische buitenplaatsen is naast het 'rood' van de gebouwde elementen het 'groen' van de landschappelijke elementen. Hiervoor ontwikkelde MWU voor deze Erfgoedmonitor een specifieke opnamemethodiek. Daarbij werd gekeken naar:



- de aanwezigheid en herkenbaarheid van de kenmerkende elementen van de tuin- en parkaanleg zoals die zijn beschreven in het rijksmonumentenregister;
- de gaafheid van deze elementen;
- de staat van onderhoud;
- het beheer van de aanleg zoals die beschreven was voorafgaand aan de aanwijzing van het monument.

### Wat zijn kenmerkende landschapselementen?

Niet elk plantje of struik op een buitenplaats heeft monumentale waarde. De Erfgoedmonitor zoomt in op de elementen die kenmerkend zijn voor de oorspronkelijke en in het monumentenregister beschreven aanleg en kwaliteit van tuin, park, weide, water en bos op een buitenplaats. De Rijksdienst Cultureel Erfgoed noemt deze elementen 'structuurdragers'. Het gaat daarbij om de volgende acht elementen: laanbeeld, laanbegeleiding (bijvoorbeeld een bomenrij), wegen en paden, waterpartijen, parkbos, parkweiden, (sier) tuinen en nutstuinen (zoals een moestuin of een boomgaard).

### Scoren op een vierpuntsschaal

Alle buitenplaatsen zijn voor alle aspecten waaraan de monitor aandacht besteedt, voorzien van scores: goed, redelijk, matig of slecht. Een element dat als goed beoordeeld wordt, kan door regulier onderhoud in stand blijven. Als er sprake is van redelijke staat, zijn er lichte herstelwerkzaamheden nodig. Bij een matige staat is groot herstel aan de orde. Totale reconstructie, restauratie of vervanging is nodig als het predicaat slecht is gegeven. In de laatste twee gevallen zullen de kosten hoog zijn en is het wenselijk specifieke deskundigheid in te zetten.

### UITKOMSTEN VAN DE MONITOR

De Erfgoedmonitor neemt 119 als complex geregistreerde historische buitenplaatsen onder de loep. Het onderzoek geeft een goed beeld van de buitenplaatsen in hun landschappelijke en bouwhistorische context. In veel gevallen heeft het onderzoek aanvullingen en correcties opgeleverd op het rijksmonumentenregister. Er zijn meer en exactere gegevens beschikbaar gekomen over de vaak vele elementen waaruit historische buitenplaatsen zijn opgebouwd.

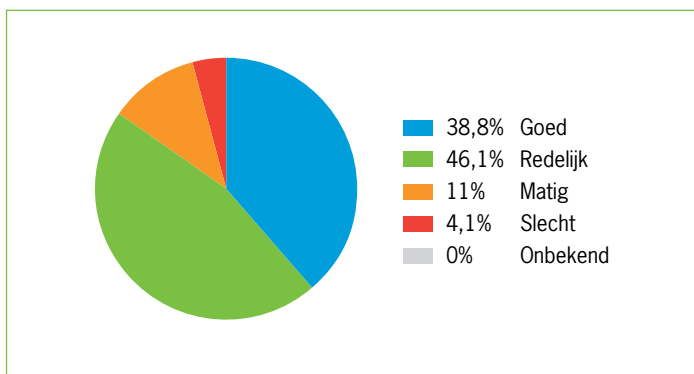
Daarnaast levert het onderzoek specifieke gegevens op over de aard, omvang en ernst van de restauratie- en/ of onderhoudsopgaven. Aan de hand van de Erfgoedmonitor wordt ook zichtbaar in welke buitenplaatszones of gemeenten de problematiek het grootst is. Op basis van de resultaten van de monitor kunnen eigenaren, financiers en beleidsmakers komen tot een integrale aanpak van beheer en behoud van deze veelzijdige en veeleisende categorie monumenten.



### Referentiekader

De Erfgoedmonitor die de Rijksdienst Cultureel Erfgoed in 2011 publiceerde, toonde aan dat de staat van onderhoud van rijksmonumenten in Nederland redelijk tot goed is. De RCE baseerde zich daarbij op gegevens van de monumentenwachten in de diverse provincies. In de provincie Utrecht verkeerde 85% van de objecten in redelijke tot goede staat. In 11% van de gevallen was er sprake van een matige staat van onderhoud. De resterende 4% was in slechte staat.

