

Erfgoedmonitor Zeeland 2018-2021

DE STAAT VAN DE NIET-WOONHUIS
RIJKSMONUMENTEN
IN DE PROVINCIE ZEELAND

De Erfgoedmonitor Zeeland 2018-2021 biedt een overzicht van de staat van onderhoud en de mate van leegstand en herbestemming van alle niet-woonhuis rijksmonumenten in onze provincie.

Inhoudsopgave

Voorwoord	3
Samenvatting	4
Inleiding	7
1. Verantwoording	9
2. Terugblik: Zeeuws monumentenbeleid sinds 2017	13
3. Agrarische gebouwen	15
4. Bestuurs-, rechts-, en overheidsgebouwen	19
5. Cultuur, gezondheid en wetenschap	23
6. Industrie-, handel-, opslag- en transportgebouwen	27
7. Kastelen, landhuizen en parken	31
8. Molens	35
9. Religieuze gebouwen	39
10. Sport, recreatie, vereniging en horeca	43
11. Uitvaartcentra en begraafplaatsen	47
12. Verdedigingswerken en militaire gebouwen	51
13. Voorwerpen op pleinen en dergelijke	55
14. Weg- en waterbouwkundige werken	59
15. Conclusies op basis van de monitorgegevens	63
16. Verwachte ontwikkelingen	73
17. Aanbevelingen voor nieuw beleid	76
Bijlage: Begrippenkader	78



Kuiperspoort Middelburg

Voorwoord

Zeeland telt ongeveer 3.700 rijksmonumenten. Karakteristiek en beeldbepalend voor Zeeland zijn de historische kerken. Zij laten zien hoe mensen vroeger hun geloof beleden en hoe belangrijk dat was in hun leven. Ook het maritiem en agrarisch erfgoed is vaak nog zichtbaar aanwezig in het landschap. Vuurtorens en boerderijen hebben niet altijd meer hun oorspronkelijke functie, maar vertellen prachtige verhalen uit ons roemrijke verleden. Hetzelfde geldt voor molens, vestingwerken en landhuizen.

Het Zeeuws erfgoed is een belangrijk onderdeel van onze identiteit. Daarom wil de Provincie dit erfgoed niet alleen behouden, maar zetten we ons ook in om het erfgoed toegankelijk te maken. En houden we vinger aan de pols om te kijken hoe het erfgoed er – letterlijk – bij staat.

In december 2016 spraken het Rijk en alle provincies af om de staat van rijksmonumenten volgens een vaste systematiek te monitoren. Dat doen we ook in Zeeland. In 2017 lieten we een nulmeting uitvoeren. De Erfgoedmonitor die nu voor u ligt, laat zien hoe de vlag er anno 2022 bijhangt. Staan er gebouwen leeg? Hebben ze een nieuwe functie gekregen?

Helaas staat het Zeeuwse erfgoed er in vergelijking met andere provincies niet goed voor. Uit de monitor blijkt dat de staat van onderhoud van niet-woonhuis rijksmonumenten de afgelopen jaren stabiel is gebleven. Een ruime 24% hiervan verkeert in matige tot slechte staat en heeft restauratie nodig. Vergelijk je dat met het landelijk gemiddelde van ongeveer 15%, dan is er werk aan de winkel!

Ook leegstand van monumenten blijft een aandachtspunt. Dat geldt bijvoorbeeld voor monumentale boerderijen, maar ook leegstand van kerken dreigt. Dat willen we voorkomen. We doen dit bijvoorbeeld door de aanstelling van een Loods herbestemming monumenten die eigenaren gaat helpen om kwetsbare monumenten een nieuwe functie te geven en zo te behouden.

Ook deze Erfgoedmonitor is een hulpmiddel bij het behoud van ons Zeeuwse erfgoed. Aan de hand van de bevindingen kunnen eigenaren, gemeenten, financiers en beleidsmakers prioriteiten stellen voor de komende jaren. Zodat de rijksmonumenten in onze provincie een toekomst hebben. Werken aan erfgoed is immers nooit af!

Anita Pijpelink
Gedeputeerde voor Cultuur, Provincie Zeeland



Samenvatting

De provincie Zeeland is in 2017 gestart met de Erfgoedmonitor. De provincie liet in dat jaar een nulmeting uitvoeren om de staat van onderhoud en de mate van leegstand en herbestemming van alle niet-woonhuis rijksmonumenten in kaart te brengen. Sindsdien laat de provincie ieder jaar de staat van onderhoud van 25% van de niet-woonhuis rijksmonumenten opnieuw onder de loep nemen. De mate van leegstand en herbestemming worden jaarlijks opnieuw vastgesteld. Het is de bedoeling om elke vier jaar te rapporteren over het aldus verkregen beeld van de niet-woonhuis rijksmonumenten en de ontwikkelingen die daarin zichtbaar zijn.



In deze eerste vierjaarlijkse rapportage zijn 1.771 (onderdelen van) niet-woonhuis rijksmonumenten betrokken, variërend van kleine objecten zoals grenspalen en grafkapellen tot grote bouwwerken zoals kerken en industriële objecten. Deze staan verspreid over de hele provincie: alle Zeeuwse gemeenten tellen minstens enkele tientallen rijksmonumenten die niet als woonhuis zijn gebouwd. Van ongeveer 10% van deze objecten kon de staat van onderhoud niet worden beoordeeld. Dit betreft voor een groot deel groene monumenten en interieurelementen. De beoordelingssystematiek van de Erfgoedmonitor is in eerste instantie opgezet voor bouwwerken en niet goed bruikbaar voor andersoortige rijksmonumenten.

Een ruime 24% van de Zeeuwse niet-woonhuis rijksmonumenten verkeert in matige tot slechte staat en heeft restauratie nodig. Ten opzichte van 2017 is dit beeld niet wezenlijk veranderd. In geen enkele andere provincie is dit percentage zo hoog. Het landelijk gemiddelde is 15,4%. De categorieën die er in Zeeland het slechtst voorstaan zijn achtereenvolgens de molens (37,1% met een restauratiebehoefte, waarvan het grootste deel molenrompen en incomplete molens betreft), de agrarische gebouwen (34,2%), de verdedigingswerken en militaire gebouwen (29,3%) en weg- en waterbouwkundige werken (27,7%).

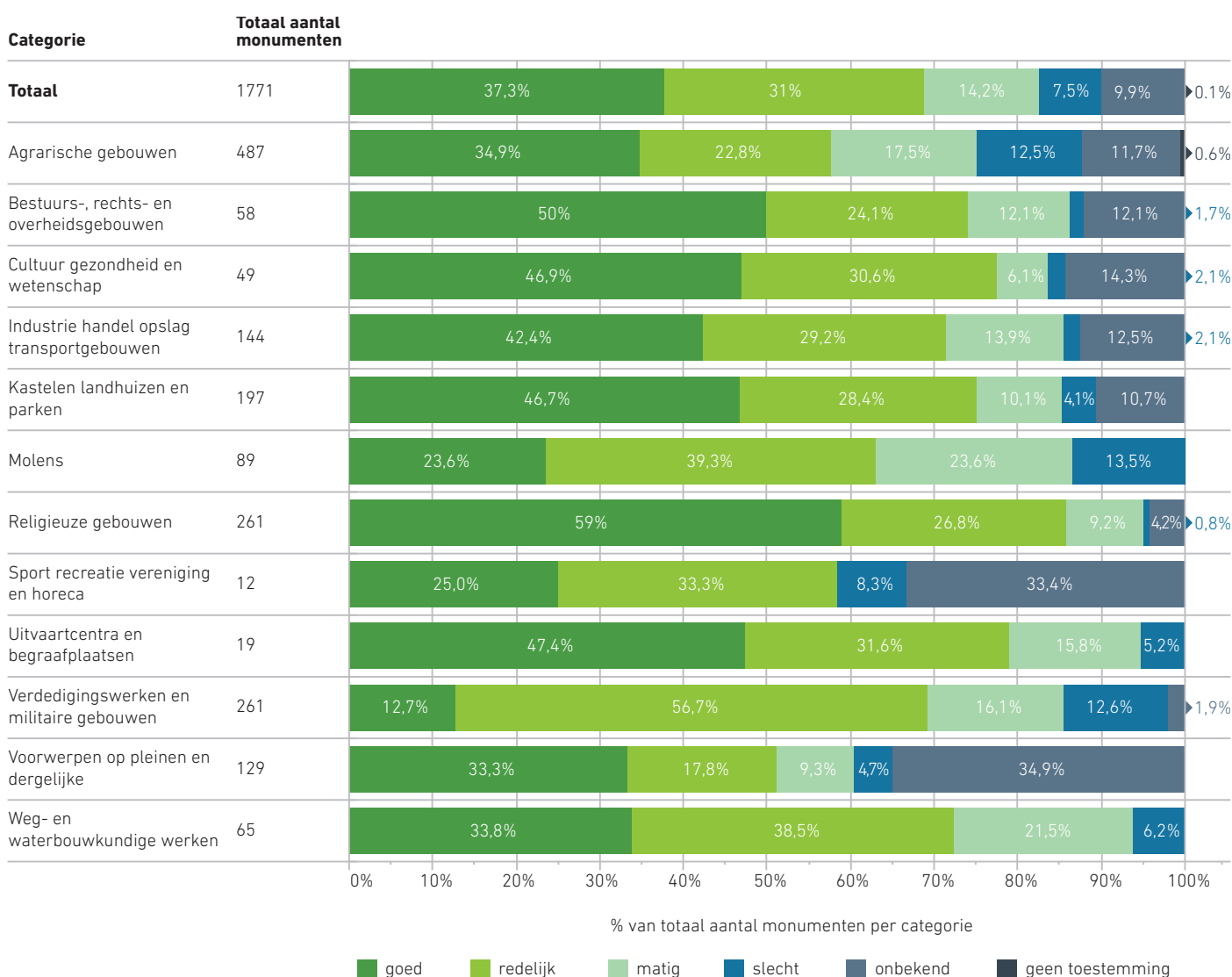
Om alle Zeeuwse niet-woonhuis rijksmonumenten die in matige tot slechte staat verkeren zodanig te restaureren dat ze in redelijk tot goede staat komen, is naar schatting zo'n € 58 miljoen nodig. Het herstel van de agrarische gebouwen is met € 16 miljoen de kostbaarste opgave, gevolgd door de religieuze gebouwen met € 12 miljoen en de bestuurs-, rechts- en overheidsgebouwen met € 11 miljoen. Samen zijn deze drie categorieën goed voor ruim 67% van de restauratieopgave.

Per gebouw zijn de restauratiekosten voor de bestuurs-, rechts- en overheidsgebouwen en religieuze gebouwen het hoogst: in die categorieën is er gemiddeld per te restaureren object respectievelijk bijna € 1,4 miljoen en ruim € 450.000 nodig.

Volgens de meest recente meting staat 5,7% van de Zeeuwse niet-woonhuis rijksmonumenten leeg. Dat is een kleine verbetering ten opzichte van de nulmeting, toen 6,7% leeg stond. De leegstand is met 22,6% veruit het grootst in de categorie Verdedigingswerken en militaire gebouwen. Dat de leegstand afneemt, is goed nieuws, want uit de Zeeuwse Erfgoedmonitor blijkt duidelijk dat leegstand slecht is voor monumenten. Van de leegstaande objecten verkeert maar liefst 75,8% in matige tot slechte staat. Van de objecten die in gebruik zijn, geldt dat voor slechts 22,3%.

Herbestemming is een effectief wapen tegen leegstand en daarmee ook tegen verval. Van de herbestemde objecten staat 4,2% leeg, tegen 12% van de objecten die nog gebruikt worden voor het doel waarvoor ze oorspronkelijk gebruikt zijn.

Klimaat effecten, hoge energiekosten, stijgende bouw- en materiaalkosten en een groeiend tekort aan vakmensen voor restauratiewerk zullen de komende jaren bedreigingen vormen voor alle rijksmonumenten. Voor het agrarisch erfgoed komt daar nog bij dat steeds meer boeren zich genoodzaakt zullen zien om te stoppen met hun bedrijf. Daardoor zal de leegstand van agrarisch erfgoed naar verwachting toenemen. Ook voor het religieus erfgoed ligt een toename van de leegstand, met name van kerken, in de lijn der verwachting. Positief is dat alle Zeeuwse gemeenten aandacht hebben voor deze problematiek en aan de slag zijn met het opstellen van een Kerkenvisie.



Figuur 0.1. Staat van onderhoud per categorie op basis van monitorgegevens 2018-2021



RK Kerk Sas van Gent

Inleiding

Zeeland is rijk aan gebouwd erfgoed. Het Rijksmonumentenregister van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed vermeldt voor Zeeland 3.670 rijksmonumentnummers. Soms gaat het daarbij om een enkel object, maar vaak bestaat één monumentnummer uit verschillende objecten. Een monumentaal agrarisch complex bijvoorbeeld kan bestaan uit een boerenwoning, een of meer schuren, een varkenshok, een bakhuis en een wagenschuur.

In absolute aantallen telt Zeeland weliswaar minder rijksmonumentnummers dan de meeste andere provincies, maar per inwoner heeft Zeeland veruit de meeste rijksmonumenten van allemaal. Ook in verhouding tot de landoppervlakte is het aantal rijksmonumenten relatief groot. Zeeland hecht veel waarde aan dit erfgoed, omdat het de Zeeuwse geschiedenis en identiteit tot uitdrukking brengt en zichtbaar maakt voor bewoners en bezoekers. Het subsidiëren van de restauratie van niet-woonhuis rijksmonumenten maakt dan ook al jaren deel uit van het cultuurbeleid en sinds kort van de Zeeuwse Omgevingsvisie.

Een belangrijke randvoorwaarde voor de effectiviteit van het provinciale beleid is de beschikbaarheid van betrouwbare en actuele informatie over de staat waarin de Zeeuwse rijksmonumenten verkeren. Daarvoor is deze Erfgoedmonitor bedoeld.

Zeeland liet in 2017 een nulmeting uitvoeren om de startsituatie in kaart te brengen van de rijksmonumenten die niet als woonhuis zijn gebouwd. Sindsdien laat de provincie ieder jaar de staat van onderhoud van 25% van de totale hoeveelheid niet-woonhuis rijksmonumenten opnieuw onder de loep nemen. Ook de mate van leegstand en de aard van het gebruik worden gemonitord. Het is de bedoeling om elke vier jaar te rapporteren over het aldus verkregen geactualiseerde beeld van de staat van de niet-woonhuis rijksmonumenten.

Deze publicatie is de eerste vierjaarlijkse rapportage van de Zeeuwse Erfgoedmonitor. Door het hele rapport wordt gerefereerd aan de uitkomsten van de nulmeting uit 2017 om te laten zien hoe de niet-woonhuis rijksmonumenten zich sindsdien hebben ontwikkeld.

De rapportage begint met een onderzoeksverantwoording. Hoofdstuk 2 gaat kort in op het sinds 2017 door de provincie Zeeland gevoerde monumentenbeleid. De hoofdstukken 3 tot en met 14 zijn gewijd aan de uitkomsten van de monitor per categorie niet-woonhuis rijksmonumenten:

- Agrarische gebouwen
- Bestuurs-, rechts-, en overheidsgebouwen
- Cultuur, gezondheid en wetenschap
- Industrie-, handel-, opslag- en transportgebouwen
- Kastelen, landhuizen en parken
- Molens
- Religieuze gebouwen
- Sport, recreatie, vereniging en horeca
- Uitvaartcentra en begraafplaatsen
- Verdedigingswerken en militaire gebouwen
- Voorwerpen op pleinen en dergelijke
- Weg- en waterbouwkundige werken

Over iedere categorie wordt vermeld:

- het actuele aantal en aandeel objecten in goede, redelijke, matige of slechte staat van onderhoud, afgezet tegen het beeld van de nulmeting van 2017;
- hoeveel geld er naar schatting minimaal nodig is voor de onderhoudsopgave (het in goede of redelijke staat houden van de objecten die er nu goed of redelijk bijstaan) en voor de restauratieopgave (het naar minimaal redelijke staat krijgen van de objecten die er nu matig of slecht bijstaan);
- hoe de mate van leegstand en herbestemming zich ontwikkelt.

Hoofdstuk 15 bevat de conclusies die op basis van de voorgaande hoofdstukken getrokken kunnen worden. Hoofdstuk 16 geeft een vooruitblik naar de te verwachten ontwikkelingen in de komende jaren. Hoofdstuk 17 bevat, in aansluiting op al het voorgaande, enkele aanbevelingen voor nieuw beleid.



