



PROVINCIE  UTRECHT

DE UTRECHTSE ERFGOEDMONITOR 2014

DE STAAT VAN DE RIJKSMONUMENTEN IN DE PROVINCIE UTRECHT





DE UTRECHTSE ERFGOEDMONITOR 2014

**DE STAAT VAN DE RIJKSMONUMENTEN
IN DE PROVINCIE UTRECHT**

IN OPDRACHT VAN: PROVINCIE UTRECHT

VOORWOORD

Op 31 oktober 2013 heb ik de Utrechtse Erfgoedmonitor voor historische buitenplaatsen gepresenteerd bij het symposium Utrechtse Buitenplaatsen. Ik heb toen aangekondigd dat wij verder gaan met het monitoren van rijksbeschermden monumenten. Nu, nauwelijks een jaar verder, ben ik blij u deze brochure aan te bieden. In deze brochure laten wij van een aantal monumentcategorieën zien hoe de rijksbeschermden objecten er per gemeente bij staan. Op basis van de resultaten van de monitor kunnen eigenaren, gemeenten, financiers en beleidsmakers komen tot een integrale aanpak van beheer en behoud van de monumenten. Ik ben er trots op dat de provincie Utrecht de eerste is die dit doet!

De monitor hebben we laten maken om inzicht te krijgen in aard, omvang en ernst van de restauratieopgaven, in leegstand, herbestemming en huidig gebruik. Daarnaast kan door het samenvoegen van de informatie in beeld gebracht worden binnen welke monumentcategorieën, zoals buitenplaatsen, industrieel erfgoed of verdedigingswerken of in welke gemeenten de problematiek het grootst is.

Jan-Hylke de Jong van Fenicks en Gertjan Zijp van de Monumentenwacht Utrecht (MWU) hebben deze monitor gezamenlijk gemaakt, in opdracht van de provincie Utrecht. Zij hebben dit gedaan door gegevens uit de inspectierapporten van de MWU aan te vullen en te combineren met digitale informatie over monumenten. Zo is een totaalbeeld van de restauratiebehoefte van ruim 2800 rijksbeschermden monumenten (met uitzondering van de woonhuizen) in Utrecht ontstaan.

De provincie Utrecht is al een aantal jaren benoemd tot Topregio: regio van kennis en cultuur, waar het heel aantrekkelijk is om te wonen en te werken. De provincie wil deze topositie behouden en niet in de laatste plaats is cultuur en cultureel erfgoed hierbij van groot belang. Want mensen van binnen en buiten de provincie beleven graag het historisch erfgoed dat Utrecht te bieden heeft.



Mariëtte Pennarts, gedeputeerde Cultuur

DE UTRECHTSE ERFGOEDMONITOR: BASIS VOOR ONDERBOUWDE KEUZES

De provincie Utrecht telt ruim 5800 rijksmonumenten, variërend van kerken tot buitenplaatsen, van parken tot fabrieken, van forten tot tuinhuisjes. Mede dankzij deze rijkdom en diversiteit aan erfgoed is de provincie bijzonder aantrekkelijk voor bewoners, bezoekers en bedrijven.

De provincie ziet het als haar taak om andere overheden en eigenaren te ondersteunen bij de instandhouding van de vele rijksmonumenten. Die kunnen immers behalve een lust soms ook een grote last zijn, omdat er veel expertise en geld nodig is om monumenten in goede staat te krijgen en te houden. De provincie levert daaraan in het kader van de nota Cultuur van U (Cultuurnota 2012-2015) een directe bijdrage in de vorm van medefinanciering van restauraties uit het fonds Erfgoedparels. Daarnaast levert zij een indirecte, voorwaardenscheppende bijdrage in de vorm van ondersteuning van eigenaren, fondsen en beleidsmakers met informatie en kennis. De Utrechtse Erfgoedmonitor is daar een goed voorbeeld van.

Reikwijdte en doel van de erfgoedmonitor

De erfgoedmonitor is een periodiek onderzoek dat de aard en staat van onderhoud in kaart brengt van een groot deel van de monumenten die zijn aangewezen als rijksmonument.

De Monumentenwacht Utrecht en MonumentenMonitor tekenen samen voor de methodiek en uitvoering van het onderzoek. Opdrachtgever is de provincie Utrecht.

In 2013 verscheen de eerste erfgoedmonitor. Dat onderzoek beperkte zich tot de buitenplaatsen.¹ In 2014 werd dit onderzoek uitgebreid naar openbare gebouwen, verdedigingswerken, religieuze gebouwen, liefdadige instellingen, agrarische gebouwen, molens, weg- en waterwerken, horeca-instellingen, losse objecten en industrieel erfgoed. Alleen archeologische vondsten en woonhuizen werden niet meegenomen in het onderzoek.

De provincie kan aan de hand van de erfgoedmonitor gericht en vroegtijdig problemen signaleren met betrekking tot achterstallig onderhoud en/of herbestemming. Ook kan de provincie de gegevens gebruiken bij de selectie van projecten die in aanmerking kunnen komen voor subsidie uit het fonds Erfgoedparels.

Deze samenvattende rapportage bevat de belangrijkste uitkomsten van de Utrechtse Erfgoedmonitor 2014. Overheden, eigenaren en monumentenorganisaties kunnen hiervan gebruik maken bij het maken van (beleids)keuzes.

Opzet van de erfgoedmonitor

Het vertrekpunt van de erfgoedmonitor is de beschrijving van de objecten in het Monumentenregister van de Rijksdienst Cultureel Erfgoed. De erfgoedmonitor heeft betrekking op 2809 rijksmonumenten en ruim 3000 objecten. Een rijksmonument bestaat vaak uit meerdere objecten.

Het Monumentenregister onderscheidt verschillende categorieën monumenten. Deze indeling is in de erfgoedmonitor overgenomen. Wel is het industrieel erfgoed als nieuwe categorie toegevoegd.

Monumentenwacht Utrecht vulde de gegevens uit het Monumentenregister aan met de gegevens die zij beschikbaar heeft op basis van de door haar uitgevoerde monumenteninspecties. Ook leverde de Monumentenwacht kengetallen met betrekking tot kosten van onderhoud en restauratie.

MonumentenMonitor, specialist in het digitaal verzamelen, beoordelen, combineren en ontsluiten van actuele informatie over monumenten, voegde waar mogelijk informatie toe, ook over monumenten die niet door de Monumentenwacht zijn geïnspecteerd. Vrijwel alle door MonumentenMonitor als slecht beoordeelde objecten zijn alsnog bezocht door de Monumentenwacht. Ook is in sommige gevallen gebruik gemaakt van de parate kennis van beheerders en/of eigenaren van de monumenten, met name van molens en verdedigingswerken.

1. De Utrechtse Erfgoedmonitor historische buitenplaatsen, uitgave provincie Utrecht 2013, te downloaden van www.provincie-utrecht.nl/onder/onderwerpen/cultureelerfgoed/De_Utrechtse_Erfgoedmonitor/documenten_en_downloads.

Niet over alle monumenten konden (genoeg) gegevens worden gevonden; noch langs digitale weg, noch via fysieke inspectie.

Aan de hand van de inspectierapporten en -quickscans kon de betrouwbaarheid van de gegevens van de MonumentenMonitor over staat van onderhoud worden getoetst. Ditzelfde geldt voor de inschatting van de totale restauratiekosten. De inspectierapporten en de kengetallen van de Monumentenwacht zijn gebruikt als toetsingskader en voor de onderbouwing en verfijning van het rekenmodel waarmee de totale restauratiebehoefte op provinciaal niveau is bepaald.

De aldus verzamelde gegevens hebben betrekking op:

- de staat van het onderhoud van elk afzonderlijke rijksmonument, met name van gevels en de afwerking daar van, gevelopeningen, glas- en schilderwerk, daken, goten en hemelwaterafvoeren;
- de constructieve staat van het casco: 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 (als het een Monumentenwachtabonnee betreft waar een inspectie ter plaatse is uitgevoerd);
- leegstand, (her-)bestemming, huidig gebruik en gebruikers;
- fysieke kenmerken, zoals de oppervlakte, de ruimtelijke ligging en bestemmingsplannen en (voor zover online bekend) sloopvergunningverlening;
- aanwezigheid en herkenbaarheid van eventueel aanwezige kenmerkende landschappelijke elementen zoals die zijn beschreven in het rijksmonumentenregister, de gaafheid van deze elementen, de staat van onderhoud en het beheer van de aanleg.

Al deze gegevens zijn vastgelegd in de erfgoedmonitor. De provincie Utrecht is eigenaar van de data. Het bestand is niet openbaar, omdat de privacy van eigenaren hier in het geding is. Overheden en eigenaren kunnen de gegevens per monumentnummer opvragen bij de provincie.