#### Onderhoud Utrecht 2010 (n=436)



onderhoud van alle rijksmonumenten  
in de provincie Utrecht in 2010,

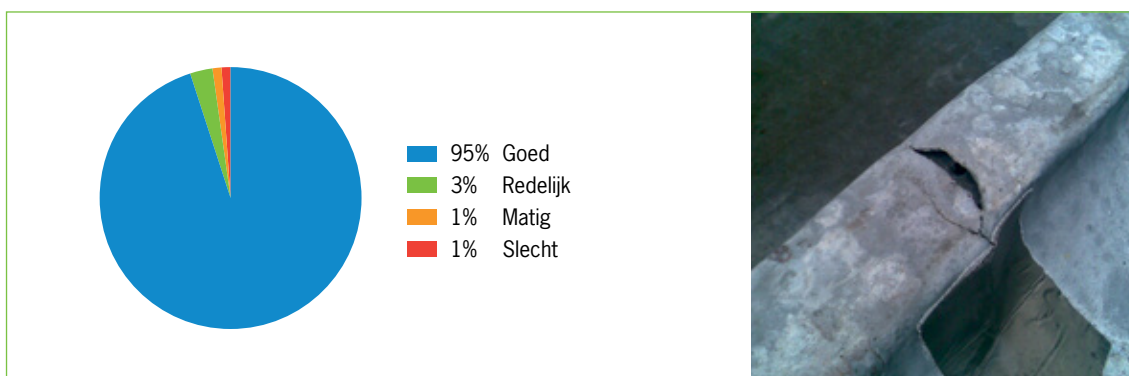
bron: Rijksdienst Cultureel Erfgoed,  
Publicatie 'Monitor inzake de staat van het  
gebouwd erfgoed 2011'.

### De staat van het 'rood' op buitenplaatsen anno 2013

De staat van de bebouwing van de historische buitenplaatsen in 2013 is in z'n algemeenheid zoals op grond van de Erfgoedbalans uit 2009 verwacht mocht worden. Ongeveer de helft van de hoofdgebouwen verkeert in goede staat van onderhoud; een derde is er redelijk aan toe. Circa 15 % van de buitenplaatsen vergt groot herstel vanwege de matige staat van de hoofdgebouwen. Slechts een klein percentage van de hoofdgebouwen is er slecht aan toe. Het casco van vrijwel alle hoofdgebouwen verkeert in goede staat.

grafiek staat casco hoofdgebouw

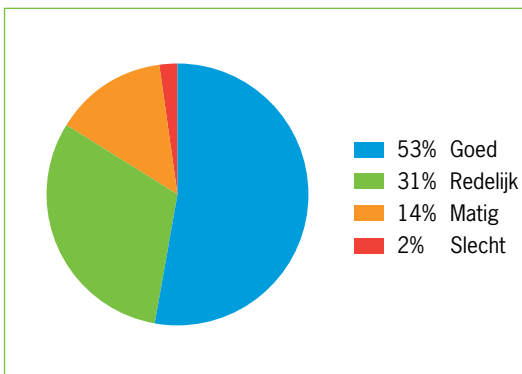
#### Casco hoofdgebouw



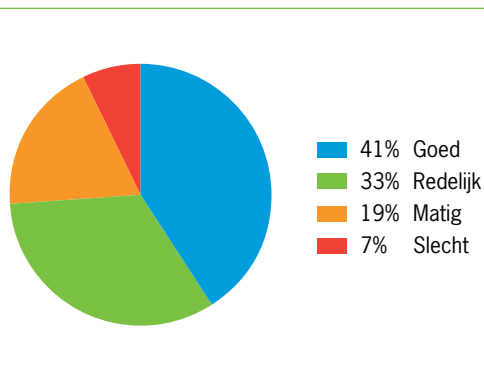
Opvallend is dat de staat van onderhoud aanzienlijk beter is als eigenaren lid zijn van de Monumentenwacht. De periodieke inspectie door de experts van de MWU heeft onmiskenbaar een positieve, preventieve invloed. Op basis van hersteladviezen en prioritering door MWU maken eigenaren meerjarenplannen voor onderhoud en herstel en dat is een aanpak die loont.