Grote Kerk Veere

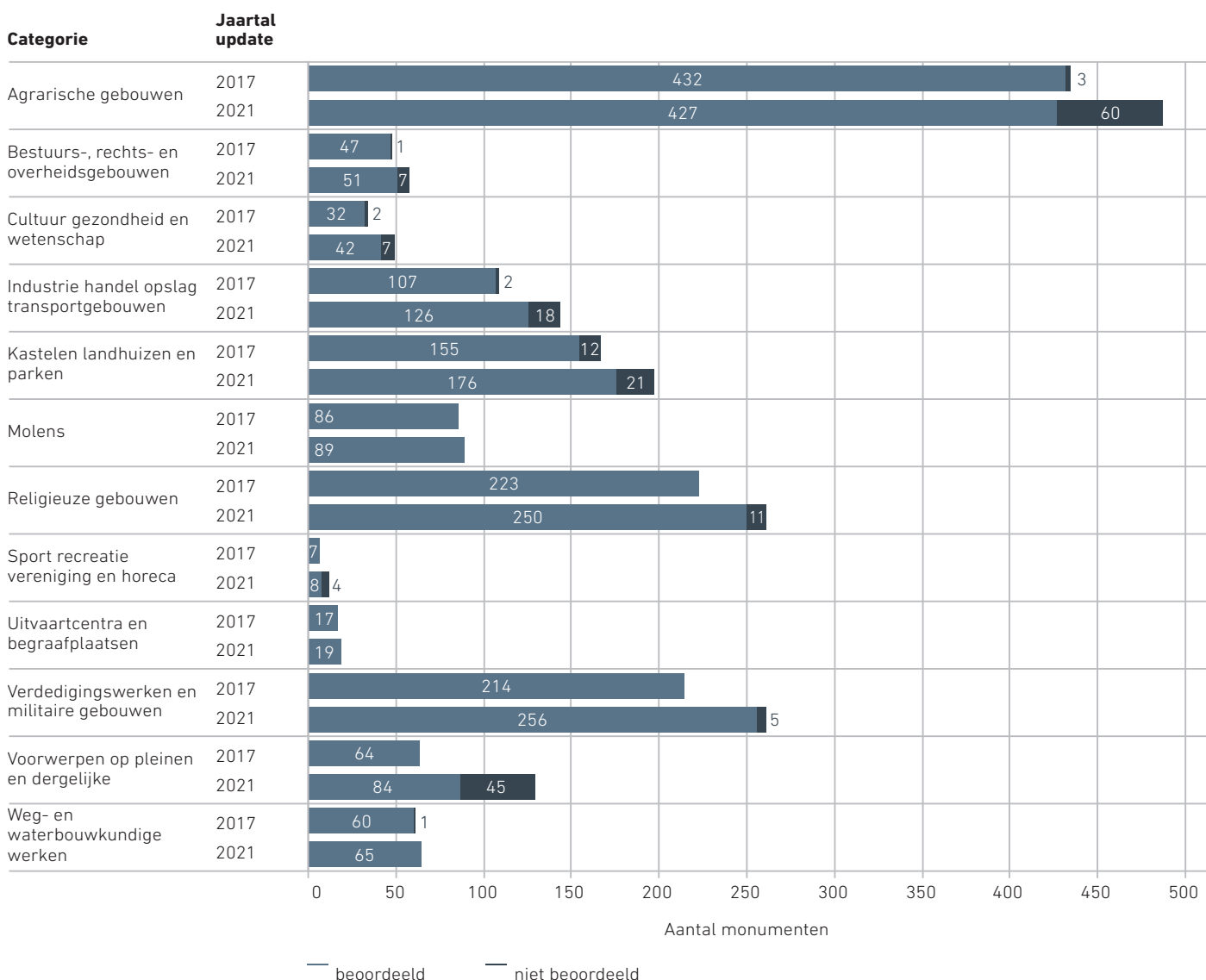
1. Verantwoording

1.1 Doel en reikwijdte

De Erfgoedmonitor is een landelijk initiatief. In 2016 spraken het Interprovinciaal Overleg (IPO) en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) af om de staat van de rijksmonumenten per provincie structureel te gaan monitoren. Doel is om het monumentenbeleid beter te kunnen onderbouwen en om meer inzicht te verkrijgen in de effecten van dat beleid. Afgesproken werd dat alle provincies gebruik zouden maken van een vergelijkbare systematiek.

Vertrekpunt van de monitor is het Rijksmonumentenregister van de RCE. De monitor beperkt zich in principe tot gebouwde rijksmonumenten die als niet-woonhuis in het register van de RCE zijn opgenomen. Hiervoor is gekozen omdat de provincies alleen daarvoor een verantwoordelijkheid dragen. Rijksmonumenten die als woonhuis zijn gebouwd, vallen onder de verantwoordelijkheid van de rijksoverheid. Archeologische rijksmonumenten zijn niet in de monitor opgenomen.

Sommige niet-woonhuis rijksmonumenten zijn geen gebouwen. Ook een historisch interieurelement, bijvoorbeeld een preekstoel, of groen erfgoed zoals een park, kan een rijksmonument zijn. Dergelijke objecten zijn in de monitor wel meegeteld, maar de staat van onderhoud van deze objecten is in veel gevallen niet beoordeeld, omdat de methodiek van de Erfgoedmonitor daarvoor niet geschikt is.



Figuur 1.1: Het aantal rijksmonumenten per categorie, 2017 en in 2018-2021

In enkele opzichten is afgeweken van het Rijksmonumentenregister:

- In het register van de RCE is bij boerderijen soms als oorspronkelijke functie woonhuis in plaats van boerderij geregistreerd. Deze objecten zijn wel meegenomen in de monitor.
- De RCE-categorie Boerderijen, molens en bedrijven is gesplitst. In dit rapport hanteren we een categorie Agrarische gebouwen, een categorie Molens en een categorie Industrie-, handels- opslag en transportgebouwen. Dat heeft als voordeel dat het rapport een goed beeld geeft van het agrarisch erfgoed, dat in Zeeland zo talrijk en voor Zeeland zo kenmerkend is. Bovendien leert de ervaring in andere provincies dat molens over het algemeen kostbaar zijn om te onderhouden en te restaureren, en zodoende het beeld van de restauratie- en onderhoudsopgave in de brede RCE-categorie kunnen vertekenen. Door de molens als aparte categorie op te nemen, wordt dat voorkomen.
- In het register van de RCE kan één monumentnummer een complex betreffen dat een groot aantal objecten bevat, die op de te monitoren aspecten heel verschillend kunnen scoren en daardoor het beeld kunnen vertroebelen. Daarom is er soms voor gekozen een monumentnummer op te splitsen in verschillende objecten.

Het RCE-register telt 1.277 Zeeuwse rijksmonumentnummers die betrekking hebben op niet-woonhuizen. Als gevolg van de hierboven beschreven afwegingen rapporteert de Zeeuwse Erfgoedmonitor 2018-2021 over in totaal 1.771 afzonderlijke objecten. Dat zijn er aanzienlijk meer dan tijdens de nulmeting in 2017, toen de monitor 1.465 objecten bevatte. De toegevoegde objecten zijn in sommige gevallen nieuw aangewezen rijksmonumenten. In de meeste gevallen betreft het objecten die deel uitmaken van een monumentnummer dat een uit meerdere objecten bestaand complex is.

De in de monitor opgenomen objecten variëren van voorwerpen en kleine bouwsels zoals grenspalen en grafkapellen, tot grote bouwwerken, waaronder industriële complexen en kerken. Niet voor al deze objecten kon de monitoring volledig uitgevoerd worden. Van 178 objecten kon niet vastgesteld worden wat de staat van onderhoud was. In 175 gevallen zijn de beschikbare gegevens ontoereikend of is de methodiek van de monitor niet geschikt om de staat van onderhoud te beoordelen. Dat laatste is vooral het geval als het gaat om interieurelementen en groen erfgoed. In drie gevallen gaven de eigenaren van de objecten geen toestemming om foto's van hun objecten te maken en/of gegevens over hun objecten te verwerken.

1.2 Gegevens per object

Van ieder niet-woonhuis rijksmonument worden ten behoeve van de monitoring de volgende gegevens opgenomen:

- Adresgegevens en beschrijving van het monument, evenals de categorie waartoe het behoort.
- Fysieke kenmerken, zoals oppervlakte, volume, ruimtelijke ligging, bestemmingsplannen en (voor zover te achterhalen) een eventuele verlening van een sloopvergunning.
- De staat van het onderhoud, uitgedrukt in de kwalificaties goed, redelijk, matig en slecht. Deze rapportage rapporteert hierover op hoofdlijnen. De achterliggende gegevens zijn gedetailleerder uitgesplitst naar gevels en gevelopeningen, schilderwerk en afwerkklagen en ten slotte daken, inclusief hemelwaterafvoeren en goten. Bij objecten die (overwegend) in goede of redelijke staat verkeren, is sprake van een onderhoudsbehoefte. Bij monumenten (overwegend) in matige of slechte staat spreken we van een restauratiebehoefte.
- De onderhouds- en de restauratieopgave in euro's voor de komende drie jaar.
De onderhoudsopgave is het bedrag dat nodig is om objecten die in goede en redelijke staat zijn zodanig te onderhouden dat ze die staat behouden. De restauratieopgave drukt uit wat de geschatte kosten zijn om objecten die in matige tot slechte staat verkeren zodanig te herstellen dat ze minstens in redelijke staat komen.¹ De ramingen gaan uit van een sobere en doelmatige aanpak en moeten dan ook als minimumbedragen worden beschouwd.
- Of er sprake is van leegstand. Dit aspect wordt doorlopend digitaal bijgehouden via controle van administratieve bestanden. Daardoor kan de provincie altijd beschikken over actuele leegstandsgegevens. Daarnaast worden de leegstandsgegevens periodiek gecontroleerd door middel van een veldtoets. Omdat leegstand funest is voor de staat van monumenten, is het van groot belang dat hierover actuele informatie beschikbaar is. In sommige gevallen, bijvoorbeeld bij kleine objecten en bruggen, is leegstand niet mogelijk en dus niet van toepassing. Ook bij objecten die niet goed bruikbaar zijn, bijvoorbeeld omdat ze nauwelijks bruikbaar vloeroppervlak bevatten, wordt leegstand niet van toepassing geacht.
In deze rapportage wordt uitgegaan van de situatie zoals die uit de meest recente gegevens is gebleken.
- (De aard van) de huidige functie. Dit is een momentopname ten tijde van de vierjaarlijkse rapportage en wordt bepaald door een combinatie van fysiek bezoek en informatie uit openbare registers. Wanneer het huidige gebruik anders is dan de oorspronkelijke functie waarvoor het monument is gebouwd, is er sprake van herbestemming. Overigens sluit herbestemming leegstand niet uit. Een kerk die is afgestoten, vervolgens is ingericht op een woonfunctie en nu leegstaat, geldt als herbestemd én leegstaand.
- Het eventuele subsidiebedrag dat via subsidieregelingen aan de eigenaar of beheerder is verleend voor de instandhouding van het object.

¹ HET GEBRUIKTE REKENMODEL GAAT UIT VAN KENGETALLEN, DIE WORDEN GERELATEERD AAN HET TYPE MONUMENT, DE OMVANG VAN HET MONUMENT EN DE STAAT ERVAN. IN FORMULEVORM:

MONUMENTTYPE X OMVANG X STAAT X KENGETAL = INSCHATTING KOSTEN VOOR DE KOMENDE DRIE JAAR. HET REKENMODEL WORDT STEEDS GECAONTROLEERD EN BIJGESTELD. ZEELAND, 2014

De administratieve data over leegstand en herbestemming worden ieder jaar voor alle objecten geactualiseerd. Daarnaast worden elk jaar van circa 25% van de rijksmonumenten actuele fotobeelden gemaakt op basis waarvan de staat van onderhoud opnieuw wordt beoordeeld en een inschatting wordt gemaakt van de onderhouds- en restauratieopgave per categorie. Op deze manier levert de Erfgoedmonitor iedere vier jaar een geactualiseerd beeld op van de staat en het gebruik van vrijwel het volledige bestand niet-woonhuis rijksmonumenten.

Deze rapportage zoomt in op de gegevens die voor het provinciale beleid van belang zijn:

- de staat van onderhoud;
- de omvang van de onderhouds- en restauratieopgave voor de komende 3 jaar;
- de mate van leegstand;
- de mate van herbestemming.

1.3 Organisatie, partnerschappen en werkwijze

De Erfgoedmonitor Zeeland is een product van de samenwerking tussen vier partijen: de provincie Zeeland, de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, Erfgoed Zeeland en Fenicks BV.

Provincie Zeeland

De provincie Zeeland is opdrachtgever en eigenaar van de over Zeeland verzamelde data. Om de privacy van de eigenaren te beschermen, maakt de provincie alleen geaggregeerde gegevens uit de monitor openbaar. De achterliggende gegevens per object worden afgeschermd.

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE)

De RCE levert de data uit het rijksmonumentenregister. De dienst is een belangrijke partner vanwege de daar aanwezige inhoudelijke kennis over het erfgoed en vanwege zijn rol als procesmatige trekker van de landelijke uitrol van de provinciale monitor-onderzoeken. Op hun beurt dragen de provincies zowel inhoudelijk als wat betreft de doorontwikkeling van werkwijze en gegevenskwaliteit bij aan de Landelijke Erfgoedmonitor van de Rijksdienst.

Het Interprovinciaal Overleg (IPO) en de RCE delen de provinciale data structureel en periodiek, om zo bij te dragen aan het actueel houden van het RCE-register en de RCE te helpen bij zijn advieswerk.

Erfgoed Zeeland

De Monumentenwacht Zeeland is het onderdeel van Erfgoed Zeeland dat de beoordelingen van de staat van onderhoud levert. De inspecteurs van de Monumentenwacht voeren hun beoordelingen grotendeels digitaal uit aan de hand van speciaal voor de monitor in hoge resolutie gemaakte foto's.

De inspecteurs hebben veel kennis en jarenlang ervaring met het schouwen van monumenten in het veld. Zodoende kunnen zij aan de hand van foto's tot een betrouwbare beoordeling komen.

Fenicks BV

Fenicks is specialist in digitale monitoring van monumenten. Het bedrijf stuurt camera-auto's op pad om objecten vanaf de openbare weg te fotograferen. De objecten zelf worden niet betreden. Daardoor is er over bijvoorbeeld interieurelementen geen informatie beschikbaar. Fenicks vult de gegevens uit het fotomateriaal aan met informatie uit openbare digitale bronnen over leegstand, omvang, volume en gebruik van monumenten. Ook verzorgt Fenicks de digitale infrastructuur van de online Erfgoedmonitor en de online beoordelingsomgeving voor de Monumentenwacht.

1.4 Veranderingen ten opzichte van de nulmeting

Sinds de nulmeting in 2017 zijn er enkele wijzigingen doorgevoerd in de wijze van monitoren. De categorie-indeling is deels veranderd, mede als gevolg van aanpassingen door de RCE. Sommige objecten zijn overgeheveld naar een andere categorie en ook zijn er veel objecten aan de monitor toegevoegd. Daarnaast is constant gewerkt aan de optimalisatie van de methodiek. Hierdoor zijn de resultaten uit 2017 en die uit 2018-2021 niet één op één vergelijkbaar. Indien nodig wordt in de navolgende hoofdstukken per categorie ingegaan op de invloed die de toevoeging van extra objecten (kan) hebben op de uitkomsten van de monitor en/of de interpretatie daarvan.

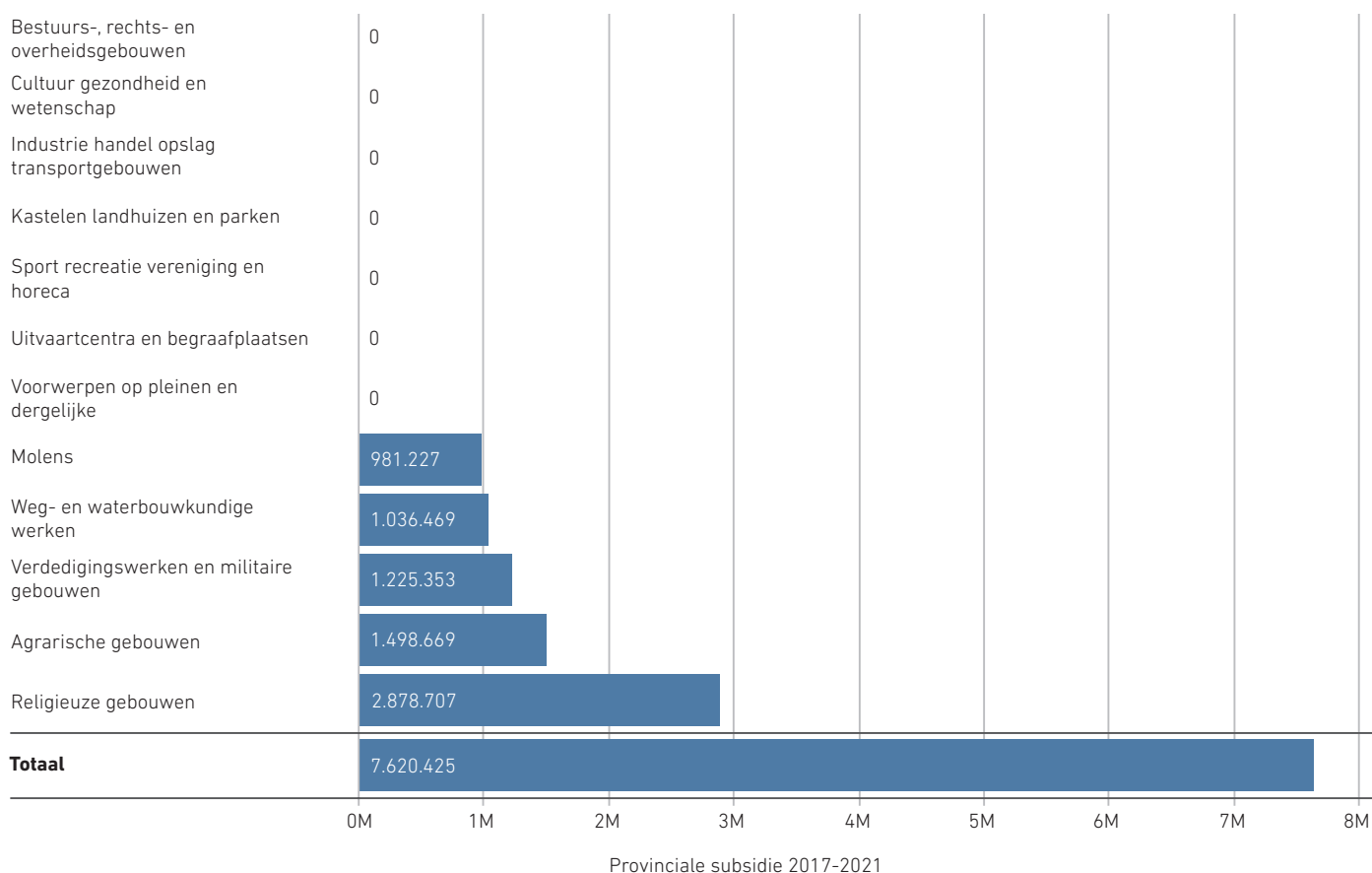


Sint-Lievensmonstertoren Zierikzee

2. Terugblik: Zeeuws monumentenbeleid sinds 2017

De provincie Zeeland heeft vanaf 2017 jaarlijks tussen € 1,3 en 1,9 miljoen geïnvesteerd in de restauratie van rijksmonumenten. In totaal verstrekte de provincie sinds 2017 zo'n € 7,5 miljoen aan restauratiesubsidies. Daarbij is steeds het uitgangspunt geweest dat subsidie alleen bedoeld is voor niet-woonhuis monumenten die in gebruik zijn en/of herbestemd worden. Investeren in de restauratie van leegstaande monumenten is immers weinig lonend: het herstel wordt al snel tenietgedaan door het verval dat leegstand onherroepelijk met zich meebrengt. Zeeland verleent voor maximaal 70% van de subsidiabele restauratiekosten subsidie en hanteert een maximumsubsidiebedrag van € 750.000. In de meeste andere provincies ligt het maximumpercentage op 50%. Om leegstand tegen te gaan, verleent de provincie zo nodig ondersteuning bij herbestemming. Met het oog daarop is sinds kort een Loods Herbestemming Monumenten Zeeland aangesteld, speciaal voor de niet-woonhuis rijksmonumenten. Deze helpt eigenaren om kwetsbare monumenten een nieuwe bestemming te geven.