Bepalen van de restauratiebehoefte

Voor de monumenten met een slechte staat van onderhoud zijn speciaal voor dit onderzoek de schattingen van de kosten van de restauratiebehoefte gebaseerd op een elementenbegroting of 'educated guess'. Daarnaast beschikt de Monumentenwacht over veel parate informatie vanuit eerder gemaakte begrotingen. Een elementenbegroting is een vereenvoudigde eerste inschatting en dito rapportage van de restauratiekosten. Daarbij zijn alleen de benodigde kosten voor het materiaal en manuren voor de feitelijke verwerking ervan meegenomen. BTW en indirecte bouwkosten worden daarbij buiten beschouwing gelaten. De Monumentwacht heeft de meeste objecten binnen deze groep fysiek bezocht. Daarnaast zijn deze gegevens aangevuld met rapportages van eerder uitgevoerde inspecties.

Voor monumenten met een matige en redelijke tot goede staat van onderhoud zijn ook inschattingen gemaakt van de kosten van de restauratiebehoefte. Deze zijn gebaseerd op beschikbare kostenkengetallen, informatie over de omvang, de actuele lokale marktwaarde in combinatie met gegevens over de staat van onderhoud, plus ervaringscijfers van de Monumentenwacht.

Dankzij deze voor Nederland unieke aanpak is een actuele en betrouwbare totaalopname van het Utrechtse monumentenbestand gerealiseerd.

UITKOMSTEN VAN DE ERFGOEDMONITOR

De erfgoedmonitor geeft niet alleen inzicht in de restauratiebehoefte op provinciaal niveau, maar ook per gemeente en op het niveau van afzonderlijke monumenten. Door slim gebruik te maken van de verzamelde gegevens kan informatie ook gegroepeerd worden per erfgoedcategorie, zoals buitenplaatsen, industrieel erfgoed of verdedigingswerken. Ook levert het onderzoek informatie op over huidig gebruik, leegstand en mate van herbestemming.

Deze rapportage laat de uitkomsten per erfgoedcategorie zien, te beginnen met de categorie met de grootste restauratiebehoefte en eindigend met de categorie met de kleinste opgave.

Kastelen, buitenplaatsen en landhuizen

De meeste als rijksmonument aangewezen buitenplaatsen, landhuizen en kastelen vormen harmonieuze en nauw samenhangende complexen met verschillende gebouwde en landschappelijke elementen. Naast het hoofdgebouw omvatten ze vaak nog andere monumentale elementen, zoals poortgebouwen, follies, hekwerken, kassen, lanen, waterpartijen en moestuinen.

Van de naar schatting 6.000 buitenplaatsen die Nederland aan het einde van de 19e eeuw telde, zijn er nu nog maar zo'n 500 over. Utrecht telt maar liefs 285 buitenplaatsen, waarvan 119 als complex de status van rijksmonument hebben.

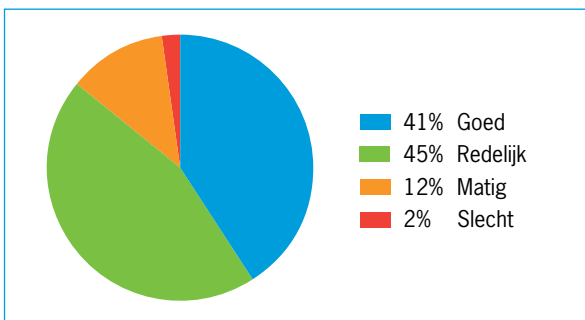
Specifiek over de kastelen en buitenplaatsen liet de provincie Utrecht in 2013 al een erfgoedmonitor uitvoeren. Onderstaande uitkomsten zijn uit dat onderzoek afkomstig; nieuw onderzoek is nu niet gedaan.



Landgoed Wickenburgh in 't Goy

De staat van onderhoud en casco van het 'rood'

41% van de hoofdgebouwen verkeert in goede staat van onderhoud; 45% is er redelijk aan toe. Circa 12 % van de buitenplaatsen vergt groot herstel vanwege de matige staat van onderhoud 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.



Figuur 1: Staat van onderhoud hoofdgebouwen

Opvallend is dat onder de groep gebouwen waarbij de eigenaar lid is van de Monumentenwacht er relatief meer hoofdgebouwen zijn met een goede staat van onderhoud. De periodieke inspecties hebben een positieve, preventieve invloed en zetten eigenaren aan tot meerjarenplannen voor onderhoud en herstel.

Ook blijkt duidelijk dat een gebouw altijd 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 op buitenplaatsen aanwezige boerderijen, die vaak nog bewoond en in gebruik zijn en andere, in onbruik geraakte opstallen is in dit verband illustratief.

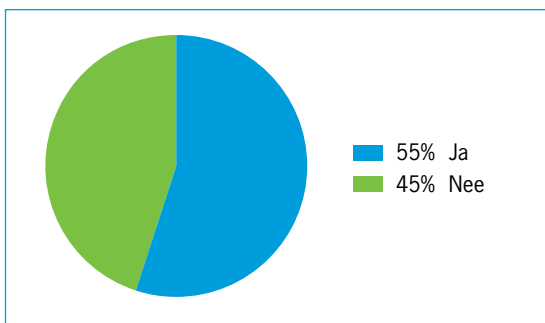
De staat van het 'groen'

Veel beschreven groene elementen op de buitenplaatsen waren tijdens 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.

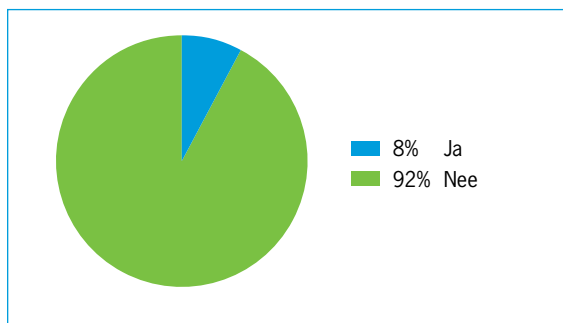
Voor veel van de structuurdragers geldt dat ze incompleet zijn en soms nauwelijks te herkennen in het landschap. Restauratie is niet altijd een optie; sommige structuurdragers zijn daarvoor te oud en moeten totaal worden vervangen. Omdat veel eigenaren niet altijd uitgaan van planmatige vervanging van 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.

Huidig gebruik en bestemming hoofdverblijven

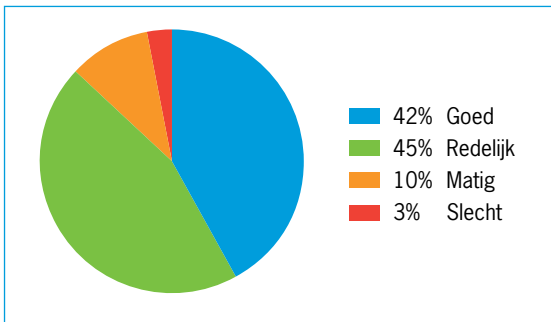
Ongeveer 55% van de hoofdgebouwen is in gebruik als hoofd-woonverblijf. Iets minder dan 45% van de hoofdverblijven is herbestemd; vaak tot kantoor of appartementen en in een enkel geval tot zorgverblijf. Iets meer dan 8% van de hoofdverblijven staat op dit moment leeg. Soms houdt dat verband met een (onlangs uitgevoerde of lopende) restauratie.



Figuur 2: Herbestemming hoofdverblijven



Figuur 3: Leegstand hoofdverblijven



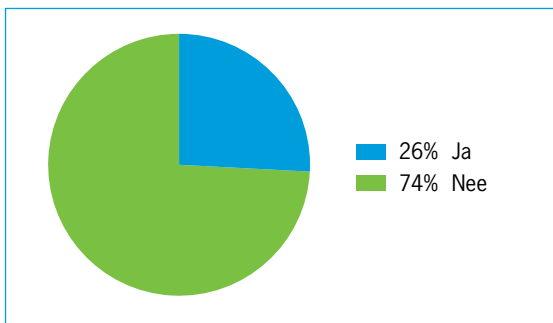
Figuur 5: staat van onderhoud religieuze gebouwen

Huidig gebruik en bestemming

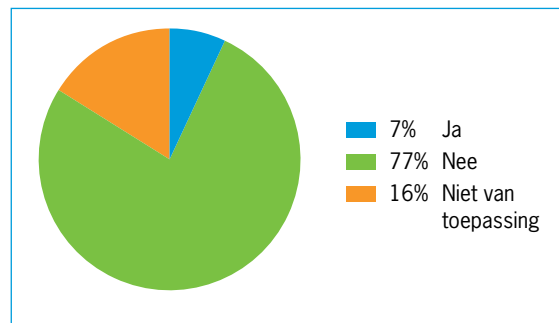
Het valt niet mee om voor een religieus object herbestedding te vinden. De omvang en indeling van de gebouwen en de hoge onderhoudskosten werpen voor nieuwe gebruikers een forse drempel op. Dat is terug te zien in de erfgoedmonitor. Slechts een kwart van de religieuze gebouwen heeft een nieuwe bestemming gevonden. Kerken lenen zich vooral voor de huisvesting van meervoudige functies.

Tot dusver is de leegstand in deze categorie beperkt gebleven. Dat komt doordat de meeste kerken nog als kerk gebruikt worden, zij het steeds minder intensief. Wekelijkse kerkdiensten maken plaats voor tweewekelijkse of zelfs maandelijkse bijeenkomsten. Daardoor zijn de gebouwen moeilijker te exploiteren en zullen steeds meer kerkgenootschappen gebouwen moeten afstoten.