Onderhoud hoofdgebouw abonnees MWU

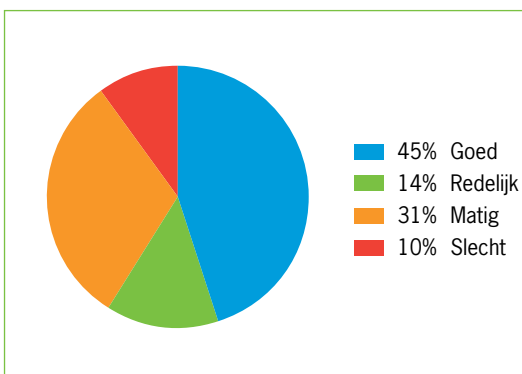


Onderhoud hoofdgebouw niet-abonnees MWU

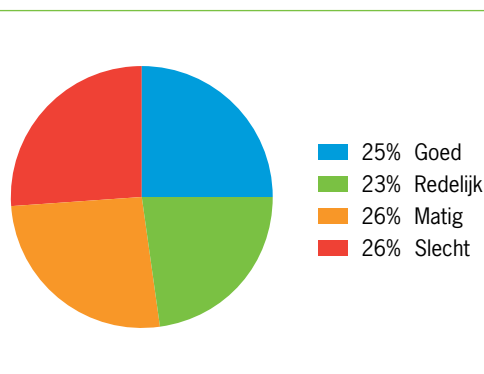


Overduidelijk komt naar voren dat een gebouw beter af is naarmate het intensiever gebruikt wordt. Gebouwen zonder functioneel gebruik verkeren in slechtere staat van onderhoud dan gebouwen met een (gewijzigde) gebruiksfunctie. Het verschil tussen de staat van onderhoud tussen de boerderijen, die vaak nog bewoond zijn, en de stallen en schuren op buitenplaatsen is in dit verband illustratief.

Onderhoud boerderijen



Onderhoud stallen



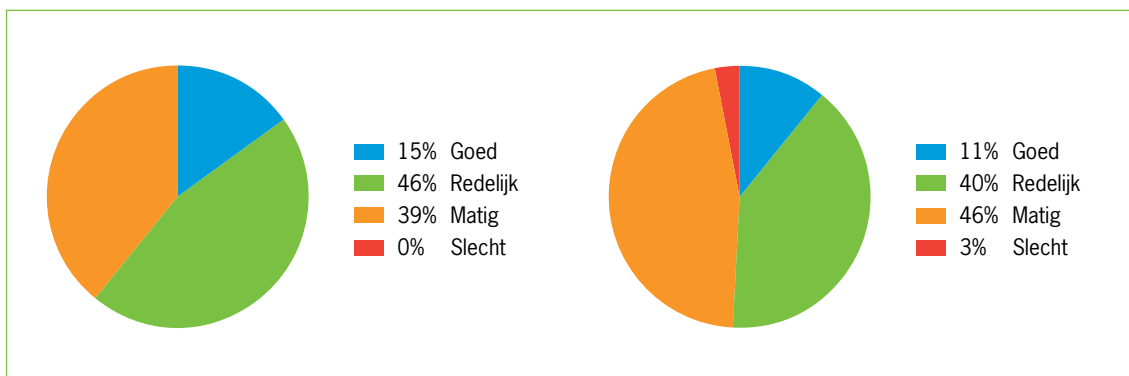
### De staat van het 'groen' op buitenplaatsen anno 2013

Veel beschreven elementen op de buitenplaatsen waren ten tijde van de opnamen voor het monumentenregister al in matige of slechte staat. Dat is in de loop der jaren alleen maar erger geworden.

Elk element heeft, passend bij zijn oorspronkelijke functie, specifiek beheer nodig. Als daarin niet wordt voorzien, lijdt de herkenbaarheid van een element daar sterk onder. Een hakhoutperceel bijvoorbeeld dat wordt beheerd alsof het een gewoon stuk bos is, is na enkele jaren niet meer herkenbaar als houthakperceel. Ook een gebrek aan middelen speelt het groen parten. Als er wordt bekibbeld op onderhoud, gaan de landschappelijke elementen razendsnel achteruit.