Bij de subsidieverlening voor restauratie hebben kerkgebouwen, agrarische gebouwen, molens en gebouwen met een functie in industrie, handel en transport de afgelopen jaren een streepje voor gehad. Bij de weging van de subsidieaanvragen kregen objecten uit deze categorieën extra punten toegekend, zodat deze een iets grotere kans maakten op toekenning.



Figuur 2.1: Verdeling provinciale restauratiesubsidies 2017-2021 over de categorieën

Sinds 2017 heeft de provincie Zeeland in totaal 22 restauratieprojecten gesteund met subsidies.

In de categorie Religieuze gebouwen werden 8 subsidies verleend, voor een totaalbedrag van een kleine € 2,9 miljoen. Dat is 38,6% van het totaalbedrag aan subsidies dat in de periode 2017-2021 voor rijksmonumenten is uitgetrokken.

Agrarische gebouwen kwamen 4 keer in aanmerking voor een restauratiesubsidie; samen kregen ze bijna € 1,5 miljoen toegekend. Dat komt neer op 20% van het totale subsidiebedrag.

In de categorie Verdedigingswerken en militaire gebouwen werden 3 projecten gesteund voor een totaalbedrag van ruim € 1,2 miljoen; circa 16,4% van de totale subsidiepot.

Van de monumentale molens werden er 4 met subsidie van de provincie Zeeland hersteld; daarmee was bijna € 1 miljoen gemoeid, oftewel 13,1% van het totale bedrag aan restauratiesubsidies. Nog eens 3 subsidies, samen ruim € 1 miljoen (14%), gingen naar weg- en waterbouwkundige werken. In de overige erfgoedcategorieën werden geen subsidies verleend.



Boerderij 'Land- en Zeezicht' Kamperland

3. Agrarische gebouwen

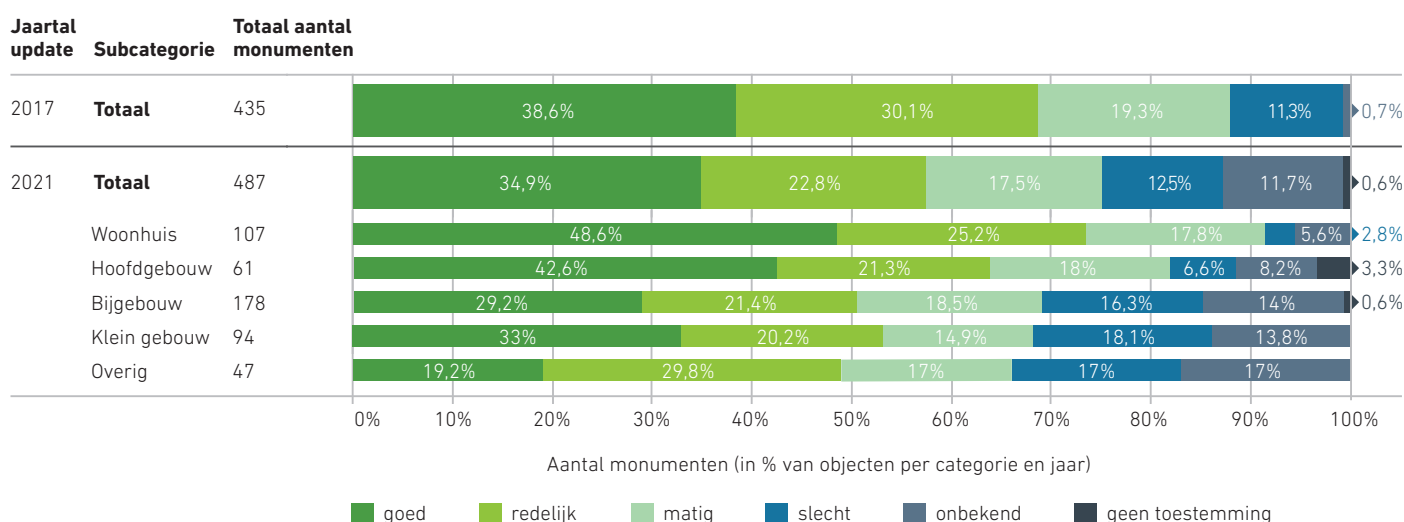
Het agrarisch erfgoed is, gemeten in aantallen objecten die in de Erfgoedmonitor zijn opgenomen, veruit de grootste categorie niet-woonhuis rijksmonumenten in Zeeland. De provincie telt in totaal 487 rijksmonumenten die oorspronkelijk gebouwd zijn met het oog op agrarisch gebruik. Het betreft zeer uiteenlopende objecten. Deels zijn het grote gebouwen zoals boerderijwoningen, schuren en wagenschuren. Daarnaast bevat deze categorie kleinere bouwsels, zoals bakhuizen en varkenshokken.

De agrarische rijksmonumenten zijn vrij evenwichtig verdeeld over alle Zeeuwse gemeenten. Er zijn er relatief veel in Borsele (92 stuks, bijna 19% van het totale aantal) en in Veere (81 stuks, ruim 16 %).

3.1. Staat van onderhoud en omvang van de onderhouds- en restauratieopgave

Van de in totaal 487 objecten die in de meest recente meting zijn opgenomen, kon van 427 de staat van onderhoud worden vastgesteld. Voor 57 objecten kon onvoldoende informatie worden verzameld of konden uit de beschikbare informatie geen eenduidige conclusies worden getrokken. Voor 3 objecten geldt dat de eigenaren geen toestemming verleenden om hun objecten in de monitor mee te nemen.

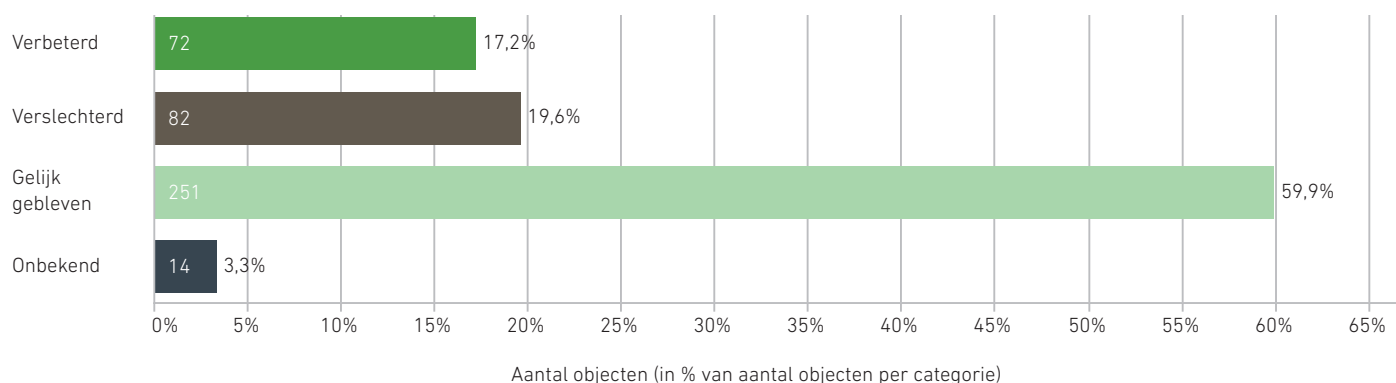
Van de beoordeelde objecten zijn er 170 in goede en 111 in redelijke staat. De kwalificatie matige staat is van toepassing op 85 objecten. Nog eens 61 objecten staan er slecht bij.



Figuur 3.1: Staat van onderhoud categorie Agrarische gebouwen in 2017 en in 2018-2021

In vergelijking met de nulmeting van 2017, waarin 435 agrarische gebouwen waren opgenomen, is het aandeel objecten in goede staat afgenomen (van 38,6% naar 34,9%) en het aandeel objecten in redelijke staat flink afgenomen (van 30,1% naar 22,8%). Een geringe afname is er ook van het aandeel objecten in matige staat (van 19,3% naar 17,5%). Lichte groei is er van het aandeel objecten in slechte staat (van 11,3% naar 12,5%).

In vergelijking met 2017 is een lichte daling zichtbaar van het aandeel van de objecten die in matige en slechte staat verkeren en daarom restauratie nodig hebben: van 30,6% naar 30%. Het zijn met name de bijgebouwen en kleine gebouwen die restauratie vergen. De hoofdgebouwen (een gebouw waarin woon- en werkfunctie gecombineerd is) en boerderijwoningen staan er relatief goed bij.



Figuur 3.2: Ontwikkeling staat van onderhoud categorie Agrarische gebouwen tussen 2017 en 2018-2021

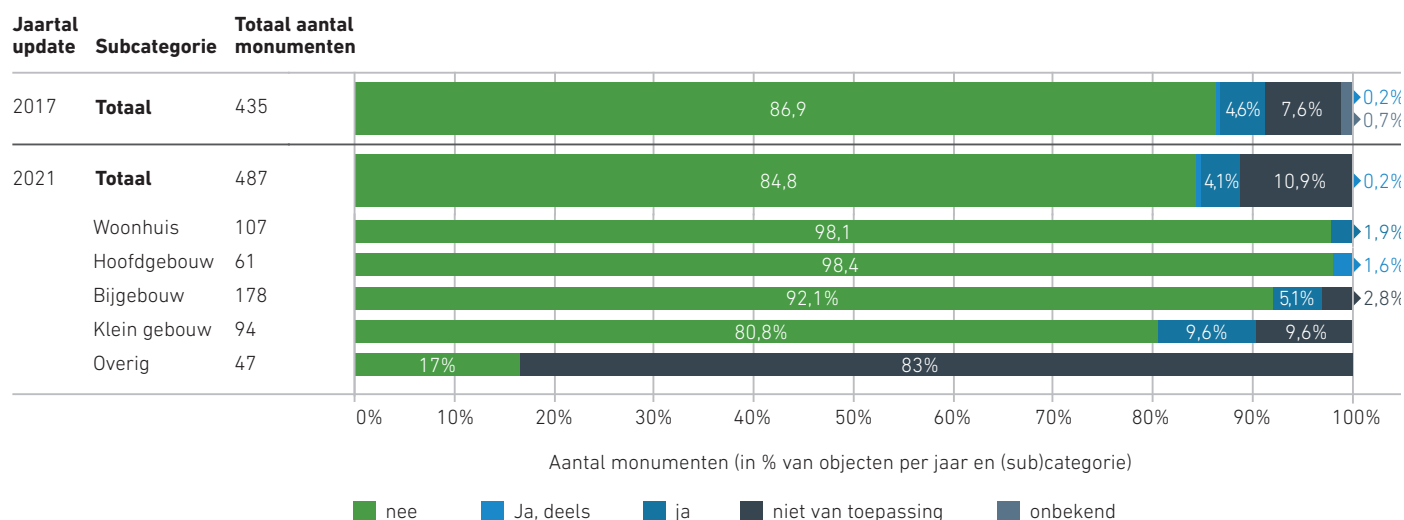
De actuele restauratie- en de onderhoudsopgaven zijn in de categorie Agrarische gebouwen vrijwel gelijk: ruim € 16,3 miljoen tegen ruim € 16,4 miljoen. Per te restaureren object uit deze categorie komt de restauratieopgave op gemiddeld € 111.976.

3.2. Mate van leegstand en herbestemming

Op 10,9% van de agrarische monumenten is leegstand niet van toepassing. Het gaat dan om objecten zoals hekken en om gebouwtjes die te klein zijn om als gebruiksobject te kunnen dienen.

Voor 4,3% van de agrarische gebouwen geldt dat ze geheel of gedeeltelijk leeg staan. Zo'n 84,8% van de agrarische monumenten is in gebruik. De leegstand is het grootst bij de bijgebouwen en kleine gebouwen. De hoofdgebouwen en woonhuizen zijn vrijwel allemaal in gebruik.

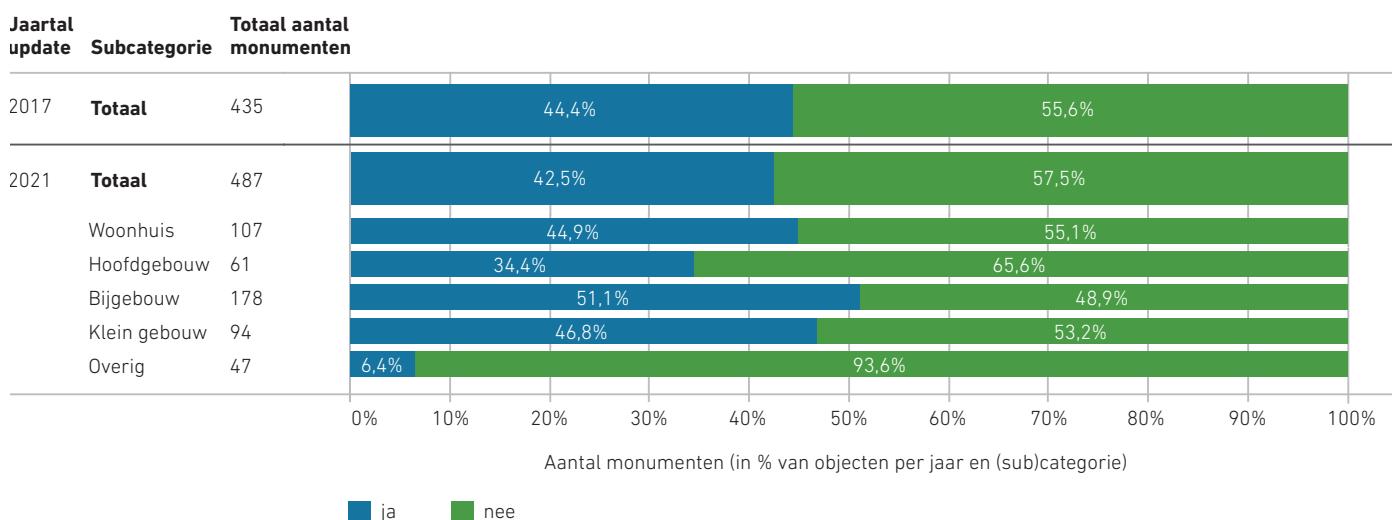
De leegstand is nauwelijks veranderd sinds de nulmeting in 2017. Toen stond 4,8% van de agrarische monumenten leeg. Het agrarisch erfgoed staat onder druk. In de steeds grootschaliger bedrijfsvoering worden grote machines gebruikt die soms niet in de monumentale schuren gestald kunnen worden. Ook leidt de schaalvergroting tot een toename van bedrijfssluitingen. Het ontbreken van opvolgers leidt eveneens tot een afname van boerenbedrijven. Al dit soort ontwikkelingen kunnen leiden tot meer leegstand en nopen tot meer herbestemming.



Figuur 3.3: Leegstand categorie Agrarische gebouwen in 2017 en in 2018-2021

Onder andere door de schaalvergroting in de landbouw heeft veel agrarisch erfgoed in de loop van de tijd al een andere functie gekregen. Dat geldt voor 42,5% van alle objecten in deze categorie. Bijgebouwen dienen het vaakst een ander dan het oorspronkelijke gebruiksdoel; hoofdgebouwen het minst vaak.

In 2017 lag het percentage herbestemde objecten met 44,4% iets hoger dan nu. In absolute aantallen gaat het om dezelfde hoeveelheid objecten, maar in de periode 2018-2021 zijn er meer objecten in de categorie Agrarische objecten opgenomen, waardoor het aandeel van de herbestemde objecten op het totaal iets is gezakt.



Figuur 3.4 Herbestemming categorie Agrarische gebouwen in 2017 en in 2018-2021





Stadhuis Middelburg

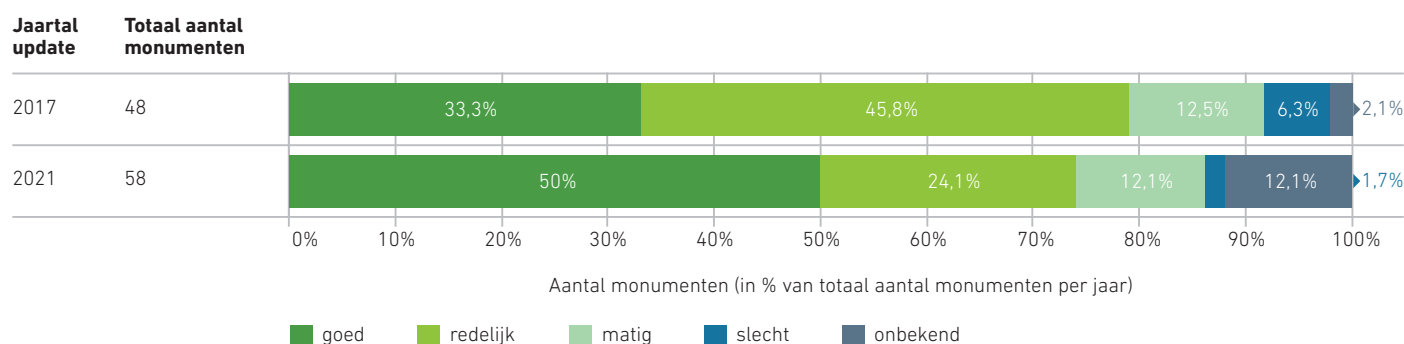
4. Bestuurs-, rechts-, en overheidsgebouwen

De provincie Zeeland telt 58 monumenten in de categorie Bestuursgebouwen, rechtsgebouwen en overheidsgebouwen. Het gaat bijvoorbeeld om (voormalige) raadshuizen, gemeenschapshuizen, rechtbanken, bibliotheken en tolhuizen.