Een leegstaande kerk wordt in de regel slechter onderhouden en gaat als gevolg daarvan snel achteruit, met onherstelbare schade tot gevolg. De toekomstige probleemgevallen onder de kerkelijke gebouwen zijn waarschijnlijk vooral die objecten met een bijzondere of complexe structuur en/of een grote omvang, zoals de Cuneratoren in Rhenen en de Andrieskerk in Amerongen. Het is moeilijk om voor dergelijke gebouwen herbestedding te vinden. Hoewel de erfgoedmonitor een vrij gunstig beeld laat zien van de religieuze gebouwen, behoeft deze categorie daarom toch veel aandacht in de komende jaren.



Figuur 6: herbestedding religieuze gebouwen



Figuur 7: leegstand religieuze gebouwen

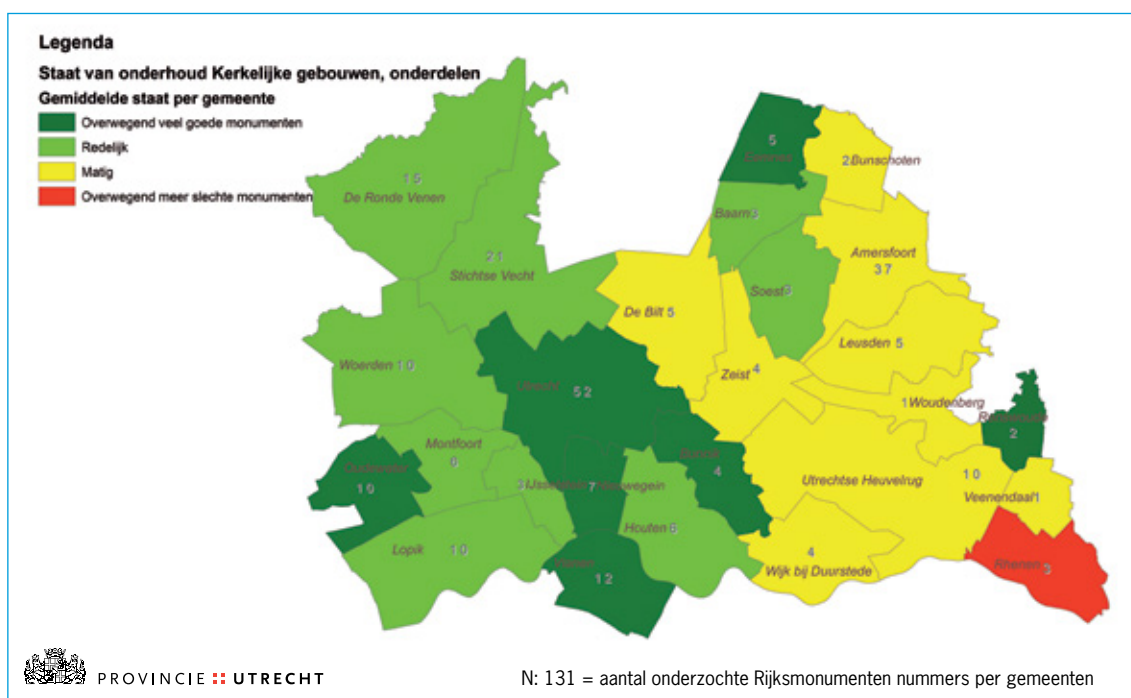
Figuur 7 laat voor de leegstand van kerken een aanzienlijk aandeel 'niet van toepassing' zien. Het rijksmonument is deze gevallen een onderdeel van of een object in een kerkgebouw, zoals een orgel.

Conclusies en omvang van de onderhoudsopgave

Het gaat binnen de provincie Utrecht op dit moment nog relatief goed met het religieus erfgoed. Wel dreigt in de nabije toekomst het gevaar van toenemende leegstand en verval. De verwachting is dan ook dat de restauratieopgave de komende jaren snel zal toenemen.

Kerken worden duur wanneer de staat van onderhoud achteruit gaat. Het is daarom verstandig om het onderhoud goed bij te houden. Om verdere achteruitgang te voorkomen van de religieuze gebouwen die in matige tot slechte staat van onderhoud verkeren, is naar schatting 43 miljoen euro nodig. Deze inschatting is gebaseerd

op een sobere en doelmatige aanpak van de onderhouds- en restauratiewerkzaamheden. In ongeveer 3% van de gevallen is er sprake van grote problemen.



Figuur 8: spreiding en staat van onderhoud religieuze gebouwen

Verdedigingswerken

De onderzochte objecten binnen categorie Verdedigingswerken zijn ooit gebouwd voor militaire en/of verdedigingsdoeleinden. De provincie Utrecht telt 355 verdedigingswerken die zijn ingeschreven en 109 die voorlopig zijn erkend als rijksmonument. Het gaat om forten, dijklichamen of afsluitingen ten behoeve van de inundatiegebieden, kazematten, fortwachterswoningen en opslagloodsen. Forten en andere verdedigingslijnes bestaan vaak uit meerdere objecten.

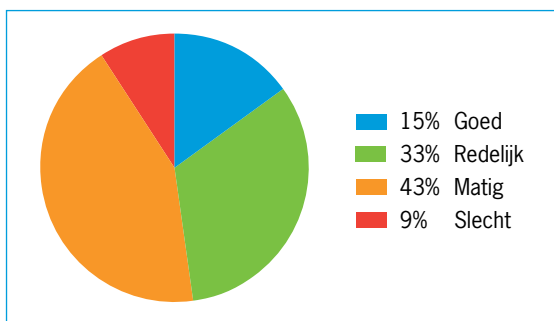


Asschatterkeerkade in Leusden, onderdeel van de Grebbelinie

De staat van onderhoud en casco van het 'rood'

De verdedigingswerken zijn robuust gebouwd. De staat van het casco is in de meeste gevallen dan ook redelijk tot goed. De staat van onderhoud is niet zo best: 52% verkeert in een matige of slechte staat van onderhoud. Vooral de zogenaamde natuurforten, die in beheer zijn bij natuurorganisaties en een natuurbestemming hebben, zijn slecht onderhouden.

De meest voorkomende problemen in deze categorie zijn het gevolg van langdurig achterstallig onderhoud. Gevels, daken en afwatering hebben daarvan bij uitstek te lijden. Daken, goten en hemelwaterafvoeren die niet voldoen, zorgen op termijn dat ook het casco in verval raakt, hoe robuust dat ook is.



Figuur 9: staat van onderhoud verdedigingswerken

De staat van het 'groen'

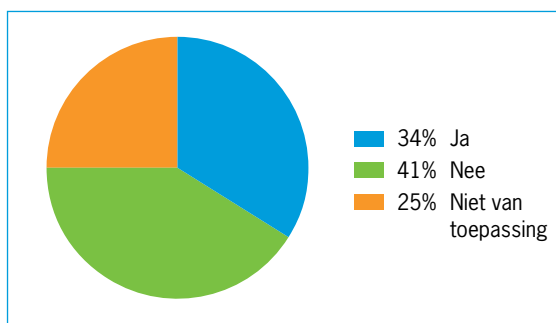
Het groen maakt een wezenlijk onderdeel uit van de meeste verdedigingswerken. De staat van onderhoud van het groen is vaak matig en soms uitzonderlijk slecht. Bomen en andere bosschages overwoekeren de bouwwerken. Wortelgroei beschadigt metselwerk, dakbedekking en druipkokers. Sloten, grachten en inundatiekanalen zijn in veel gevallen dichtgegroeid en 'verland'.

Huidig gebruik en bestemming

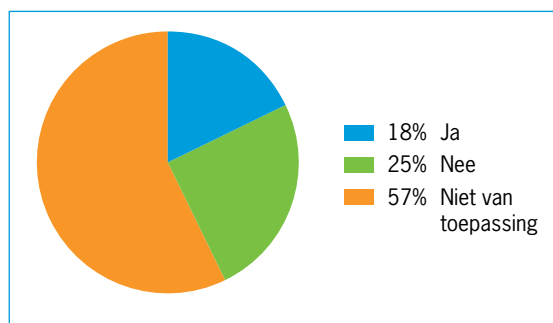
Objecten in de categorie verdedigingswerken vervullen slechts zelden nog de oorspronkelijke functie. Herbestemming is soms lastig; de objecten lenen zich daar niet altijd goed voor. De leegstand is dan ook aanzienlijk (25%).

De forten hebben uiteenlopende nieuwe functies: natuurfort, museum, horecagelegenheid, kantoorruimte, opslagplaats en camping- of recreatieplaats. Fortwachterswoningen hebben een overzichtelijk omvang en dienen vaak als woon- en/of kantoorruimte. Een enkele kazemat wordt ingezet voor voorlichtingsdoeleinden. Met het oog op de klimaatverandering zullen sommige verdedigingswerken in de toekomst wellicht een functie krijgen bij de waterberging.