**Onderhoud parkbos**

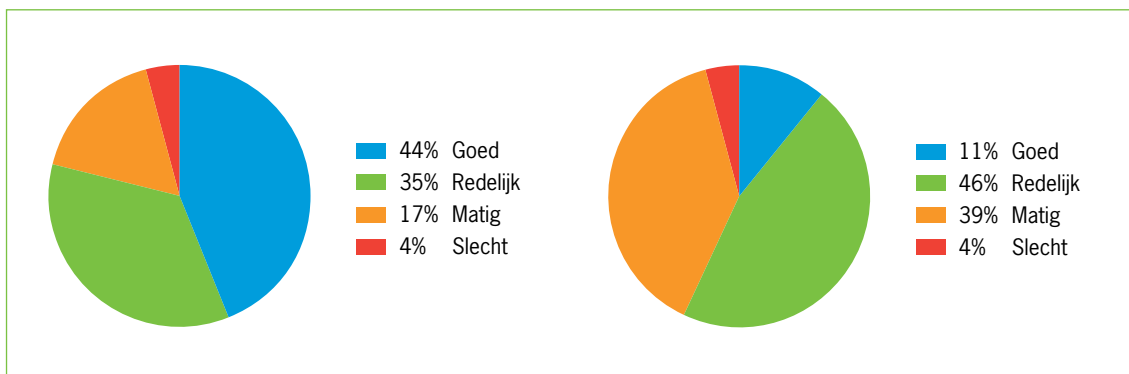
**Onderhoud waterpartijen**



Voor veel van de structuurdragers geldt dat ze incompleet zijn en soms nauwelijks te herkennen in het landschap. Restauratie is niet altijd een optie; sommige structuurdragers zijn daarvoor te oud en moeten totaal worden vervangen. Omdat veel eigenaren niet altijd uitgaan van planmatige vervanging van groene structuurdragers, blijven zij te lang proberen om deze elementen te herstellen terwijl dat geen zin meer heeft. Om een wezenlijke en structurele verbetering in de staat van het groen te bewerkstelligen, ontkomen eigenaren niet aan planmatige vervanging, bijvoorbeeld van lanen.

**Onderhoud laanbeeld**

**Onderhoud laanbegeleiding**

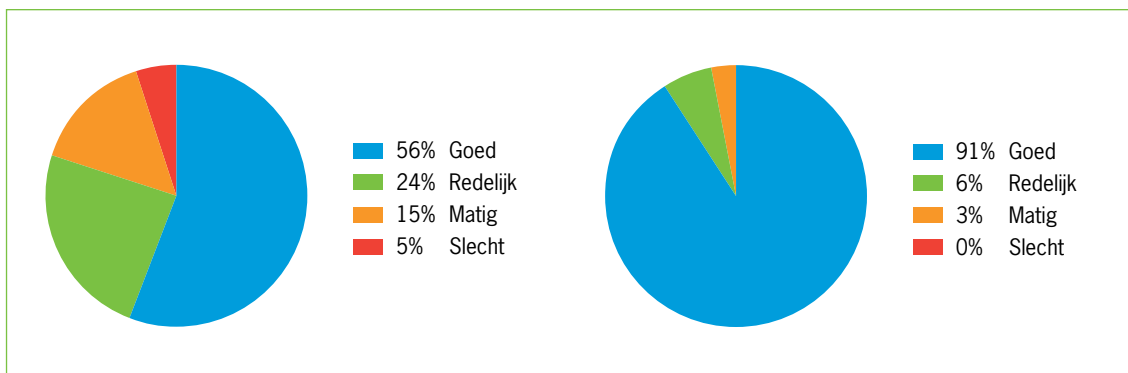


### Wat niet weet, wat niet deert?

De monitor laat zien dat de staat van onderhoud per element flink kan verschillen. Over het algemeen is het zo dat die elementen waar dagelijks het oog van de eigenaar/bewoner op valt, in betere staat van onderhoud verkeren dan andere elementen. Zo zijn vensters aanzienlijk beter onderhouden dan goten en hemelwaterafvoeren. Bij het groen valt op dat de siertuin, die altijd in het zicht van de bewoner ligt, over het algemeen goed onderhouden is.