Niet in alle Zeeuwse gemeenten komen rijksmonumenten van deze categorie voor. In Borsele, Kapelle, Noord-Beveland en Vlissingen ontbreken ze. Middelburg en Schouwen-Duiveland hebben de meeste van deze monumenten binnen hun gemeentegrenzen.

4.1 Staat van onderhoud en omvang van de onderhouds- en restauratieopgave

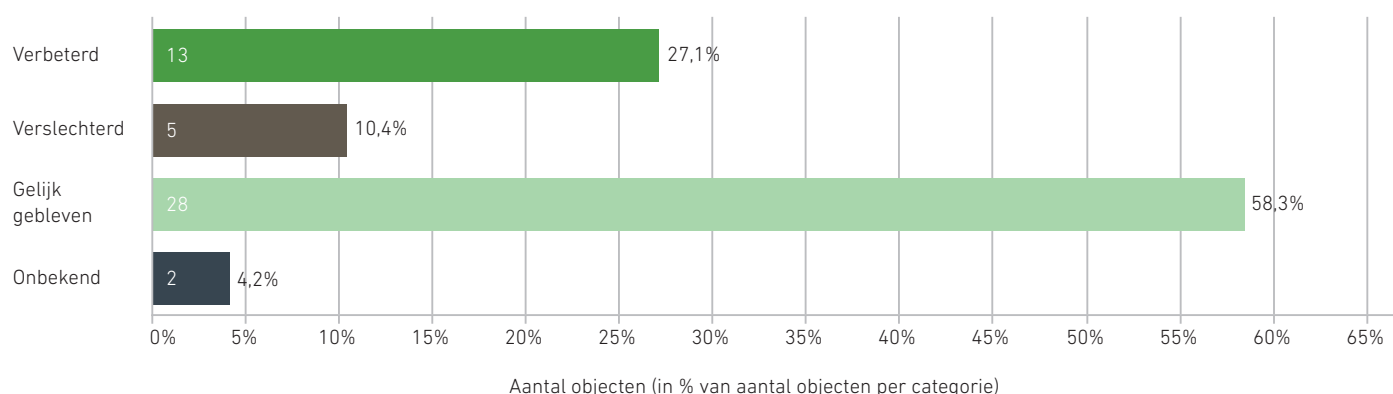
Van de 58 objecten in deze categorie zijn er 51 beoordeeld op staat van onderhoud. Daarvan verkeren er 29 in goede staat. Nog eens 14 zijn er redelijk aan toe. Het aantal objecten dat restauratie nodig heeft, staat op 8. Daarvan zijn er 7 in matige staat en is er slechts 1 in slechte staat.



Figuur 4.1: Staat van onderhoud categorie Bestuurs-, rechts- en overheidsgebouwen in 2017 en in 2018-2021

In de nulmeting van 2017 werden 48 bestuurs-, rechts- en overheidsgebouwen gemonitord. In vergelijking met de uitkomsten van de nulmeting is het aandeel objecten in goede staat flink gestegen (van 33,3% naar 50%) en het aandeel objecten in redelijke staat nog sterker gedaald (van 45,8% naar 24,1%). Het aandeel dat in matige staat verkeert, is ongeveer gelijk gebleven (12,5% toen tegen 12,1% nu). Het aandeel in slechte staat is fors gedaald (van 6,3% naar 1,7%).

De restauratiebehoefte (het aandeel objecten in matige en slechte staat) vertoont een dalende lijn: van 18,8% in 2017 naar 13,8% nu.



Figuur 4.2: Ontwikkeling staat van onderhoud categorie Bestuurs-, rechts- en overheidsgebouwen tussen 2017 en 2018-2021

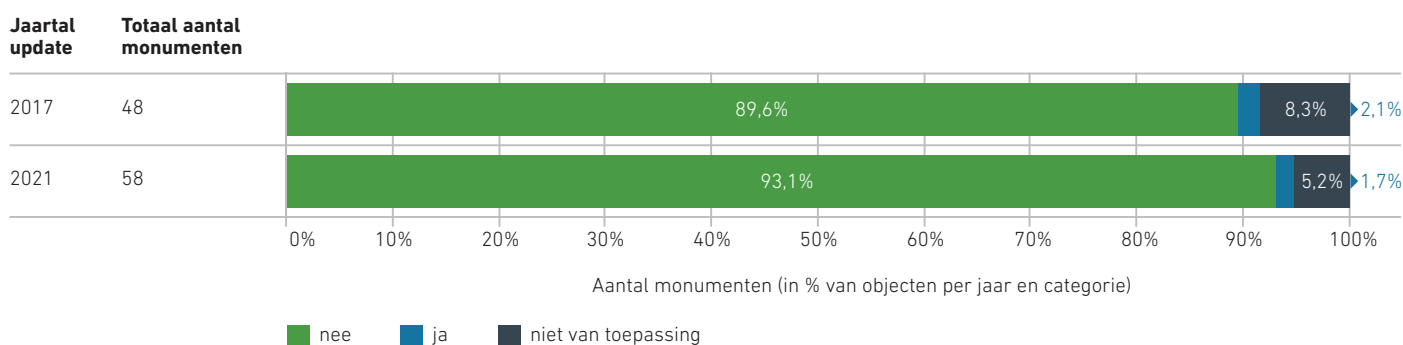
Er is ruim € 15,1 miljoen nodig om de bestuurs-, rechts- en overheidsgebouwen die in goede en redelijke staat verkeren in die staat te houden. Het bedrag dat nodig is om de objecten die in matige en slechte staat zijn in redelijke staat te krijgen, wordt geschat op ruim € 11 miljoen. Dat laatste betekent een gemiddelde restauratieopgave van € 1.380.247 per gebouw in deze categorie.



Gemeentehuis 'De Griffioen' Wolphaartsdijk

4.2. Mate van leegstand en herbestemming

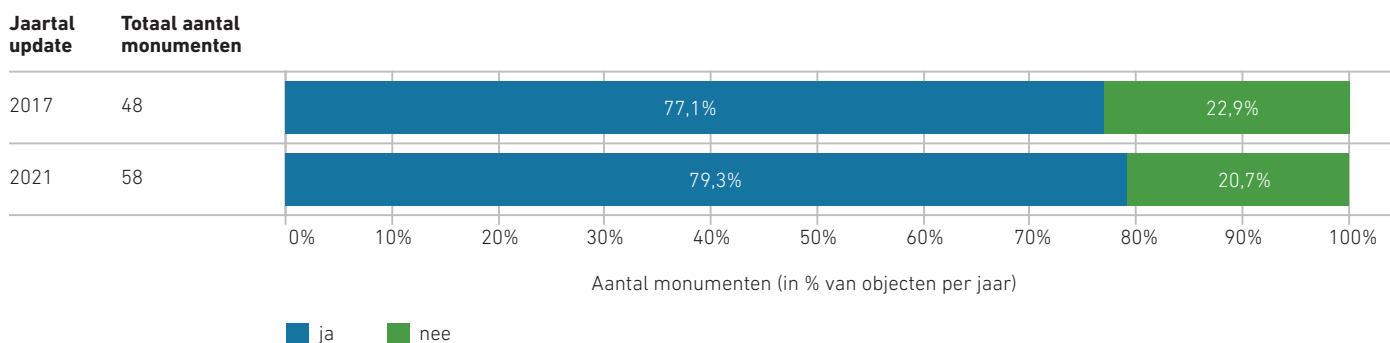
Leegstand is in de categorie Bestuurs-, rechts- en overheidsgebouwen geen groot probleem. Slechts één gebouw staat momenteel leeg. Op het totaal van de 58 gebouwen in deze categorie komt dat neer op 1,7%. Dat is een flinke verbetering ten opzichte van 2017, toen de leegstand nog 4,6% bedroeg. Voor 5,2% van de objecten in deze categorie geldt dat leegstand niet van toepassing is. Het gaat daarbij om onderdelen van een totaal complex, zoals een bordes en een toegangshek. De resterende 93,1% is in gebruik.



Figuur 4.3: Leegstand categorie Bestuurs-, rechts- en overheidsgebouwen in 2017 en in 2018-2021

Als gevolg van gemeentelijke herindelingen, opheffing van overheidsorganen en nieuwbouw ten behoeve van publieke voorzieningen, zijn veel van de gebouwen in deze categorie in de afgelopen decennia hun oorspronkelijke functie kwijtgeraakt. Dat is terug te zien in het hoge aandeel herbestemmingen: van de 58 monumenten dient 79,3% een ander dan het oorspronkelijke doel.

Ten opzichte van de nulmeting van 2017 is het percentage herbestemmingen licht gestegen: van 77,1% in 2017 naar 79,3% in de periode 2018-2021.



Figuur 4.4: Herbestemming categorie Bestuurs-, rechts- en overheidsgebouwen in 2017 en in 2018-2021





Schoolgebouw Retranchement

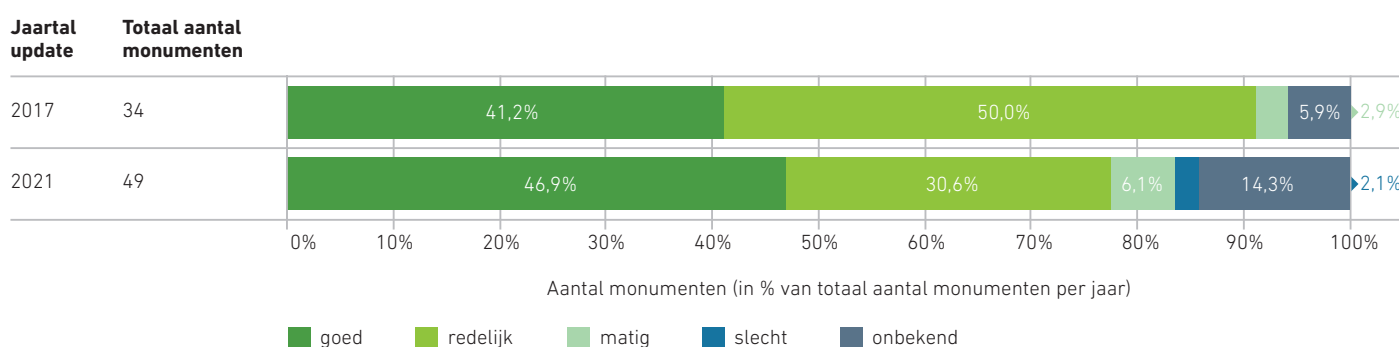
5. Cultuur, gezondheid en wetenschap

De categorie Cultuur, gezondheid en wetenschap omvat 49 objecten en bestaat uit een breed scala aan gebouwen die allemaal gebouwd zijn met het oog op culturele, educatieve en zorgfuncties. Het gaat onder andere om musea, schouwburgen, schoolgebouwen, herstellingsoorden, hofjes, weeshuizen en gasthuizen. Hoewel hofjes van oorsprong een woonfunctie hebben, worden ze toch als niet-woonhuis beschouwd en daarom meegenomen in de Erfgoedmonitor.

Rijksmonumenten uit deze categorie zijn in ongeveer de helft van de Zeeuwse gemeenten aanwezig. Schouwen-Duiveland telt er met 16 het meest; Goes volgt met 12 stuks. Middelburg, Vlissingen, Hulst en Sluis hebben kleinere aantallen.

5.1. Staat van onderhoud en omvang van de onderhouds- en restauratieopgave

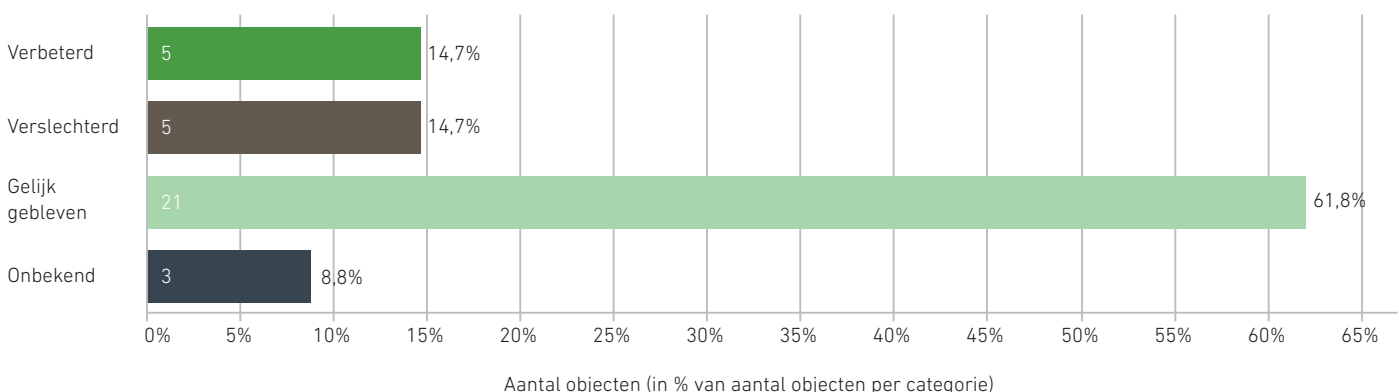
Van de 49 objecten die bij de meest recente meting zijn opgenomen in deze categorie, konden er 42 beoordeeld worden op hun staat van onderhoud. Daarvan verkeren er 23 in goede, 15 in redelijke en 3 in matige staat. Slechts één object staat er slecht bij.



Figuur 5.1: Staat van onderhoud categorie Cultuur, gezondheid en wetenschap in 2017 en in 2018-2021

In vergelijking met de nulmeting van 2017, toen de categorie Cultuur, gezondheid en wetenschap nog 34 objecten telde, is het aandeel dat in goede staat verkeert toegenomen van 41,2% tot 46,9%. Het aandeel in redelijke staat nam flink af, van 50% in 2017 naar 30,6% nu. Het percentage in matige staat steeg van 2,9% naar 6,1%. Objecten in slechte staat ontbraken in de nulmeting, maar maken nu 2,1% van het totaal uit. Dat betekent dat er voor 8,1% van de gebouwen in deze categorie sprake is van een restauratiebehoefte.

Van 14,3% van de objecten in de meest recente meting is de staat van onderhoud onbekend. In 2017 gold dat nog voor 5,9% van de objecten.



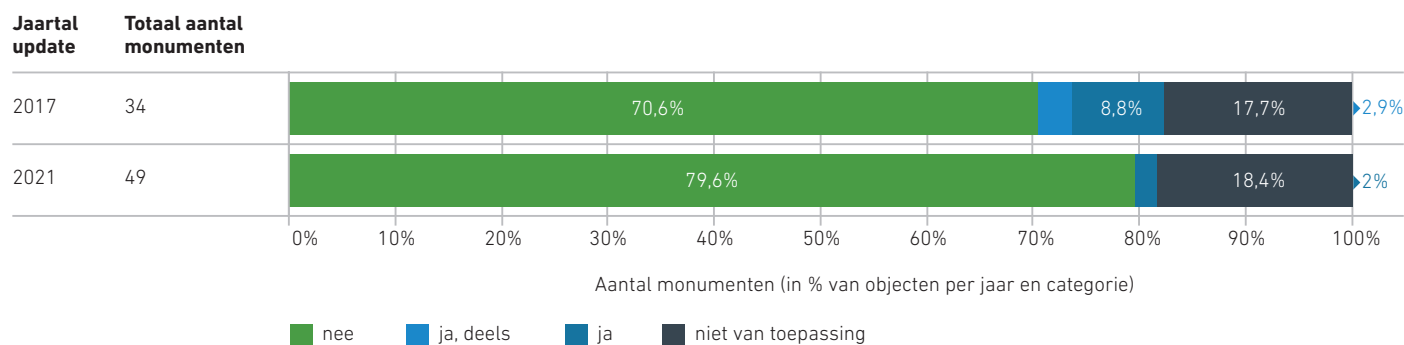
Figuur 5.2: Ontwikkeling staat van onderhoud categorie Cultuur, gezondheid en wetenschap tussen 2017 en 2018-2021

De actuele onderhoudsopgave voor deze categorie wordt geraamd op iets minder dan € 1 miljoen.

De restauratieopgave bedraagt naar schatting ruim € 650.000. Per te restaureren object komt dat neer op gemiddeld € 164.859.

5.2. Mate van leegstand en herbestemming

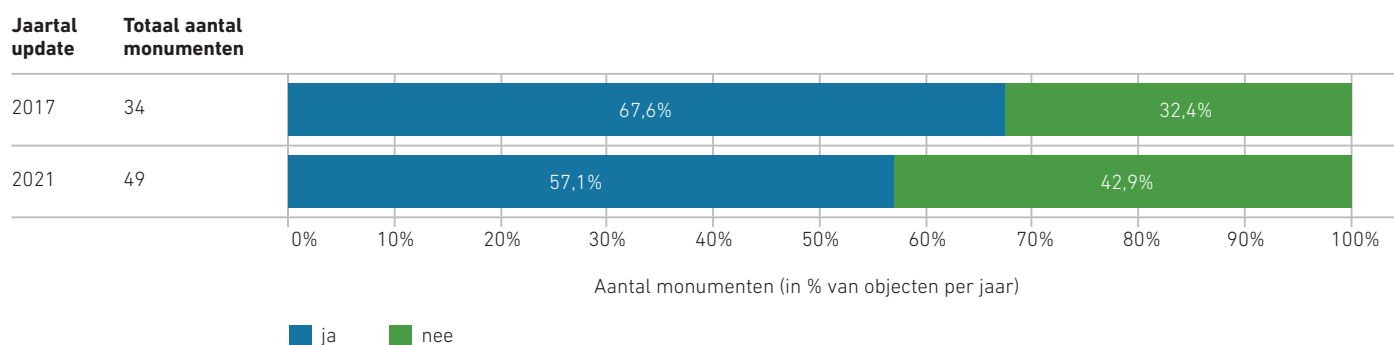
De leegstand in deze categorie was in 2017 al niet heel erg groot en heeft zich sindsdien gunstig ontwikkeld. Stond ten tijde van de nulmeting nog 11,7% van de objecten geheel of gedeeltelijk leeg, bij de meest recente meting is dat aandeel gezakt tot 2%. Het aandeel objecten dat in gebruik is, steeg van 70,6% naar 79,6%. Het percentage waarop leegstand niet van toepassing is, bleef constant rond 18%. Daarbij gaat het bijvoorbeeld om een muziektent, een tuinmuur of een poort van een schoolgebouw.