Wat opvalt in de taartdiagrammen is het hoge aandeel 'niet van toepassing'. Het betreft hier doorgaans bruggen, sluisen, kolken en aardwerken die niet 'leeg' kunnen staan of herbestemd kunnen worden omdat het hier niet gaat om gebouwen maar om andersoortige bouwwerken.



Figuur 10: herbestemming verdedigingswerken



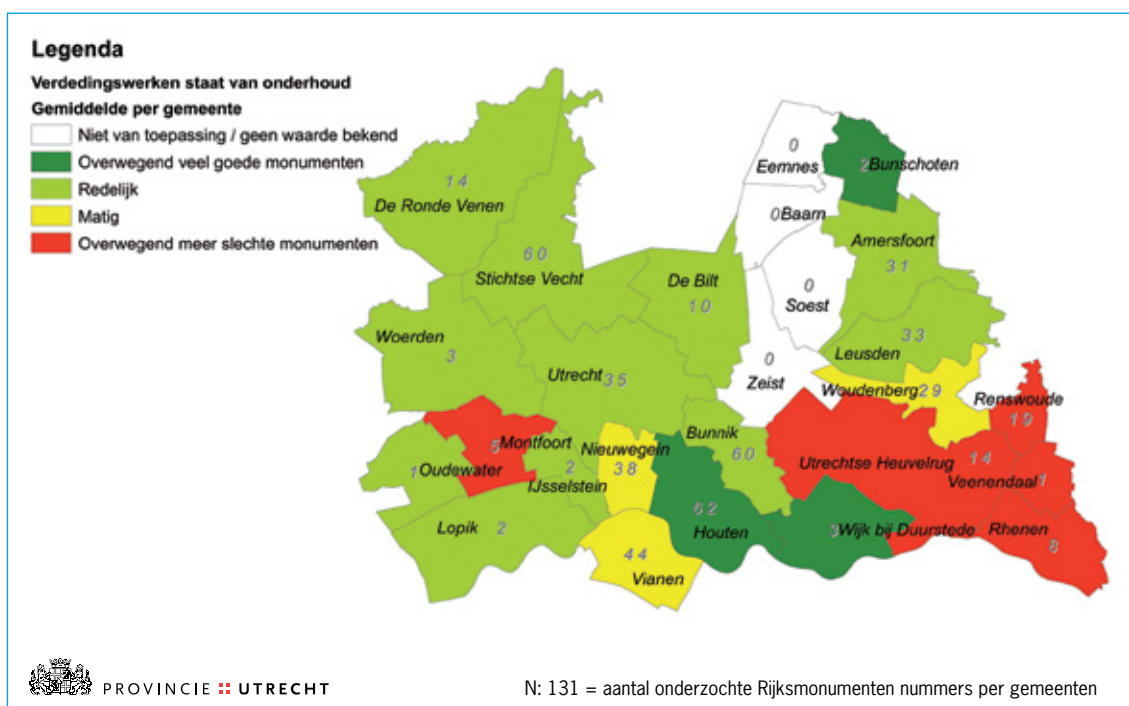
Figuur 11: leegstand verdedigingswerken

Conclusies en omvang van de onderhoudsopgave

Voor het behoud van de gebouwde (rode) verdedigingswerken die in een matige tot slechte staat van onderhoud verkeren, is naar schatting 21 miljoen euro nodig. Vooral het rood op de natuurforten is vaak erg slecht onderhouden. Een slechte staat van onderhoud leidt op termijn onherroepelijk tot aantasting van het casco. Consolidatie van het onderhoud kan ernstiger schade en hogere kosten voorkomen.

Een positieve uitzondering vormen de forten met een actief en functioneel gebruik, zoals Fort aan de Klop en Fort Vechten. Forten met een nieuwe (commerciële) bijeenkomstfunctie hebben vaak een redelijke tot goede staat van onderhoud. Een flink aantal forten heeft een tijdelijke 'low-budget' bestemming en huisvest sociaal-maatschappelijke functies zoals scoutingclubs en andere verenigingen. Deze forten verkeren vaker in een redelijke tot matige staat van onderhoud.

In de praktijk blijkt dat een verdedigingswerk pas weer structureel wordt onderhouden als het voor een lange termijn een nieuwe bestemming heeft. Met name allerlei kleine objecten, zoals in de Grebbelinie, of juist hele grote objecten die zich niet voor herbesteding lenen, zoals voormalige dijklichamen, verkeren in een matige staat van onderhoud. Wel is er de afgelopen jaren al flink in de verdedigingswerken geïnvesteerd. Verschillende onderdelen van de Grebbelinie, zoals de Asschatterkeerkade (Leusden) en het Fort aan de Buursteeg (Renswoude) zijn inmiddels hersteld en aarden wallen en structuurdragers zijn weer zichtbaar gemaakt. Om de groene structuurdragers binnen de categorie verdedigingswerken zichtbaar te houden is sober en doelmatig onderhoud nodig voor een bedrag van naar schatting 9 miljoen euro. Het accent zal daarbij moeten liggen op het beperken van de wilde begroeiing en het verwijderen van begroeiing die schade toebrengt aan de bebouwing.



Figuur 12: spreiding en staat van onderhoud verdedigingswerken

Industrieel erfgoed

Het industrieel erfgoed wordt niet als aparte categorie onderscheiden in het Monumentenregister, maar is in de provincie Utrecht wel een categorie van wezenlijk belang. De provincie Utrecht vond het zinvol het industrieel erfgoed apart in kaart te brengen, omdat deze categorie gebouwen specifieke eigenschappen en problemen kent. Het industrieel erfgoed bestaat doorgaans uit grotere en soms ook samengestelde objecten en complexen met

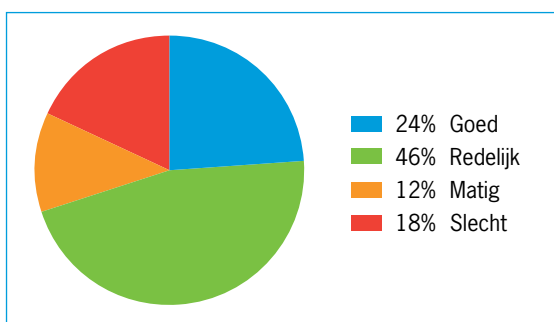
specifieke bouwkundige kwaliteiten. Vaak vormen deze objecten kenmerkende landmarks. Deze groep objecten verdient vanuit bouwkundig perspectief en de potentie voor herbestemming specifieke aandacht. De erfgoedmonitor onderscheidt daarom 33 specifieke objecten die een industrieel karakter hadden of nog steeds hebben. Het betreft fabrieksgebouwen, stoomgemalen, pakhuizen en fabrieksschoorstenen.



Voormalige Stichtse olie- en lijnkoekenfabriek (Cereol) Utrecht

De staat van onderhoud en casco van het 'rood'

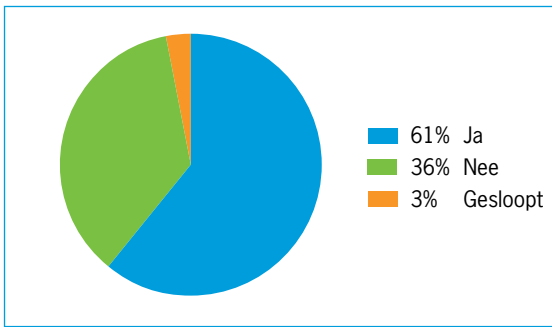
Het rijksmonumentaal industrieel erfgoed geeft een wisselend beeld. Een kwart van de objecten heeft een goede staat van onderhoud. Een aanzienlijk deel (30%) verkeert in matige tot slechte staat.



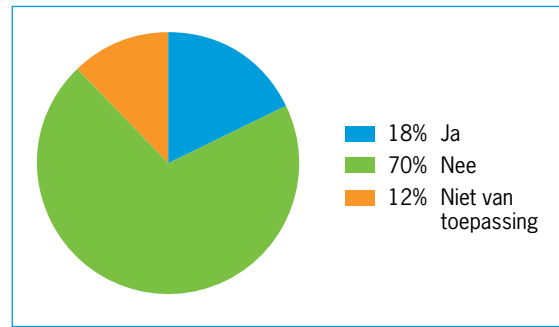
Figuur 13: staat van onderhoud industrieel erfgoed

Huidig gebruik en bestemming

Ongeveer 60% van alle als rijksmonument aangewezen industriële objecten heeft een andere dan de oorspronkelijk functie. Vaak gaat het om woonfuncties en sociaal-culturele functies. Bijna een vijfde van de objecten is helemaal niet meer in gebruik en staat leeg.