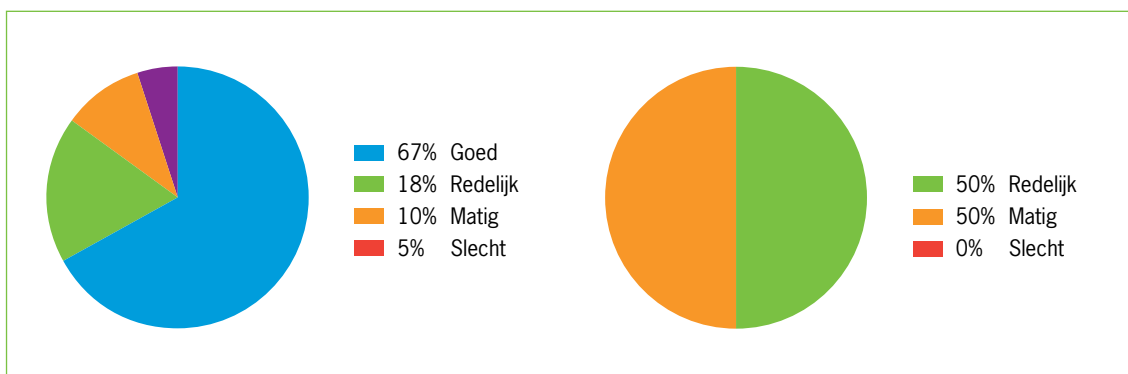
Onderhoud goten en hemelwaterafvoeren

Onderhoud vensters



Onderhoud siertuinen

Onderhoud waterput



### Grote verschillen tussen de eigenaren

In het kader van de Erfgoedmonitor zijn met veel eigenaren en/of beheerders van de betrokken buitenplaatsen gesprekken gevoerd. Dat leverde behalve een schat aan nieuwe informatie ook inzicht op in de grote verschillen van opvatting over onderhoud en beheer. Ook de mate van deskundigheid verschilt enorm. Buitenplaatsen zijn goed af met een eigenaar die zich verantwoordelijk voelt voor de erfgoedwaarde van het gehele complex, deskundig is (of zich deskundig laat bijstaan) en beschikt over voldoende middelen (niet alleen geld maar ook mankracht, bijvoorbeeld van vrijwilligers).

Als er sprake is van versnipperd eigendom van een buitenplaats, werken die verschillen van opvatting, deskundigheid en middelen door in het feitelijke beheer en in de staat van onderhoud. Dat is duidelijk te zien als een eigendomsstructuur wijzigt, bijvoorbeeld als delen van de buitenplaats verkocht worden. Al snel ontstaan er dan verschillen in beheer en onderhoud. Versnipperd eigendom blijkt bovendien in veel gevallen schadelijk voor de samenhang van alle verschillende rode en groene elementen. Juist die samenhang is zo kenmerkend voor de historische buitenplaatsen.

### De omvang van de onderhoudsopgave

De uitkomsten van de monitor, gevoegd bij de grote kennis en ervaring van MWU op het gebied van onderhoud en herstel van gebouwde monumenten, zijn samen voldoende om een onderbouwde inschatting te geven van de restauratie- en onderhoudsopgave van de Utrechtse buitenplaatsen. Voor het rood vergt het noodzakelijk herstel naar schatting 30 miljoen. Voor het groen is de inschatting moeilijker te maken, maar hier moet ten minste worden gerekend op 21 miljoen om de structuurdragers van een matig naar een redelijk niveau van onderhoud te krijgen.