Figuur 5.3: Leegstand categorie Cultuur, gezondheid en wetenschap in 2017 en in 2018-2021



Het percentage herbestemde objecten daalde in deze categorie van 67,7% in 2017 naar 57,1% bij de meest recente meting. Dat komt vooral doordat het grootste deel van de 15 nieuw toegevoegde objecten niet is herbestemd, waardoor het aandeel van de niet-herbestemde objecten toenam van 32,3% toen tot 42,9% nu.



Figuur 5.4: Herbestemming categorie Cultuur, gezondheid en wetenschap in 2017 en in 2018-2021





Pakhuis Veere

6. Industrie-, handel-, opslag- en transportgebouwen

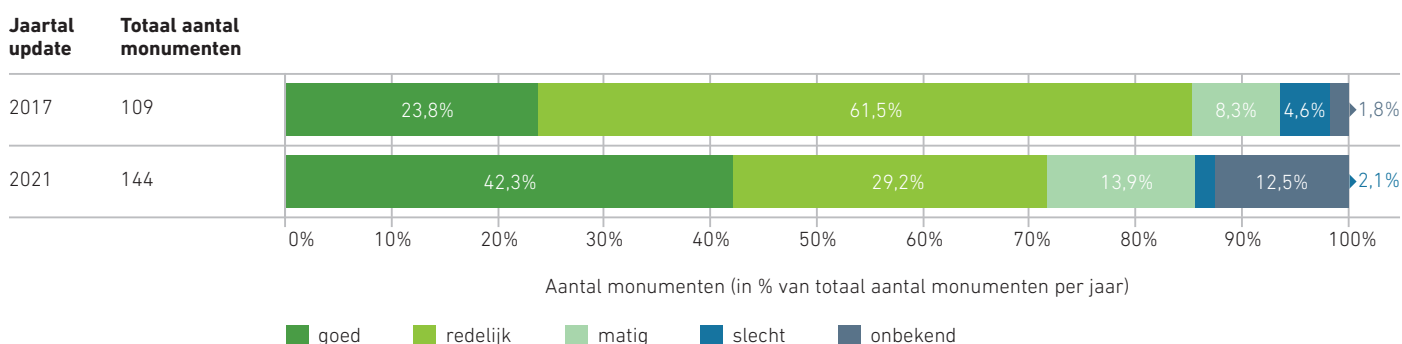
De categorie Industrie-, handel-, opslag- en transportgebouwen omvat in totaal 144 objecten.

Het gaat hier om fabrieksgebouwen, stoomgemalen, stationsgebouwen, pakhuizen en soms om losse onderdelen van een complex, zoals schoorstenen. De objecten in deze categorie hebben meestal een bijzondere bouwkundige opzet en maken vaak deel uit van een groter geheel. Ze zijn doorgaans erg groot en fungeren dikwijls als opvallende landmarks die karakter en eigenheid toevoegen aan hun omgeving. Behalve in Hulst en Reimerswaal zijn in alle Zeeuwse gemeenten rijksmonumenten uit deze categorie aanwezig. Vooral in Middelburg zijn er veel: 56 maar liefst, dus bijna 40% van het totaal.

Ook Schouwen-Duiveland is goed bedeed met 39 stuks.

6.1. Staat van onderhoud en omvang van de onderhouds- en restauratieopgave

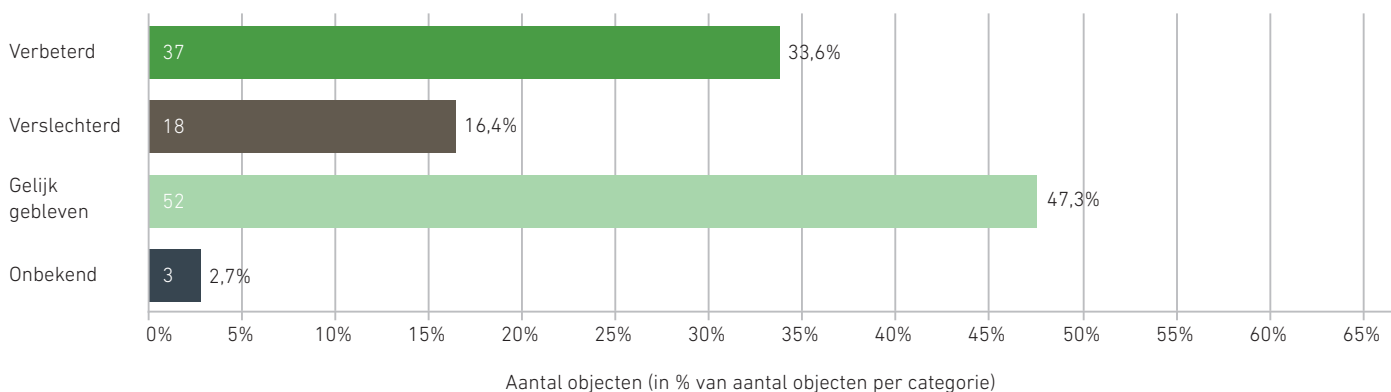
In deze categorie kon van 126 objecten de staat van onderhoud worden vastgesteld. Daarvan verkeren er 61 in goede en 42 in redelijke staat van onderhoud. De kwalificatie matige staat geldt voor 20 objecten. De overige 3 gebouwen zijn in slechte staat.



Figuur 6.1: Staat van onderhoud categorie Industrie-, handel-, opslag- en transportgebouwen in 2017 en in 2018-2021

In vergelijking met 2017 is de categorie Industrie-, handel-, opslag- en transportgebouwen flink gegroeid. Van de 35 nieuw toegevoegde objecten kon in ongeveer de helft van de gevallen de staat van onderhoud niet worden vastgesteld. De meting van 2018-2021 geeft dan ook 12,5% objecten in onbekende staat.

Het grote volume van de gebouwen maakt industrieel erfgoed vaak lastig bruikbaar en kostbaar in onderhoud. Met 42,3% objecten in goede en 29,2% in redelijke staat, staat deze categorie er in Zeeland desondanks verrassend goed bij. Het aandeel dat in goede staat verkeert, is sinds 2017 spectaculair gestegen, van 23,8% naar 42,3%. Het percentage dat in redelijke staat is, nam echter nog veel sterker af, namelijk van 61,5% naar 29,2%. Zodoende daalde het aandeel waarvoor slechts sprake is van een onderhoudsbehoefte van 85,3% naar 71,6%. Dat betekent dat de restauratiebehoefte navenant is gestegen: van 12,9% in 2017 naar 16% nu. Positief is wel dat de restauratiebehoefte vooral afkomstig is van objecten in matige staat. Slechts 2,1% van de industriële monumenten staat er slecht bij.



Figuur 6.2: Ontwikkeling staat van onderhoud categorie Industrie-, handel-, opslag- en transportgebouwen tussen 2017 en 2018-2021



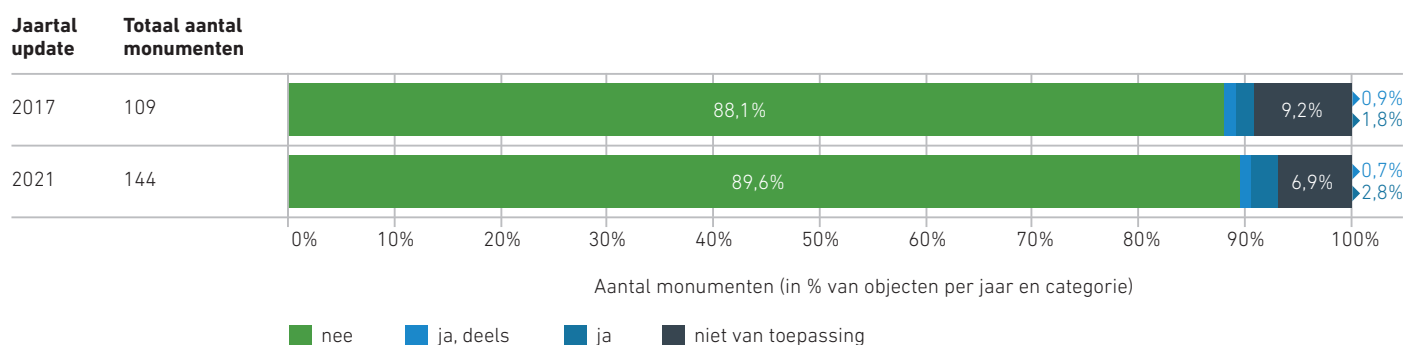
Station Baarland

De actuele onderhoudsopgave voor het industrieel erfgoed wordt geraamd op ruim € 4,6 miljoen.

Voor de restauratieopgave is de raming bijna € 3,5 miljoen. Dat betekent een gemiddelde restauratieopgave van € 150.380 per te restaureren gebouw in deze categorie.

6.2. Mate van leegstand en herbestemming

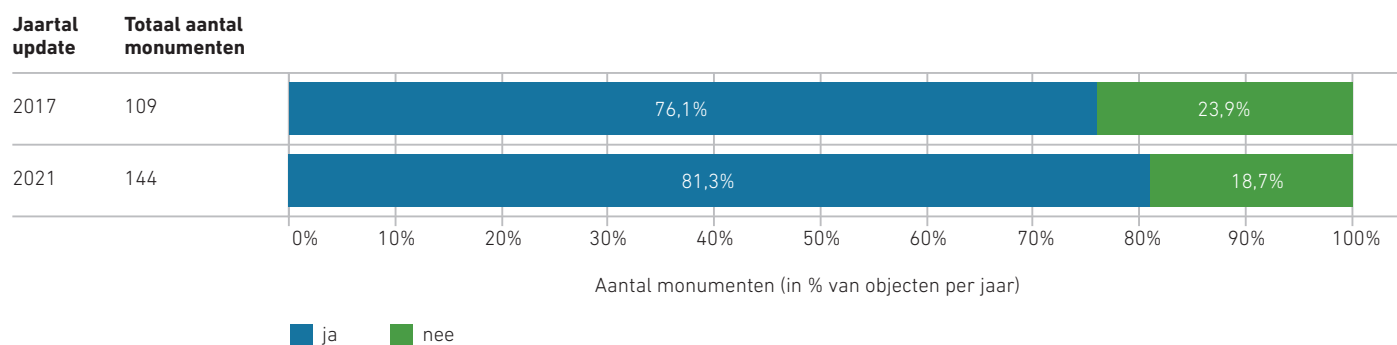
Op 6,9% van de industrie-, handel-, opslag- en transportgebouwen is de kwalificatie leegstand niet van toepassing, omdat de objecten in kwestie te klein of om een andere reden niet geschikt zijn voor verblijf. Momenteel staat zo'n 3,5% van de objecten geheel of gedeeltelijk leeg. Bijna 90% is in gebruik. Dat beeld is niet wezenlijk anders dan in de nulmeting van 2017.



Figuur 6.3: Leegstand categorie Industrie-, handel-, opslag- en transportgebouwen in 2017 en in 2018-2021

Het meeste industriële erfgoed wordt niet meer gebruikt voor het doel waar het oorspronkelijk voor is gebouwd. Dat is niet alleen in Zeeland maar ook elders het geval. Herbestemming van deze vaak enigszins incurante objecten is in veel gevallen problematisch. In Zeeland ligt het herbestemmingspercentage echter op een hoog niveau. Het voormalige tramstation van Borsele bijvoorbeeld is tegenwoordig een woonhuis.

Ook in de meekrapstoof in Kapelle, die herinnert aan de productie van textielverf uit meekrapwortels, wordt vandaag de dag gewoond. Het herbestemmingspercentage in deze categorie steeg de afgelopen jaren flink: van 76,2% in 2017 naar 81,3% nu.



Figuur 6.4: Herbestemming categorie Industrie-, handel-, opslag- en transportgebouwen in 2017 en in 2018-2021





Buitenplaats 'Zeeduin' Oostkapelle

7. Kastelen, landhuizen en parken

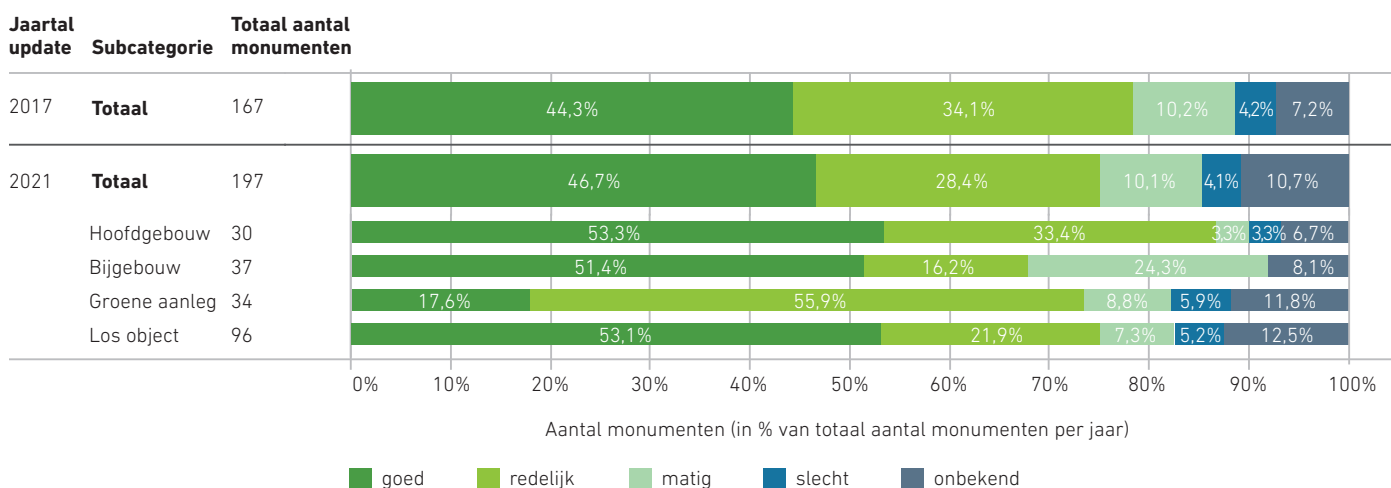
Van de naar schatting 6.000 kastelen en landhuizen die Nederland aan het einde van de 19e eeuw telde, zijn er nog zo'n 500 historische buitenplaatsen over. Zeeland telt 22 rijksbeschermden historische buitenplaatsen, waar zich in totaal 134 rijksmonumentnummers bevinden.

Deze 134 rijksmonumenten omvatten 197 objecten waarover in deze Erfgoedmonitor wordt gerapporteerd. Krap de helft daarvan bestaat uit losse objecten zoals fonteinen, hekwerken, grenspalen en beelden. Zo'n 15% van de objecten in deze categorie bestaat uit hoofdgebouwen (de residenties of hoofdhuizen van de buitenplaatsen), 19% uit bijgebouwen zoals poortgebouwen, orangerieën, koetshuizen en kassen en 17% uit groene elementen zoals tuinen, parken, lanen, waterpartijen en moestuinen.

(Elementen van) kastelen, landhuizen en parken die als rijksmonument zijn aangewezen, zijn niet in alle Zeeuwse gemeenten aanwezig. Dit soort erfgoed ontbreekt in Kapelle, Noord-Beveland, Reimerswaal en Terneuzen. Veere telt maar liefst 55 rijksmonumenten uit deze categorie, ruim een kwart van het totaal. Borsele volgt met 53 objecten, die grotendeels behoren tot één voormalige buitenplaats in Ellewoutsdijk.

7.1 Staat van onderhoud, herbestemming en leegstand

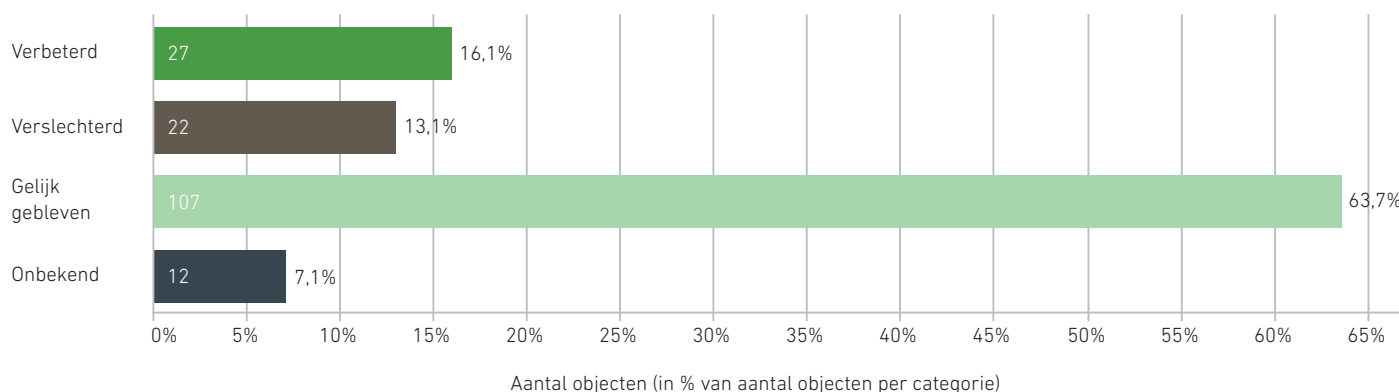
Van de 197 objecten in deze categorie konden er in de periode 2018-2021 176 beoordeeld worden op staat van onderhoud. Van de beoordeelde objecten verkeren er 92 in goede, 56 in redelijke, 20 in matige en 8 in slechte staat.



Figuur 7.1 Staat van onderhoud categorie Kastelen, landhuizen en parken in 2017 en in 2018-2021

In vergelijking met de nulmeting van 2017, toen er 167 objecten werden gemonitord, is het percentage objecten in goede staat gestegen van 44,3% naar 46,7% en het aandeel dat in redelijke staat verkeert gezakt van 34,1 naar 28,4%. De percentages objecten in matige en slechte staat zijn vrijwel gelijk gebleven op respectievelijk ruim 10% en ruim 4%. Het aandeel van de objecten waarbij sprake is van een restauratiebehoefte staat bij de meest recente meting op 14,2%.