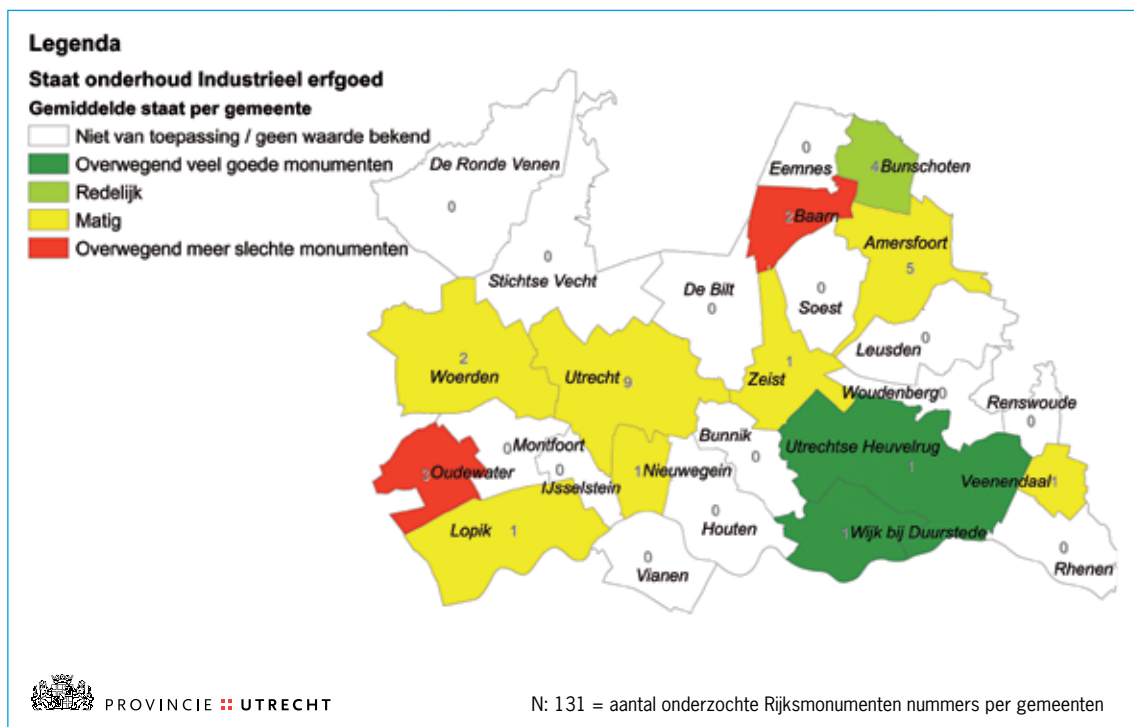
Figuur 14: herbestemming industrieel erfgoed



Figuur 15: leegstand industrieel erfgoed

Conclusies en omvang van de onderhoudsopgave

In het industrieel erfgoed is er sprake van een grote groep objecten (30%) met een matige tot slechte staat van onderhoud. In combinatie met de leegstand in deze categorie, met maar liefst 18% de hoogste van alle in de erfgoedmonitor onderzochte categorieën, is dit een groot en urgent probleem. Bovendien gaat het hier in de meeste gevallen om omvangrijke en complexe monumenten die dure restauraties vergen. Om de onderhoudsopgave voor de objecten die in matige tot slechte staat van onderhoud verkeren op een sobere en doelmatige manier aan te pakken teneinde de situatie te consolideren, is naar schatting 27 miljoen euro nodig.



Figuur 16: spreiding en staat van onderhoud industrieel erfgoed

Agrarische gebouwen

De provincie Utrecht kent 623 agrarische rijksmonumenten. Het gaat hierbij om objecten die oorspronkelijk zijn gebouwd met het oog op agrarisch gebruik, zoals boerderijen, stallen, schuren, bakhuizen, pompen, hekwerken of hooibergen.

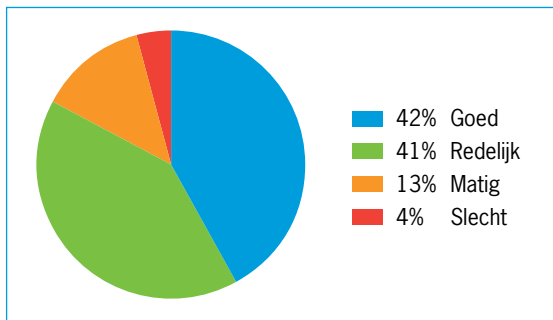


Dwarshuisboerderij in Benschop

De staat van onderhoud en casco van het 'rood'

Het agrarisch erfgoed binnen de provincie Utrecht staat er relatief goed bij, zeker vergeleken bij het agrarisch erfgoed in bijvoorbeeld de Nederlandse grensregio's.

De objecten met een matige tot slechte staat van onderhoud zijn geconcentreerd in het zuidwesten van provincie Utrecht (Lopikerwaard).



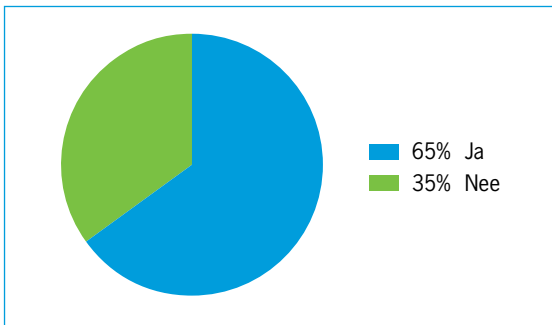
Figuur 17: staat van onderhoud agrarische gebouwen

Huidig gebruik en bestemming

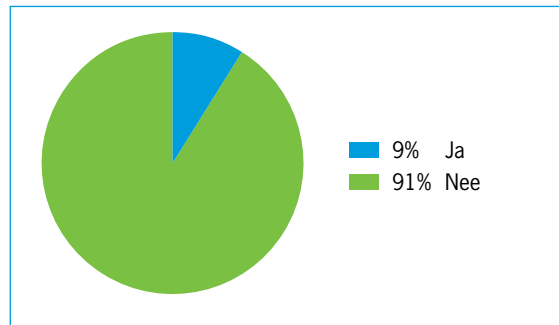
Slechts ongeveer 35% van de agrarische objecten vervult nog de oorspronkelijke functie.

De boerderijen in het zuidwesten van de provincie, met name in de Lopikerwaard, zijn er in verhouding slechter aan toe. Zij fungeren ook relatief vaak nog als boerenbedrijf. De erfgoedmonitor maakt duidelijk dat objecten die nog in gebruik zijn voor agrarische doeleinden doorgaans in slechtere staat verkeren dan herbestemde objecten. Restauraties zijn kostbaar en dienen doorgaans niet het bedrijfsvoeringsbelang van de boeren. Voor hen is het daarom niet altijd aantrekkelijk om hun monumentale bedrijfsobjecten in hun oorspronkelijke staat te houden of te brengen. Agrarisch erfgoed leent zich goed voor herbestemming. Ongeveer driekwart van de objecten heeft een nieuwe bestemming gekregen: veelal woonruimte, al dan niet in combinatie met kantoor- of niet-agrarische bedrijfsruimte. De beperkte en daardoor 'behapbare' omvang van de boerderijen en schuren draagt bij aan de succesvolle herbestemming tot woonruimte.

Daarnaast herbergen voormalige boerderijen vooral zorgfuncties en bijeenkomst- en logiesfuncties, al dan niet in combinatie met (educatieve) agrarische activiteiten.



Figuur 18: herbestemming agrarische gebouwen

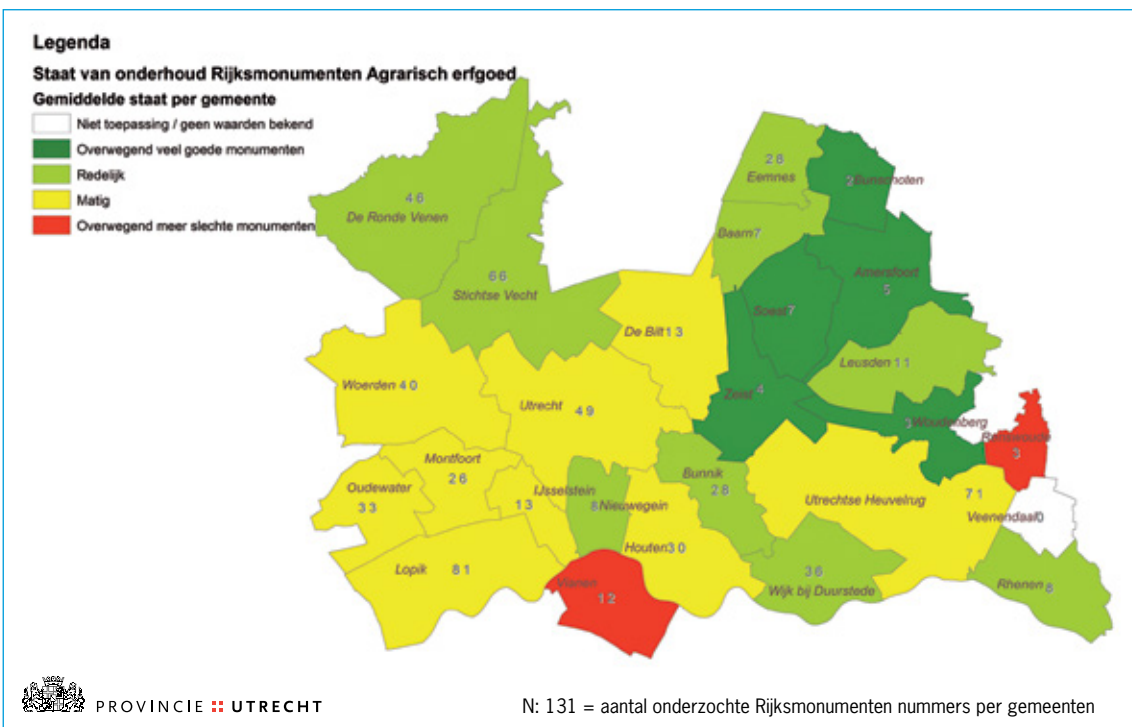


Figuur 19: leegstand agrarische gebouwen

Conclusies en onderhoudsopgave

De onderhoudsopgave voor agrarische gebouwen die in matige tot slechte staat verkeren is naar schatting 22 miljoen euro groot.