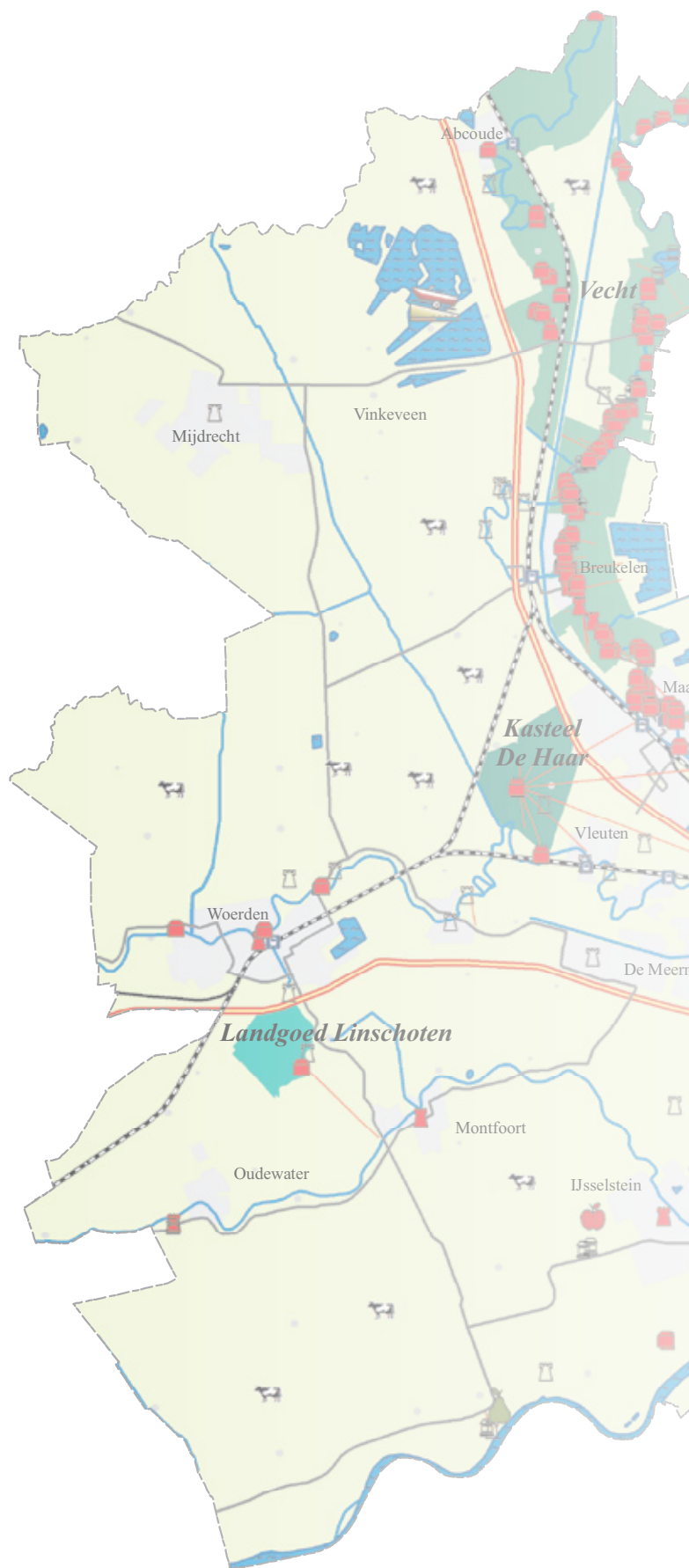


### VERDER MET DE ERFGOEDMONITOR

De provincie Utrecht heeft als doelstelling om medio 2014 de staat van onderhoud in kaart te hebben van alle rijksmonumenten, uitgezonderd de woonhuizen. Het gaat dan om categorieën als verdedigingswerken, industrieel en religieus erfgoed. De Erfgoedmonitor moet inzichtelijk maken of en in hoeverre ook hier sprake is van onderhouds- en restauratiebehoeften. Objecten die restauratie behoeven, zullen door de provincie aan beleidsmatige criteria getoetst worden. Hierbij zal vooral gelet worden op publieke toegankelijkheid en cofinancieringsmogelijkheden van de eigenaar.

De ervaring leert dat de gegevens van een eenmalige monitor snel achterhaald zijn. Daarom zal de Erfgoedmonitor in een nader te bepalen frequentie en rekening houdend met de restauratiebehoefte in de verschillende categorieën monumenten, eenvoudig en concreet herhaalbaar moeten zijn.







## COLOFON:

Tekst:

provincie Utrecht, in samenwerking met  
Monumentenwacht Utrecht.

(Eind)redactie:

Raamwerk advies en tekst, Margreet Windhorst

Fotografie:

Monumentenwacht Utrecht

In opdracht van provincie Utrecht.

**Provincie Utrecht**

Postbus 80300, 3508 TH Utrecht

T 030 25 89 111

[MMC 16722]