Van 10,7% van de kastelen, landhuizen en parken kon de staat van onderhoud niet worden vastgesteld. In 2017 gold dat nog voor 7,2% van de objecten. Dat wijst erop dat een flink aantal van de objecten die sinds 2017 zijn toegevoegd nog niet goed in beeld zijn.

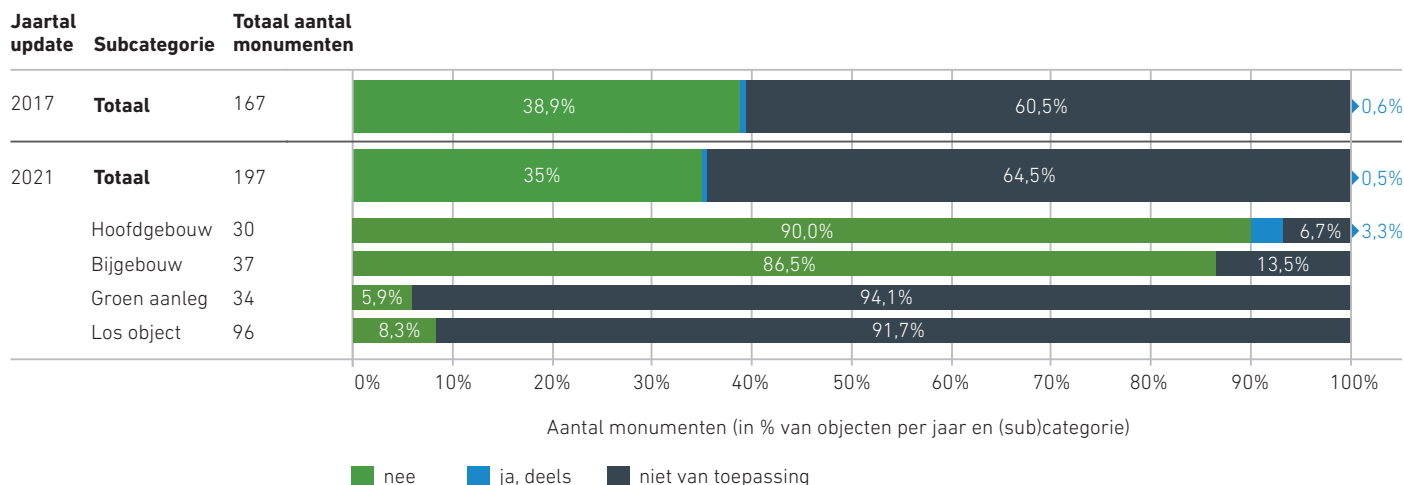


Figuur 7.2: Ontwikkeling staat van onderhoud categorie Kastelen, landhuizen en parken tussen 2017 en 2018-2021

De actuele onderhoudsopgave in de categorie Kastelen, landhuizen en parken bedraagt iets meer dan € 6,2 miljoen. De restauratieopgave wordt geschat op ruim € 4,3 miljoen; gemiddeld per te restaureren object is dat € 155.919.

7.2. Mate van leegstand en herbestemming

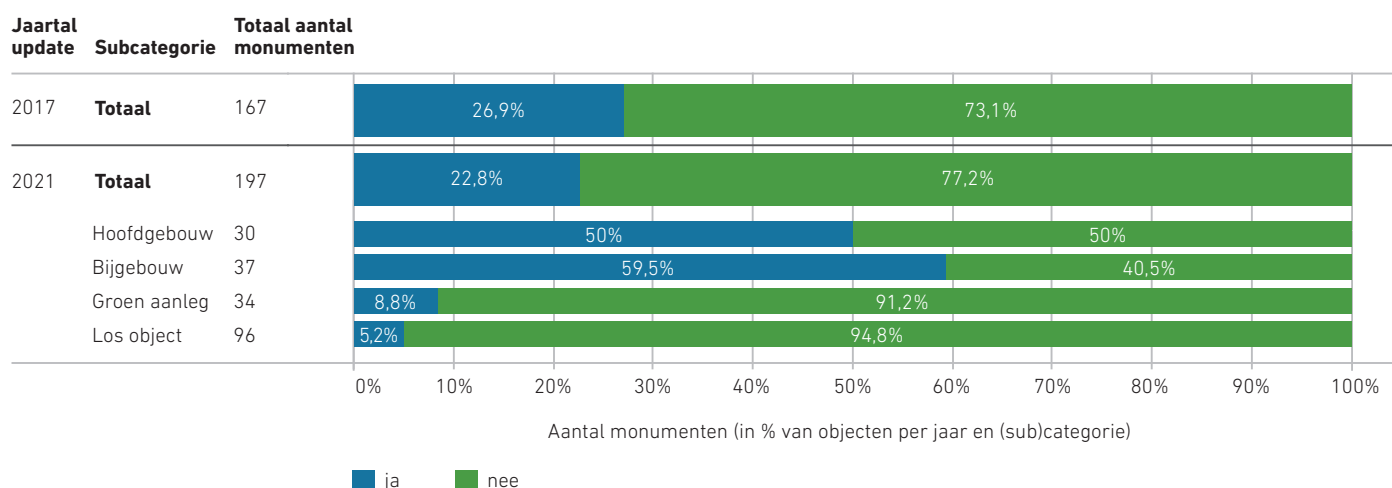
Het grootste deel van de objecten in deze categorie bestaat uit losse objecten en groene elementen die niet leeg kunnen staan. Zodoende is het leegstandspercentage verwaarloosbaar klein. Slechts één object staat momenteel gedeeltelijk leeg, waarmee het aandeel van de leegstaande objecten 0,5% bedraagt. Alle overige objecten zijn in gebruik.



Figuur 7.3: Leegstand categorie Kastelen, landhuizen en parken in 2017 en in 2018-2021



Een hoog percentage objecten die niet leeg kunnen staan, betekent automatisch een laag percentage herbestemming. In deze categorie is het herbestemmingspercentage gezakt van 27% in 2017 naar 22,8% bij de meest recente meting. Dat is volledig te verklaren uit het feit dat de aan de monitor toegevoegde objecten in deze categorie allemaal losse objecten zijn die niet leeg kunnen staan. Het absolute aantal herbestemde objecten is ten opzichte van 2017 exact gelijk gebleven. Nieuwe bestemmingen zijn bijvoorbeeld een kantoorfunctie, een zorgfunctie, een gedeelde woonfunctie (opsplitsing van een hoofdhuis in appartementen) of een jeugdherberg.



Figuur 7.4: Herbestemming categorie Kastelen, landhuizen en parken in 2017 en in 2018-2021





Molen 'De Hoop' Tholen

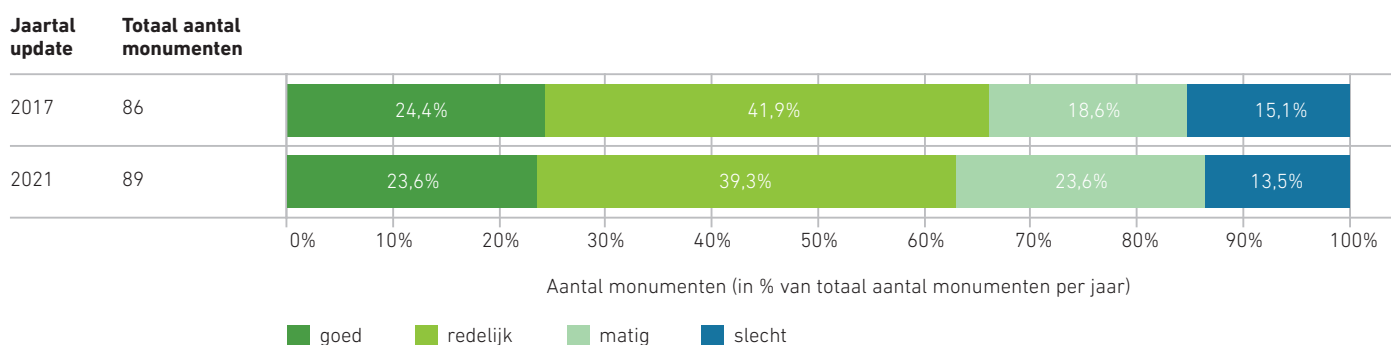
8. Molens

De provincie Zeeland telt 89 rijksmonumentale molens. De meeste daarvan zijn windmolens die dienden om graan te malen, hout te zagen of water te pompen. Niet alle Zeeuwse windmolens in het rijksmonumentenregister zijn nog compleet; het monumentenregister van de RCE bevat voor Zeeland 9 molenrompen, incomplete molens en molenrestanten. Enkele Zeeuwse molens waren door het zeewater aangedreven getijdemolens. In 't Soepuus in Goes bevinden zich bijvoorbeeld restanten van een getijdemolen, die zijn aangewezen als rijksmonument.

Er is geen enkele Zeeuwse gemeente zonder monumentale molen. De verdeling over de gemeenten is ook vrij evenwichtig.

8.1. Staat van onderhoud en omvang van de onderhouds- en restauratieopgave

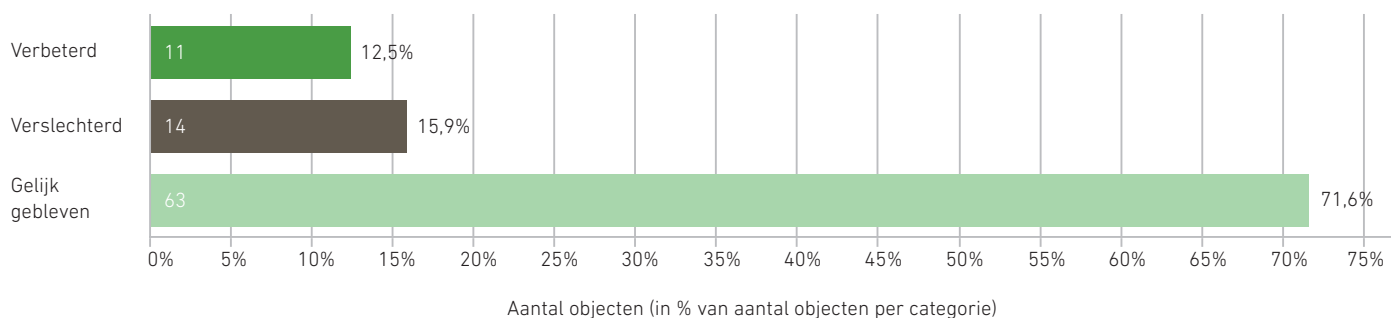
Alle 89 rijksmonumentale molens in Zeeland konden de afgelopen jaren beoordeeld worden op de staat van onderhoud. Daarvan staan er 21 goed en 35 redelijk bij. Van 21 molens is de staat van onderhoud matig en 12 zijn er in slechte staat.



Figuur 8.1: Staat van onderhoud categorie Molens in 2017 en in 2018-2021

Al met al is de staat van de Zeeuwse molens er op achteruit gegaan sinds 2017. De nulmeting omvatte 86 molens. Het percentage dat in goede staat verkeert, is sinds 2017 gedaald van 24,4% naar 23,6%. Ook het aandeel van de molens in redelijke staat zakte, van 41,9% naar 39,3%. Een sterke stijging is te zien bij het percentage objecten in matige staat: dat nam toe van 18,6% in 2017 tot 23,6% bij de meest recente meting. Een klein lichtpuntje is de lichte daling van het aandeel molens dat in slechte staat is: dat ging van 15,1% naar 13,5%.

Al met al is hier sprake van een flinke toename van de restauratiebehoefte. In 2017 was 33,7% van de rijksmonumenten in de categorie Molens in matige of slechte staat en dus toe aan restauratie. Volgens de metingen in de periode 2018-2021 geldt dat voor 37,1%. Een groot deel van deze restauratiebehoefte komt voor rekening van de molenrompen en incomplete molens: maar liefst 89% daarvan verkeert in matige of slechte staat. De complete molens staan er een stuk beter bij. Daarvan is 68% in redelijke tot goede staat en 32% in matige of slechte staat.

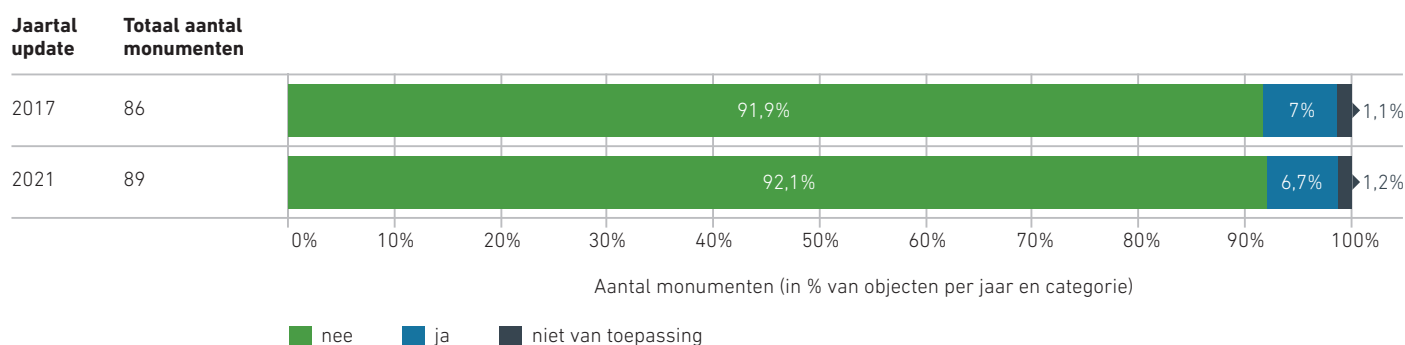


Figuur 8.2: Ontwikkeling staat van onderhoud categorie Molens tussen 2017 en 2018-2021

De onderhoudsopgave is het bedrag dat nodig is om de in goede en redelijke staat verkerende monumentale molens in die staat te houden. Dat bedrag wordt geraamd op ruim € 4,5 miljoen. Om de in matige en slechte staat verkerende molens in redelijke staat te krijgen is naar schatting zo'n € 3,9 miljoen nodig. Per te restaureren object komt dat neer op een bedrag van € 111.131.

8.2. Mate van leegstand en herbestemming

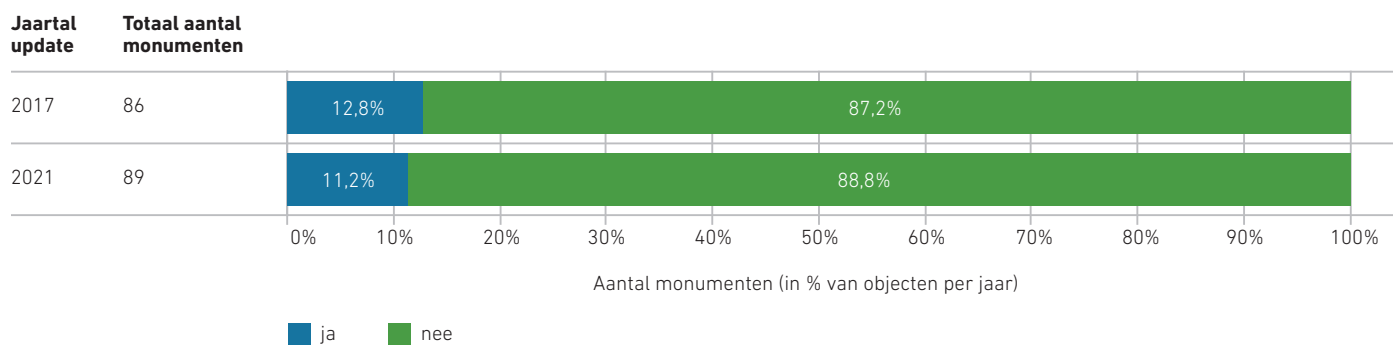
Momenteel staat een kleine 7% van de rijksmonumentale molens leeg en is ongeveer 92% in gebruik. Op 1% is leegstand niet van toepassing. Deze percentages zijn nagenoeg hetzelfde als in 2017. Leegstand treft met name molenrompen.



Figuur 8.3: Leegstand categorie Molens in 2017 en in 2018-2021



Ook wat betreft de herbestemmingen is het beeld in 2021 niet wezenlijk anders dan in 2017. Het percentage herbestemde molens daalde licht, van 12,8% naar 11,2%.



Figuur 8.4: Herbestemming categorie Molens in 2017 en in 2018-2021





Gistpoort Middelburg

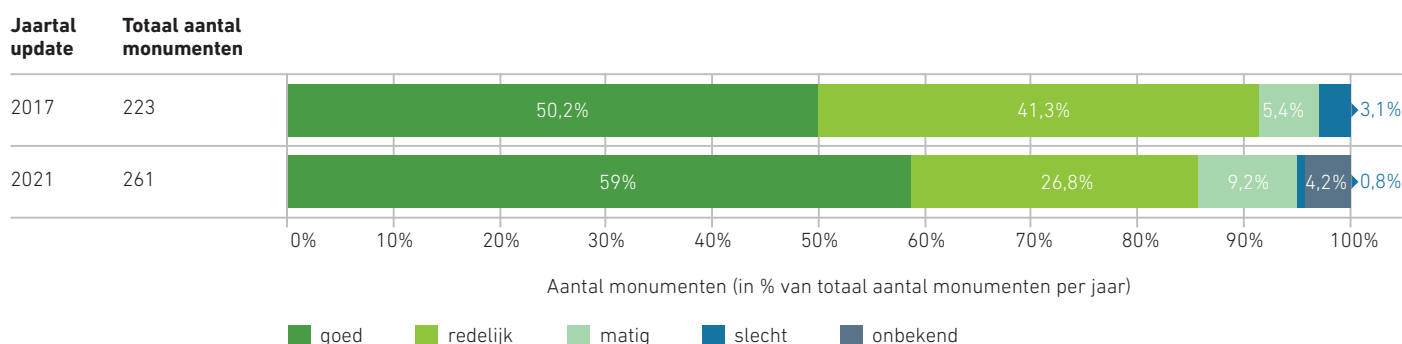
9. Religieuze gebouwen

De categorie Religieuze gebouwen bestaat onder andere uit kerkgebouwen, synagogen, kloosters en kerktorens. In enkele tientallen gevallen betreft het een interieuronderdeel, zoals een orgel.

Religieuze rijksmonumenten bevinden zich in alle Zeeuwse gemeenten. Ze zijn ook vrij evenwichtig verdeeld over alle gemeenten.