Los van de afzonderlijke objecten die aandacht behoeven, is in het geval van de agrarische monumenten de landschappelijke context waarin die zich bevinden van groot belang: de landschappelijke profielen en structuren zoals boerderijlinten en meer in het algemeen de identiteit van het agrarisch landschap.



Figuur 20: spreiding en staat van onderhoud agrarische gebouwen

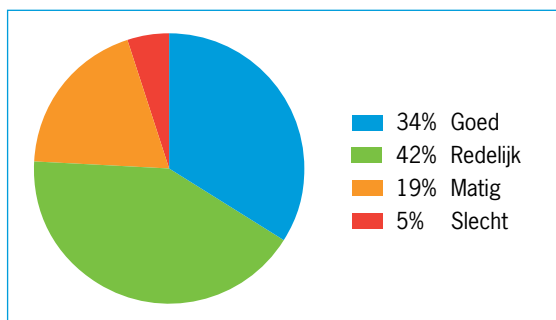
Openbare gebouwen

De categorie Openbare gebouwen bevat objecten die oorspronkelijk zijn gebouwd als openbaar gebouw of als gebouw met een maatschappelijk relevante functie. Het gaat hier meestal om (voormalige) gemeentehuizen, bibliotheken, tolhuizen en scholen. Ook veel objecten met een oorspronkelijke militaire functie, zoals kazernes, behoren tot de groep openbare gebouwen.

De provincie Utrecht telt 185 rijksmonumenten die te boek staan als openbare gebouwen.

De staat van onderhoud en casco van het 'rood'

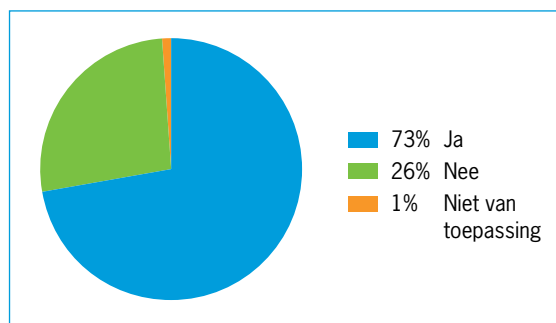
De openbare gebouwen verkeren doorgaans in een redelijk tot goede staat van onderhoud. Voor 19% van de monumenten uit deze categorie geldt dat hun matige staat van onderhoud de nodige aandacht vraagt. Slechts een enkel openbaar gebouw verkeert in een slechte staat van onderhoud. Zolang het onderhoud van de openbare gebouwen consequent en periodiek wordt uitgevoerd, baart deze categorie dan ook weinig zorgen. Het is echter wel zo dat de gebouwen in deze categorie vaak erg groot zijn, zodat de slechte staat van één enkel object een grote en kostbare restauratieopgave kan opleveren.



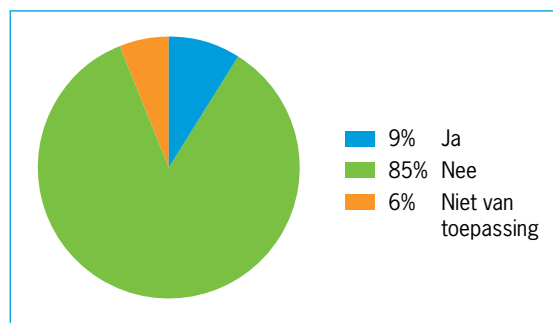
Figuur 21: staat van onderhoud openbare gebouwen

Gebruik

Veel openbare gebouwen vervullen nog steeds hun oorspronkelijke functie. Waar dat niet het geval is, is in veel gevallen (73%) sprake van herbesteding. Openbare gebouwen lenen zich, ondanks hun formaat en waarschijnlijk dankzij hun vaak centrale ligging en bruikbare indeling, goed voor herbesteding. Multifunctionele, sociaal-culturele en horecabestedingen komen veel voor. Ook herbesteding naar een andere openbare functie is aan de orde, bijvoorbeeld bij voormalige kazernesgebouwen die nu worden ingezet voor onderwijsdoeleinden. Van de openbare gebouwen staat 9% momenteel leeg. Dat is hoger dan gebruikelijk in deze categorie. Recente sluitingen van kazernes spelen daarbij een rol.



Figuur 22: herbesteding openbare gebouwen



Figuur 23: leegstand openbare gebouwen

Conclusies en omvang van de onderhoudsopgave

In de categorie Openbare gebouwen is er naar schatting 19 miljoen euro nodig om de gebouwen met een matige tot slechte staat van onderhoud in stand te houden. Hoewel er sprake is van een overwegend positief beeld van de staat en de bruikbaarheid van de gebouwen en de leegstand gering is, zijn er binnen deze groep wel degelijk objecten die aandacht behoeven.

Losse objecten

Onder deze restcategorie beschrijft het Monumentenregister een bonte verzameling van uiteenlopende objecten zoals grafmonumenten, grenspalen, begraafplaatsen, toegangshekken, barometers maar ook theekoepels, boerderijen, gedenktekens en hele parken. In deze rapportage zijn aan deze categorie bovendien de 3 objecten toegevoegd die volgens de indeling van het Monumentenregister onder de categorie 'delen van gebouwen/woon-

huizen' vallen. Ook dit is een restcategorie en op zichzelf te klein om zinvol over te rapporteren. Daarom zijn beide restcategorieën hier samengevoegd.

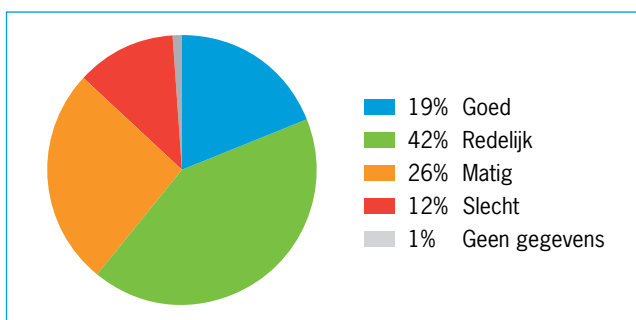
De provincie Utrecht telt 839 van zulke monumentale objecten, bestaande uit 849 afzonderlijk geïnventariseerde objecten. Het grootste deel daarvan, circa 500 stuks, maakt deel uit van een complex historische buitenplaats en is al meegenomen in de erfgoedmonitor over de historische buitenplaatsen uit 2013.



Hoofdgebouw van het Belgenmonument in Amersfoort

Staat van onderhoud en casco van het 'rood'

Een eenduidige uitspraak over de staat van onderhoud van het rood van de losse objecten is niet te geven; daarvoor is deze categorie te divers. Wel valt deze groep in negatieve zin uit de toon: bijna 40% van de objecten is in matige of slechte staat. Het gaat in veel gevallen om kleine objecten en dus ook om relatief kleine kostenposten. Een uitzondering vormen de resten van voormalig Huis te Vliet in Lopik, dat in matige tot slechte staat verkeert. Het is duidelijk dat losse objecten het gevaar lopen te worden vergeten, vooral wanneer ze niet erg zichtbaar zijn en dus niet opvallen. Dat geldt bijvoorbeeld grens- en dijpalen, grafzerken en moestuinmuren op niet-toegankelijke of afgeschermd landgoederen.



Figuur 24: staat van onderhoud losse objecten

De staat van het 'groen'

Zonder specifiek beheer en geregeld onderhoud gaat de herkenbaarheid van losse groene elementen snel achteruit. Om een wezenlijke en structurele verbetering in de staat van het groen te bewerkstelligen, ontkomen eigenaren niet aan planmatig onderhoud.

De omvang van de onderhoudsopgave

Voor het rood vergt het noodzakelijk herstel van de vele verwaarloosde losse objecten naar schatting 6,8 miljoen euro, dit is inclusief het groen. Een aanzienlijk deel daarvan (0,4 miljoen euro) is nodig voor het herstel van de matige en slechte onderdelen van het Huis te Vliet.

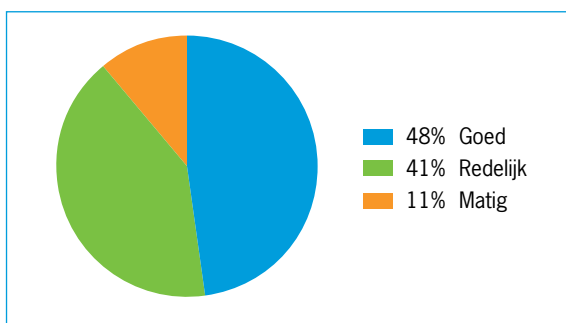
Voor het groen is de inschatting moeilijker te maken, maar hier moet ten minste worden gerekend op 1,5 miljoen om de structuurdragers van een matig naar een redelijk niveau van onderhoud te krijgen.

Liefdadige instellingen

Onder de rijksmonumenten in de provincie Utrecht bevinden zich 37 objecten en/of complexen die zijn gebouwd met het oog op de zorg voor minder bedeelden in de samenleving: woonhofjes, gast- en bejaardenhuizen met daarbij behorende bouwsels zoals poorten en regentenverblijven.

De staat van onderhoud en casco van het 'rood'

De staat van onderhoud van de objecten binnen deze categorie is over het algemeen redelijk tot goed te noemen. De problemen blijven beperkt tot een gering aantal objecten.



Figuur 25: staat van onderhoud liefdadige instellingen

Huidig gebruik en bestemming

De meeste liefdadige instellingen lenen zich door hun oorspronkelijk functie met bijbehorende indeling goed voor herbesteding tot woonverblijf. Grotere objecten zijn goed bruikbaar als kantoorruimte. Hoewel de erfgoedmonitor het eigenaarschap niet systematisch in kaart heeft gebracht, bestaat de indruk dat de meeste als woonverblijven gebruikte objecten momenteel in beheer zijn van stadsherstelorganisaties, stichtingen en woningcorporaties, waar beheer en onderhoud vaak planmatig georganiseerd en zodoende goed geregeld zijn.

Conclusies en omvang van de onderhoudsopgave

Woonhofjes en andere objecten van liefdadige instellingen baren weinig zorgen. Ze staan er goed bij en leegstand is nauwelijks aan de orde en te verwachten.

Om de liefdadige instellingen die in matige staat van onderhoud verkeren niet verder achteruit te laten gaan, is naar schatting een bedrag van 5 miljoen euro nodig. Daarmee kan sober en doelmatig onderhoud worden uitgevoerd dat tot consolidatie van de staat van de objecten leidt.

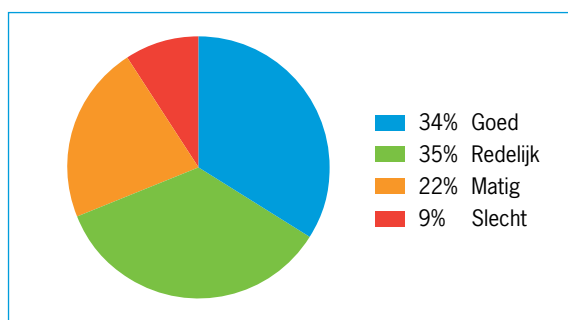
Weg- en waterwerken

Deze categorie rijksmonumenten bevat veel verschillende soorten objecten, zoals bruggen, sluizen en stuwen, poldergemalen en peilschaalhuizen.

In totaal betreft het 136 monumentnummers binnen deze CBS-erfgoedcategorie. Er zijn ook weg- en waterwerken die in een andere categorie geregistreerd zijn. Veel bruggen en sluisen bijvoorbeeld zijn gelegen op buitenplaatsen en vallen daarom binnen die categorie. In totaal zijn er 207 weg- en waterwerken geïnventariseerd.



Schutsluizen in Breukelen



Figuur 26: staat van onderhoud weg- en waterwerken

De staat van onderhoud en casco van het 'rood'

Omdat de groep weg- en waterwerken zo breed en divers is, beperkt deze samenvattende rapportage zich tot de meest voorkomende subcategorieën:

- bruggen;
- sluisen en stuwen;
- gemalen.

Van de 73 bruggen hebben 5 een matig casco en 2 een slecht casco. Van de 13 objecten in matige tot slechte onderhoudsstaat, is de staat van het casco nog redelijk.

Voor de sluisen en stuwen geldt, dat er 4 zijn met een in matige staat verkerend casco en één met een casco in slechte staat. Verder zijn er 8 objecten die een matige onderhoudsstaat hebben, maar waar het casco in de beoordeling nog redelijk is.

Van de 10 gemalen zijn er 3 waarvan het casco in matige staat verkeert en de staat van onderhoud slecht is. Objecten met een afgelegen ligging krijgen nauwelijks aandacht. Hetzelfde geldt voor objecten die niet meer of veel minder intensief gebruikt worden, bijvoorbeeld als gevolg van wijzigingen in de waterhuishouding, verkeersregulatie en/of eisen aan het gebruik.

Overigens is er bij de uitvoering van de erfgoedmonitor niet uitvoerig onder de waterlijn gekeken. Nader onderzoek zou dus nog meer tekortkomingen aan het licht kunnen brengen.

Conclusies en omvang van de onderhoudsopgave

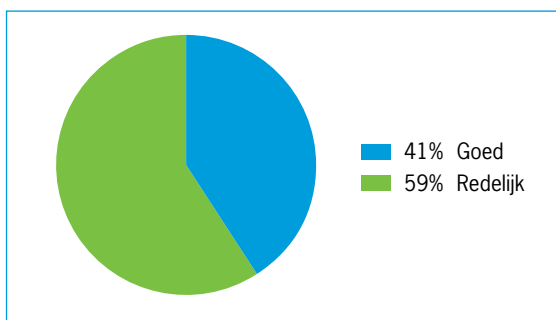
De kosten die gemoeid zijn met onderhoud en consolidatie van de objecten in matige tot slechte staat, bedragen naar schatting 5 miljoen euro. Wel is vaak met beperkte middelen veel te bereiken als het gaat om de consolidatie van wat nog rest. Aanvullend onderzoek naar deze categorie is wenselijk om te kijken naar de staat van de objecten onder de waterlijn.

Molens

Molens zijn werktuigen die oorspronkelijk zijn gebouwd om granen te malen, hout te zagen of water te pompen. In de regel zijn het de welbekende oer-Hollandse objecten met vier wieken. Doorgaans staan ze in het landschap, soms op een hoge voet temidden van bebouwing. Maar ook enkele (stoom)gemalen vallen onder deze categorie. De provincie Utrecht telt 43 rijksmonumentale molens en bijgebouwen. Daarvan zijn er 30 te beschouwen als traditionele windmolens. Voor 5 rijksmonumentale molens geldt dat ze zijn omgebouwd tot woning of nog slechts gedeeltelijk aanwezig zijn.

De staat van onderhoud en casco van het 'rood'

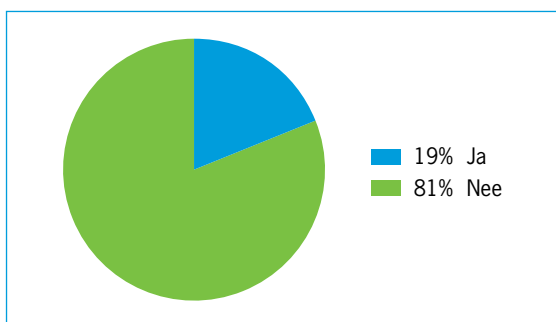
Maar liefst 42 van de 43 molens of molenonderdelen zijn in redelijk tot goede staat van onderhoud. Van de 30 traditionele windmolens zijn er nog 24 maalvaardig. De afgelopen jaren is er flink geïnvesteerd in deze bijzondere objecten en dat is terug te zien in deze onderzoeksresultaten. De staat van het casco is in 4 gevallen matig. Traditionele molens zijn zeer onderhoudsgevoelig. Ook molens die in goede staat verkeren, vergen jaarlijks al gauw duizenden euro's aan onderhoudskosten. Dit bedrag is vastgesteld op basis van kostenkengetallen voor regulier onderhoud, dus exclusief grootschalige ingrepen.



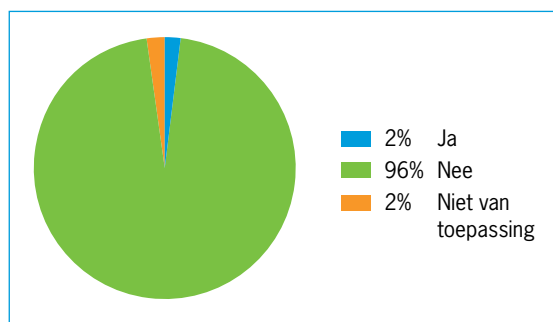
Figuur 27: staat van onderhoud molens

Huidig gebruik en bestemming

De meeste molens hebben nog de oorspronkelijke bestemming. Herbestemming komt echter wel voor. Molenrompen worden doorgaans graag ingezet als woonhuizen, al dan niet in combinatie met kantoorruimte. Van leegstand is bij molens zelden sprake. Sommige molens worden echter slechts incidenteel gebruikt. Vrijwilligers zetten deze af en toe in werking, maar de resterende tijd staan ze stil. Ze staan dan wel te boek als zijnde in gebruik in de oorspronkelijke functie. De leegstandscijfers zijn dan ook wellicht iets geflatteerd.



Figuur 28: herbestemming molens



Figuur 29: leegstand molens

Conclusies en omvang van de onderhoudsopgave

De totale onderhoudsopgave voor de molens onder de Utrechtse rijksmonumenten is naar schatting 1,2 miljoen. Daarbij gaat het om alle molens, ongeacht in welke staat ze verkeren.