9.1. Staat van onderhoud en omvang van de onderhouds- en restauratieopgave

Van de 261 monumenten in deze categorie die in de monitor 2018-2021 zijn opgenomen, konden er 250 beoordeeld worden op de staat van onderhoud. Daarvan verkeren er 154 in goede en 70 in redelijke staat. Voor 24 objecten geldt dat de staat van onderhoud matig is. Slechts 2 objecten verkeren in slechte staat.



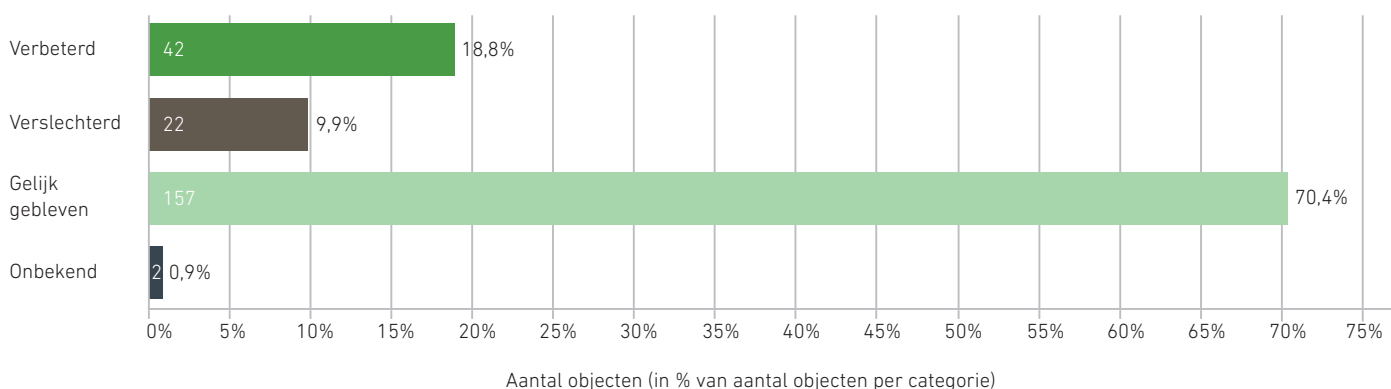
Figuur 9.1: Staat van onderhoud categorie Religieuze gebouwen in 2017 en in 2018-2021

Procentueel is het beeld als volgt: van 4,2% van de religieuze objecten is de staat van onderhoud onbekend. In 59% van de gevallen is de staat van onderhoud goed; 26,8% verkeert in redelijke staat. Het predicaat matige staat is van toepassing op 9,2% van de religieuze gebouwen. Voor 0,8% van de objecten geldt dat ze in een slechte staat van onderhoud verkeren.

Het aandeel objecten met een restauratiebehoefte (dat wil zeggen: objecten in matige en slechte staat bij elkaar opgeteld) is 10%.

Zetten we dit beeld af tegen dat van de nulmeting van 2017, die 223 objecten omvatte, dan zien we dat het aandeel objecten in goede staat is gestegen (van 50,2% naar 59%), het aandeel in redelijke staat is gedaald (van 41,3% naar 26,8%), het aandeel in matige staat is toegenomen (van 5,4% naar 9,2%) en het aandeel in slechte staat is afgenomen (van 3,1% naar 0,8%).

De restauratiebehoefte is sinds 2017 toegenomen van 8,5% naar 10%.

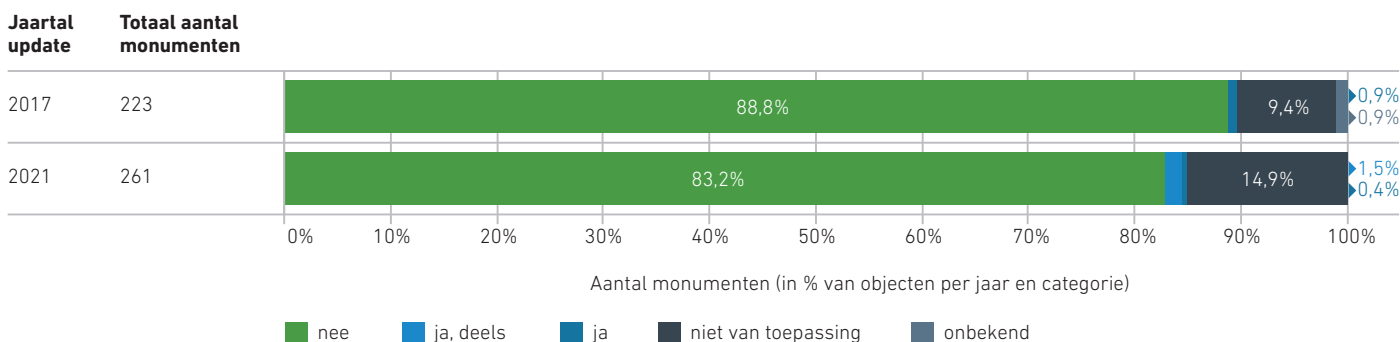


Figuur 9.2: Ontwikkeling staat van onderhoud categorie Religieuze gebouwen tussen 2017 en 2018-2021

De omvang van de huidige restauratieopgave in de categorie religieuze gebouwen uitgedrukt in geld bedraagt circa € 11,9 miljoen. Omgeslagen over alle te restaureren objecten gaat het om een gemiddeld bedrag van € 457.275 per object. De onderhoudsopgave is bijna dubbel zo groot en komt op zo'n € 23,1 miljoen.

9.2. Mate van leegstand en herbestemming

Leegstand is een kwalificatie die op 14,9% van de categorie religieuze gebouwen niet van toepassing is. Het gaat dan vaak om interieurelementen zoals orgels en preekstoelen. Het overgrote deel van de religieuze objecten, te weten 83,2%, is in gebruik. Van leegstand is sprake in 1,9% van de gevallen. Dat is iets meer dan in 2017. Toen was het leegstandspercentage 0,9%. Deze percentages lijken bijna verwaarloosbaar klein. Dat komt omdat de meeste kerken nog als kerk in gebruik zijn, ook al is de gebruiksintensiteit in veel gevallen laag.



Figuur 9.3: Leegstand categorie Religieuze gebouwen in 2017 en in 2018-2021

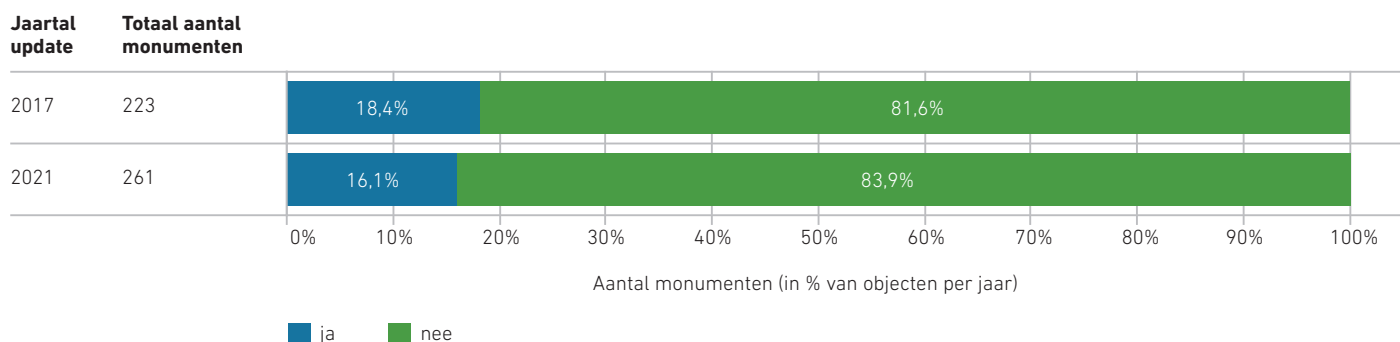




Mariakerk Nisse

De lage leegstandcijfers van kerken versluieren een latent probleem dat de komende jaren manifest kan worden. Van de rijksmonumentale kerkgebouwen wordt ruim 20% minder dan één keer per maand gebruikt. Voor ruim 9% is de gebruiksfrequentie meer dan maandelijks maar minder dan wekelijks. De resterende 71% van de religieuze gebouwen wordt minimaal eens per week gebruikt².

Van de monumenten in deze categorie was 83,9% ten tijde van de meest recente meting nog in gebruik voor het doel waarvoor ze oorspronkelijk zijn gebouwd. In 2017 gold dat voor 81,6% van de in de nulmeting opgenomen religieuze gebouwen. Een voorbeeld van een kerk die wel is herbestemd is De Cuyperskerk in Sas van Gent. Die wordt nu gebruikt als markthal en evenementenlocatie en herbergt daarnaast een eetgelegenheid en meerdere kantoorunits. In de Nederlands Hervormde Kerk in Hoofdplaat zijn appartementen gerealiseerd.



Figuur 9.4: Herbestemming categorie Religieuze gebouwen in 2017 en in 2018-2021

² DE GEGEVENS OVER HET GEBRUIK VAN BIJEENKOMSTGEBOUWEN VAN KERKEN ZIJN GEBASEERD OP EEN ZOEKACTIE VIA INTERNET, IN AANVULLING OP DE INFORMATIE DIE IS OPGEHAALD IN HET VELD IN HET KADER VAN DE ERFGOEDMONITOR. DIT BEELD ZAL NIET 100% COMPLEET EN ACCURAAT ZIJN, MAAR GEEFT WEL EEN GOEDE INDICATIE VAN DE MATE WAARIN RELIGIEUZE BIJEENKOMSTGEBOUWEN WORDEN GEBRUIKT.



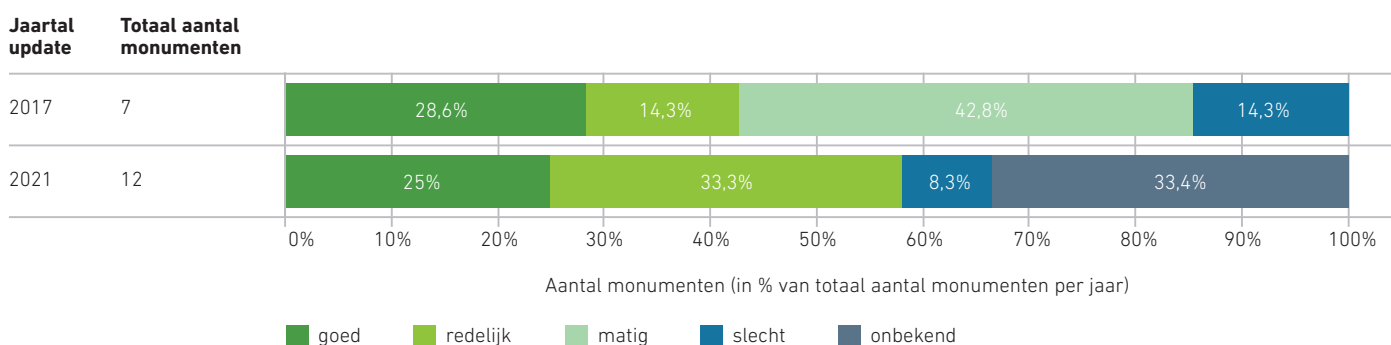
10. Sport, recreatie, vereniging en horeca

De provincie Zeeland telt momenteel 12 objecten binnen de categorie Sport, recreatie, vereniging en horeca. Voorbeelden van gebouwen binnen deze categorie zijn herbergen, hotels, gemeenschapshuizen, sportaccommodaties en badhuizen. Recreatiewoningen zijn hier buiten beschouwing gebleven omdat deze als woonhuizen zijn aangemerkt.

Rijksmonumenten uit deze categorie bevinden zich alleen in Goes, Middelburg en Veere. Middelburg is met 7 objecten (deel uitmakend van 2 complexen) goed voor meer dan de helft van het totaal.

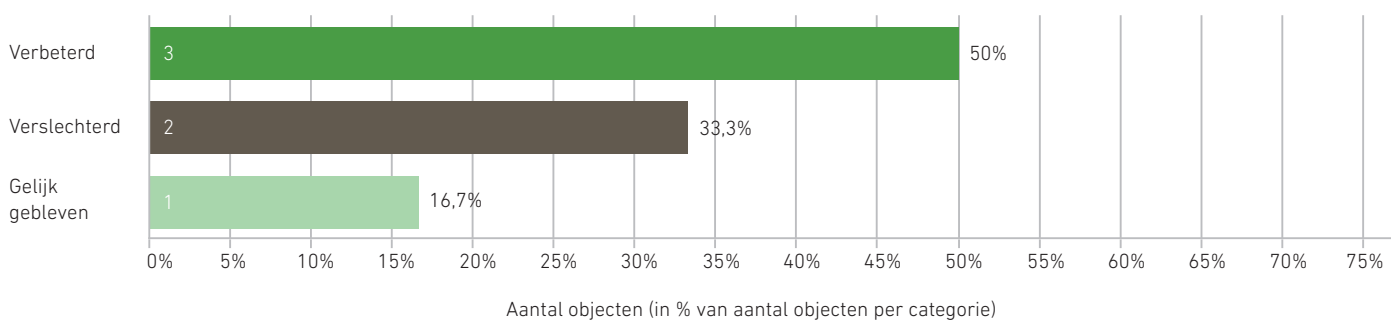
10.1. Staat van onderhoud en omvang van de onderhouds- en restauratieopgave

Van de 12 objecten in deze categorie konden er 8 worden beoordeeld op hun staat van onderhoud. Van de beoordeelde objecten zijn er 3 in goede, 4 in redelijke en 1 in slechte staat.



Figuur 10.1: Staat van onderhoud categorie Sport, recreatie, vereniging en horeca in 2017 en in 2018-2021

De nulmeting van 2017 telde 7 objecten in deze categorie. Van al deze objecten was toen de staat van onderhoud bekend. In 2017 lag het percentage objecten in goede staat op 28,6%, was 14,3% in redelijke staat, 42,8% in matige staat en 14,3% in slechte staat. Het beeld van de meest recente meting is heel anders. Het wordt enigszins vertekend doordat van een derde van de objecten de staat van onderhoud niet bekend is. Anno 2021 is 25% van de objecten in goede staat, 33,3% in redelijke staat en 8,3% in slechte staat. De restauratiebehoefte is zodoende enorm afgenomen, van 57,1% naar 8,3%. Daarbij is de kanttekening op zijn plaats dat het relatief grote aandeel objecten dat in onbekende staat verkeert een verborgen restauratiebehoefte zou kunnen bevatten.



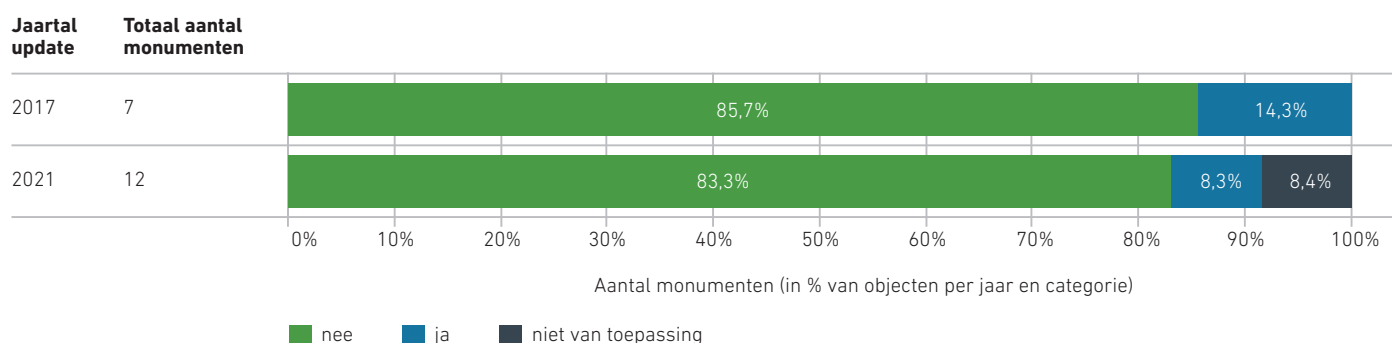
Figuur 10.2: Ontwikkeling staat van onderhoud categorie Sport, recreatie, vereniging en horeca tussen 2017 en 2018-2021

De restauratieopgave voor het enkele gebouw in deze categorie dat er slecht bij staat, bedraagt naar schatting € 53.000.

De onderhoudsopgave wordt geschat op ruim € 300.000.

10.2. Mate van leegstand en herbestemming

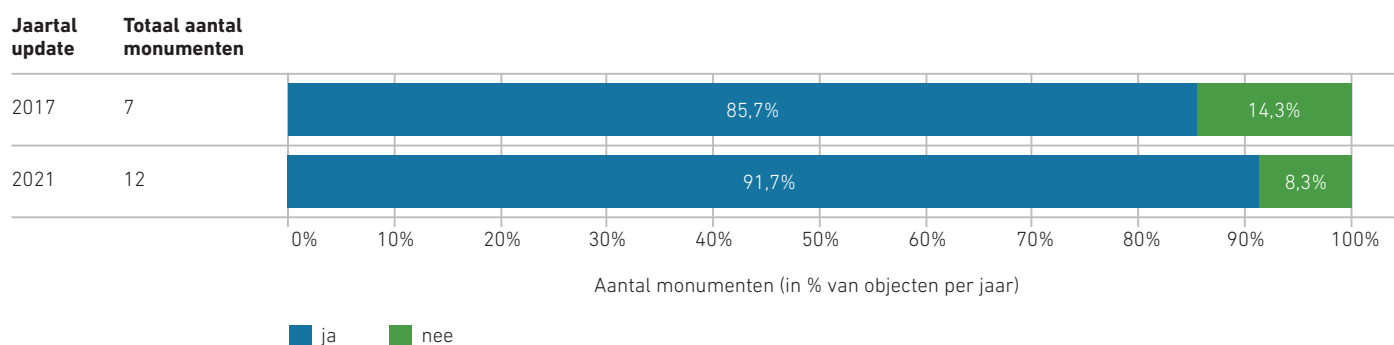
Het leegstandspercentage lijkt zich in deze categorie gunstig te ontwikkelen: dit daalde van 14,3% in 2017 naar 8,3% in de meest recente meting. Feitelijk is er niet veel veranderd sinds 2017, want beide percentages staan voor 1 leegstaand object.