Horeca-instellingen

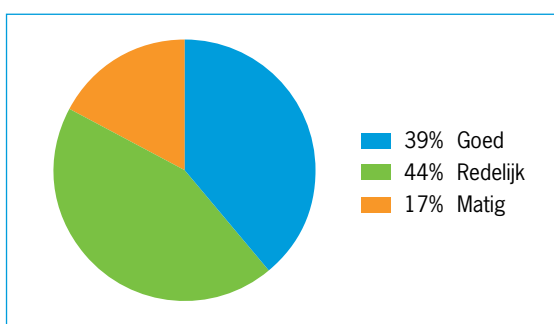
De provincie Utrecht telt 23 rijksmonumenten die oorspronkelijk zijn gebouwd als herberg, taveerne, hotel of brasserie.



Paviljoen Wilhelminapark Utrecht

De staat van onderhoud en casco van het 'rood'

De staat van de monumentale horeca-instellingen binnen de provincie Utrecht is relatief goed. In het oog springende probleemgevallen ontbreken in deze categorie.



Figuur 30: staat van onderhoud horeca-instellingen

Huidig gebruik en bestemming

Ruim tweederde van de horeca-instellingen is nog steeds als zodanig in gebruik. Dat verklaart mogelijk ook de goede staat van de meeste horecaobjecten. Van leegstand (5%) is slechts in een enkel geval sprake.

De omvang van de onderhoudsopgave

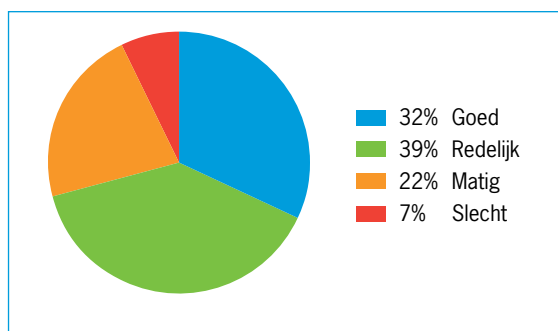
De onderhoudsopgave voor de monumentale horeca-instellingen bedraagt naar schatting 0,8 miljoen euro voor het naar een goede tot redelijke staat terugbrengen van de objecten die in matige staat verkeren.

ALGEMENE CONCLUSIES EN OBSERVATIES

De erfgoedmonitor biedt voor het eerst een integraal overzicht van de monumentenportefeuille op basis van actuele informatie. De eindresultaten van deze eerste inventarisatieronde van alle rijksmonumenten binnen de provincie Utrecht tonen de toegevoegde waarde van dit onderzoek. De inzichten die de erfgoedmonitor oplevert, stellen de provincie Utrecht in staat om heel precies en effectief de 'pijnpunten' binnen de monumentenportefeuille te benoemen en daarop (bij) te sturen.

Staat van onderhoud

Van alle monumenten in de provincie heeft 71% een redelijk tot goede staat van onderhoud. De overige 29% staat er minder goed voor en is matig tot slecht onderhouden.

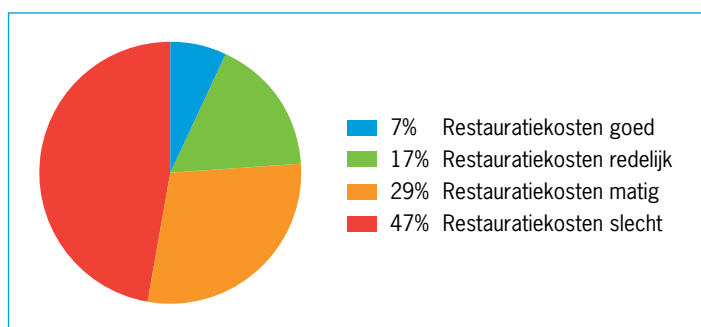


Figuur 31: staat van onderhoud rijksmonumentenbestand excl. woonhuizen en archeologische monumenten

Onderhoudsopgave

De totale onderhoudsopgave van alle rijksmonumenten in de provincie Utrecht bedraagt naar schatting circa 220 miljoen euro. Veruit het grootste deel daarvan komt voor rekening van de 29% van de monumenten die in matige tot slechte staat van onderhoud verkeren.

Dit laat zien hoe belangrijk het is om de staat van onderhoud minstens op een redelijk niveau te houden teneinde hoge onderhoudskosten voor toekomstige generaties te voorkomen.

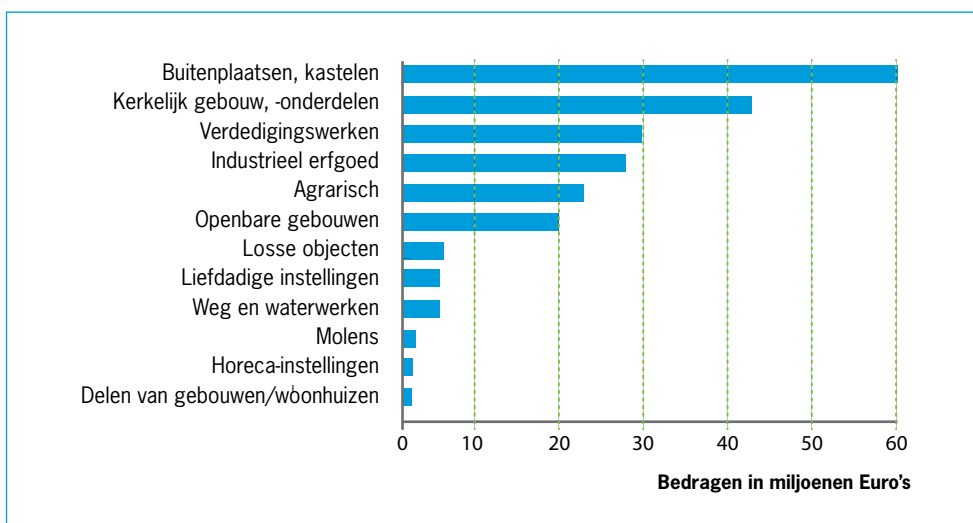


Figuur 32: verdeling restauratiekosten (220 miljoen) naar staat van onderhoud totale onderzoeksbestand

Inzicht per erfgoedcategorie

Per categorie monumenten loopt het beeld van de staat van casco en onderhoud en de omvang van de restauratieopgave vrij ver uiteen. In de categorieën Buitenplaatsen, kastelen en landhuizen, Kerkelijke gebouwen, Verdedigingswerken en Industrieel erfgoed is de totale restauratiebehoefte het grootst.

Deze uitkomst rechtvaardigt de in de afgelopen jaren gemaakte beleidskeuzes om vanuit het fonds Erfgoedparels juist deze categorieën te ondersteunen. Het maakt echter ook duidelijk dat het werk nog niet gedaan is. De totale restauratiebehoefte in euro's per erfgoedcategorie levert het volgende beeld op:



Figuur 33: omvang restauratiebehoefte (in miljoenen €) per erfgoedcategorie

Voorkomen is beter dan genezen

Dit spreekwoord gaat zeker op als het gaat om monumentenbehoud. Planmatig en geregeld onderhoud voorkomt problemen. Leegstand is funest voor ieder monument en dus is herbestemming een belangrijke strategie om verval te voorkomen.

Het is belangrijk om leegstaande monumenten actief water- en winddicht te houden. Gebeurt dat niet, dan holt de staat van onderhoud snel achteruit. In dergelijke gevallen is de vervolgschade groot en gaan oorspronkelijke bouwmaterialen verloren. Met relatief geringe ingrepen en tegen aanvaardbare kosten kunnen dergelijke problemen voorkomen worden.

Tot slot

De ervaring leert dat de gegevens van een eenmalig onderzoek snel achterhaald zijn. Daarom heeft de provincie Utrecht het voornemen om de erfgoedmonitor te herhalen, in een nader te bepalen frequentie en rekening houdend met de onderhoudsbehoefte en -activiteit in de verschillende categorieën monumenten.

Colofon:

De Utrechtse Erfgoedmonitor is een initiatief van de provincie Utrecht.

Projectleiding:

Inge Huisinga, Jelmer Prins, Patricia Plaazier en Frank Okhuijsen (provincie Utrecht)

De erfgoedmonitor is in opdracht van de provincie Utrecht vervaardigd door Jan-Hylke de Jong van Fenicks (mede initiatiefnemer MonumentenMonitor) en Gertjan Zijp van de Monumentenwacht Utrecht

(eind)Redactie:

Margreet Windhorst (Raamwerk advies en tekst)

Foto's

Monumentenwacht Utrecht en Jan-Hylke de Jong
Frank Okhuijsen

Vormgeving

Pier 19 Utrecht

Drukwerkbegeleiding

MultiMediaCentrum provincie Utrecht

© provincie Utrecht, oktober 2014

Objectgerichte vragen kunt u mailen naar: erfgoedmonitor@provincie-utrecht.nl

Provincie Utrecht
Postbus 80300, 3508 TH Utrecht
T 030 25 89 111
[MMC 17293]