Figuur 10.3: Leegstand categorie Sport, recreatie, vereniging en horeca in 2017 en in 2018-2021



Het percentage herbestedingen is in de categorie Sport, recreatie, vereniging en horeca zeer hoog. Sommige herbestedingen dateren al van ver terug. Een voormalige gymzaal in Middelburg bijvoorbeeld doet al sinds 1984 dienst als 'minitheater'. In 2017 had 85,7% van de objecten in deze categorie een andere bestemming dan waar ze oorspronkelijk voor zijn gebouwd. In 2021 geldt dat voor 91,7% van de objecten.



Figuur 10.4: Herbesteding categorie Sport, recreatie, vereniging en horeca in 2017 en in 2018-2021





Portugees-Joodse begraafplaats Middelburg

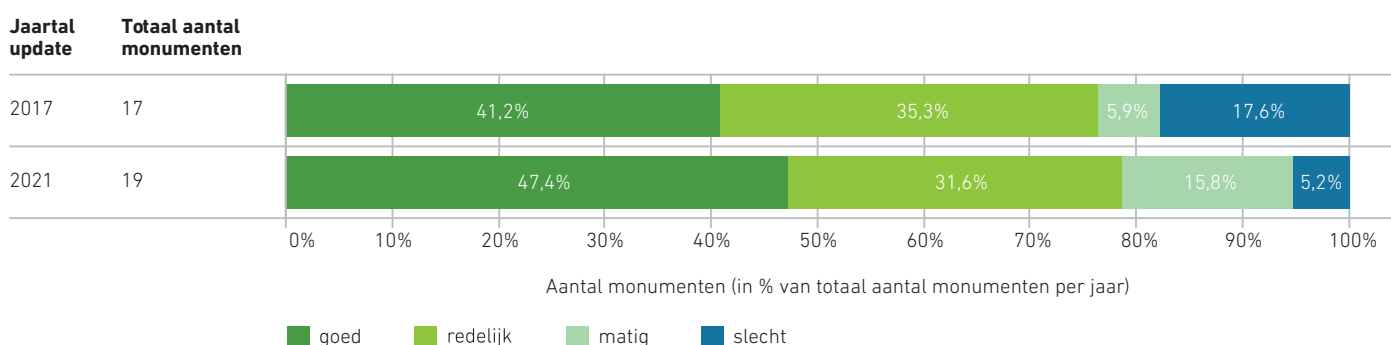
11. Uitvaartcentra en begraafplaatsen

Onder de rijksmonumenten in de provincie Zeeland bevinden zich 19 objecten in de categorie Uitvaartcentra en begraafplaatsen. Het gaat hier niet alleen om begraafplaatsen als geheel, maar soms ook om onderdelen daarvan, zoals poortgebouwen, grafmonumenten, baarhuisjes, aula's en grafkelders.

De 19 objecten zijn vrij evenwichtig verdeeld over de gemeenten Hulst, Kapelle, Middelburg, Schouwen-Duiveland, Sluis, Terneuzen, Tholen en Veere.

11.1. Staat van onderhoud en omvang van de onderhouds- en restauratieopgave

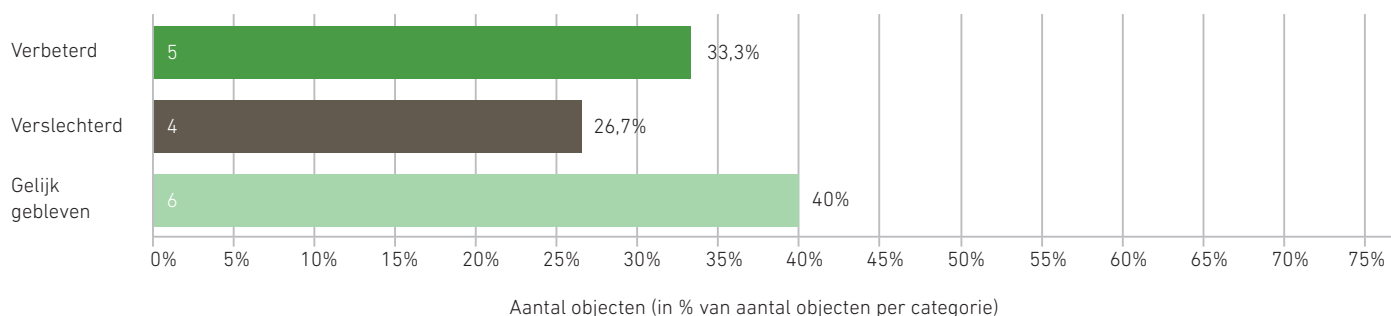
Alle 19 objecten die momenteel zijn opgenomen in de categorie Uitvaartcentra en begraafplaatsen, konden worden beoordeeld op staat van onderhoud. Hiervan zijn er 9 in goede en 6 in redelijke staat. De kwalificatie matige staat is van toepassing op 3 objecten. Slechts 1 monument uit deze categorie verkeert in slechte staat.



Figuur 11.1: Staat van onderhoud categorie Uitvaartcentra en begraafplaatsen in 2017 en in 2018-2021

Net als bij de meest recente meting konden in 2017 alle 17 objecten die toen werden gemonitord, worden beoordeeld op hun staat van onderhoud.

Over het geheel bezien is de staat van onderhoud van de objecten in deze categorie er sinds de nulmeting van 2017 iets op vooruit gegaan. Het aandeel objecten in goede staat steeg van 41,2% naar 47,4%. Het percentage in redelijke staat daalde van 35,3% naar 31,6%. Het aandeel in matige staat nam fors toe, van 5,9% naar 15,8%, maar daar staat een nog sterkere daling tegenover van het percentage in slechte staat. Dat ging van 17,6% naar 5,2%. Een en ander resulteert in een daling van de restauratiebehoefte van 23,5% in 2017 naar 21,1% nu.

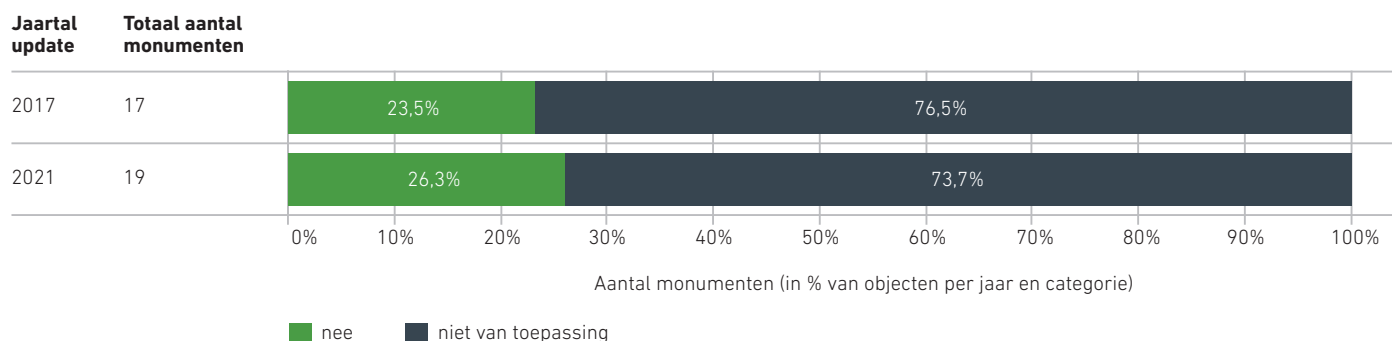


Figuur 11.2: Ontwikkeling staat van onderhoud categorie Uitvaartcentra en begraafplaatsen tussen 2017 en 2018-2021

De restauratieopgave voor deze categorie wordt geraamd op € 335.000. Gemiddeld per te restaureren object gaat het om € 83.867. De onderhoudsopgave bedraagt naar schatting ruim € 900.000.

11.2. Mate van leegstand en herbestemming

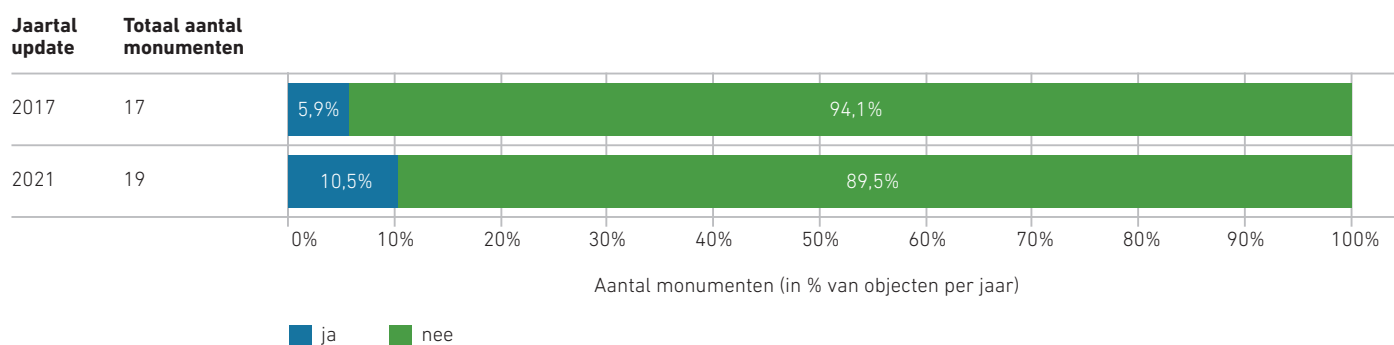
Leegstand komt in deze categorie niet voor. Op een groot deel van de objecten (73,7% bij de meest recente meting; 76,5% in 2017) is leegstand uiteraard helemaal niet van toepassing. De objecten die bruikbaar zijn voor enige vorm van verblijf, zijn allemaal in gebruik.



Figuur 11.3: Leegstand categorie Uitvaartcentra en begraafplaatsen in 2017 en in 2018-2021



Het hoge percentage objecten waarvoor leegstand niet aan de orde kan zijn, correspondeert met een laag percentage herbestemmingen. In 2017 ging het om 1 object (5,9%); bij de meest recente meting om 2 objecten (10,5%).



Figuur 11.4: Herbestemming categorie Uitvaartcentra en begraafplaatsen in 2017 en in 2018-2021





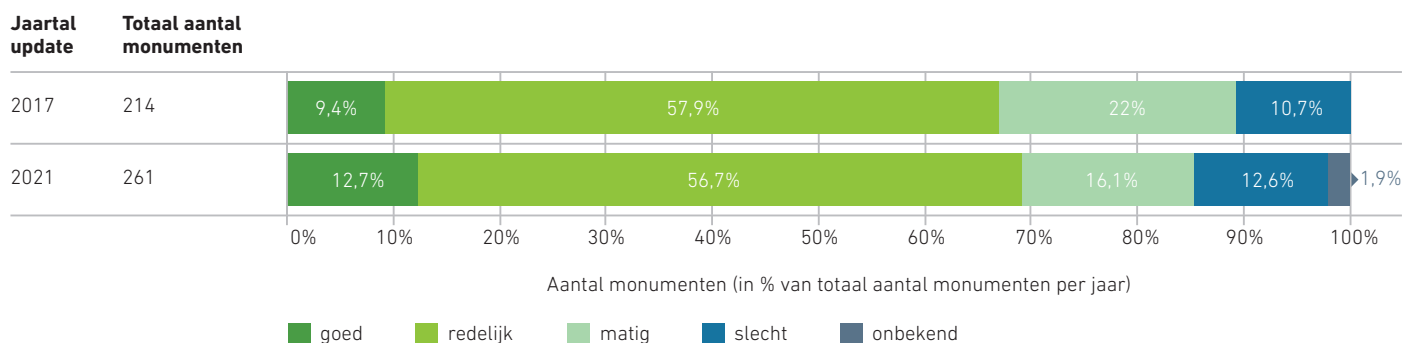
Keldermanspoort Hulst

12. Verdedigingswerken en militaire gebouwen

De provincie Zeeland telt 261 rijksmonumentale verdedigingswerken en militaire objecten. Het gaat om zeer uiteenlopende bouwwerken, zoals forten, vestingwerken in stadscentra, dijklichamen, kazematten, tankhindernissen en opslagloodsen. De meeste Zeeuwse gemeenten hebben wel een rijksmonument met een oorspronkelijk militair gebruiksdoel. Alleen in Kapelle en Noord-Beveland ontbreekt deze categorie. Sluis en Veere hebben de grootste aantallen: beide gemeenten tellen 61 objecten in deze categorie; samen zijn ze goed voor een kleine 47% van het rijksmonumentale militaire erfgoed in Zeeland.

12.1. Staat van onderhoud en omvang van de onderhouds- en restauratieopgave

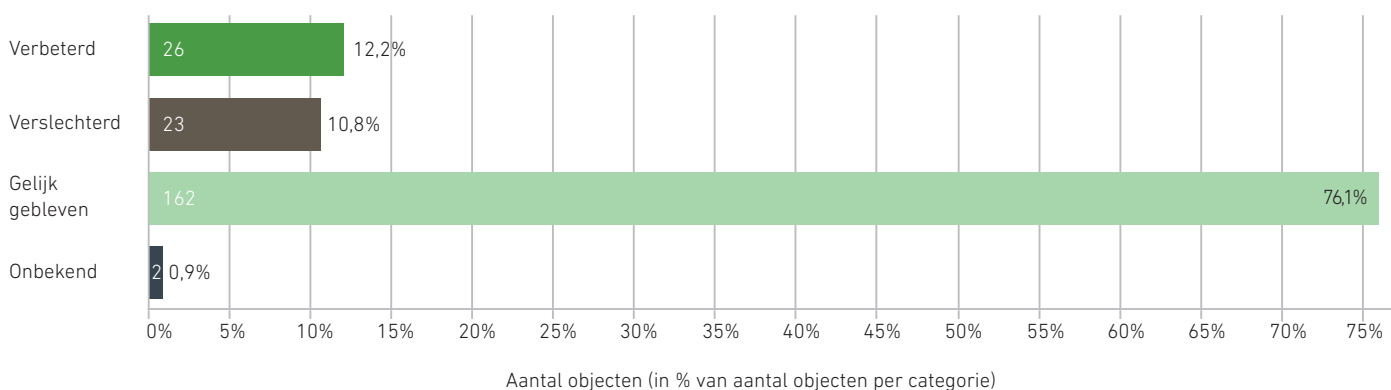
Van de 261 objecten in deze categorie konden van 256 gebouwen de staat van onderhoud worden vastgesteld. De monitor 2018-2021 laat zien dat 33 objecten in goede staat verkeren en 148 een redelijke staat van onderhoud hebben. Daarnaast zijn er 42 objecten in matige staat en staan er 33 slecht bij.



Figuur 12.1: Staat van onderhoud categorie Verdedigingswerken en militaire gebouwen in 2017 en in 2018-2021

Sinds 2017 zijn de verdedigingswerken er over het geheel gezien iets op vooruit gegaan. Daarbij moet worden aangetekend dat er na de nulmeting van 2017 maar liefst 47 objecten aan deze categorie zijn toegevoegd. Dat heeft een flinke invloed op het beeld van de ontwikkeling. Positief is dat het aandeel objecten in goede staat is gestegen van 9,4% in 2017 naar 12,7% nu. Het aandeel objecten in redelijke staat nam licht af, van 57,9% naar 56,7%. Een sterkere daling is te zien in het aandeel van de objecten in matige staat: dat zakte van 22% naar 16,1%. Het percentage objecten in slechte staat nam toe van 10,7% naar 12,6%.

Deze verschuivingen resulteren in een afname van het percentage objecten dat restauratie behoeft van 32,7% naar 28,7%.



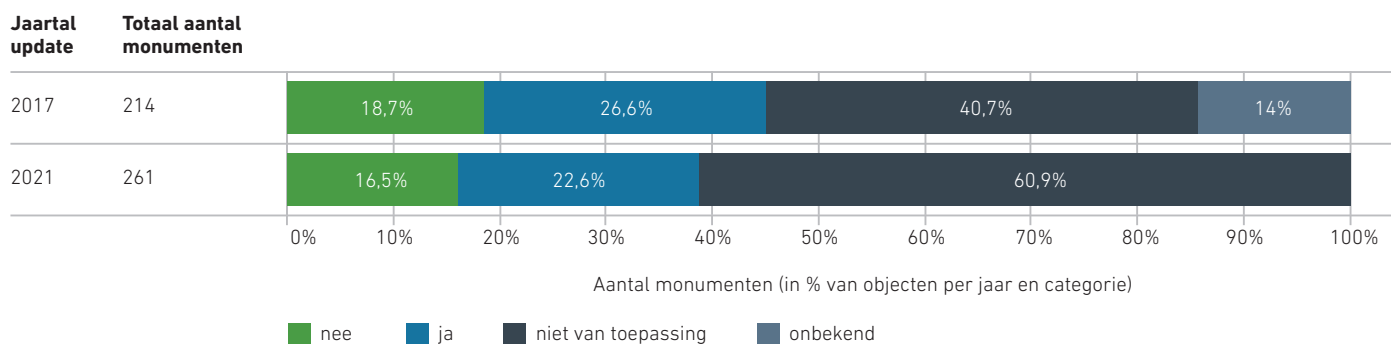
Figuur 12.2: Ontwikkeling staat van onderhoud categorie Verdedigingswerken en militaire gebouwen tussen 2017 en 2018-2021

De actuele restauratieopgave in euro's voor deze categorie wordt geraamd op ruim € 2,8 miljoen; per te restaureren object gemiddeld € 38.039. De onderhoudsopgave ligt rond € 3,7 miljoen.

12.2. Mate van leegstand en herbestemming

Leegstand is voor veel van de verdedigingswerken en militaire gebouwen niet aan de orde, simpelweg omdat een groot deel van de objecten niet geschikt is voor bewoning of een andere vorm van ruimtegebruik. Vaak gaat het om objecten zoals kazematten of groepsschuilplaatsen, die te klein zijn voor regulier gebruik. Ook zijn er objecten zoals dijklichamen, die niet leeg kunnen staan. Op 60,9% van de 261 objecten die in de monitor 2018-21 zijn opgenomen, is leegstand dan ook niet van toepassing. Van het resterende deel staat het grootste deel leeg.

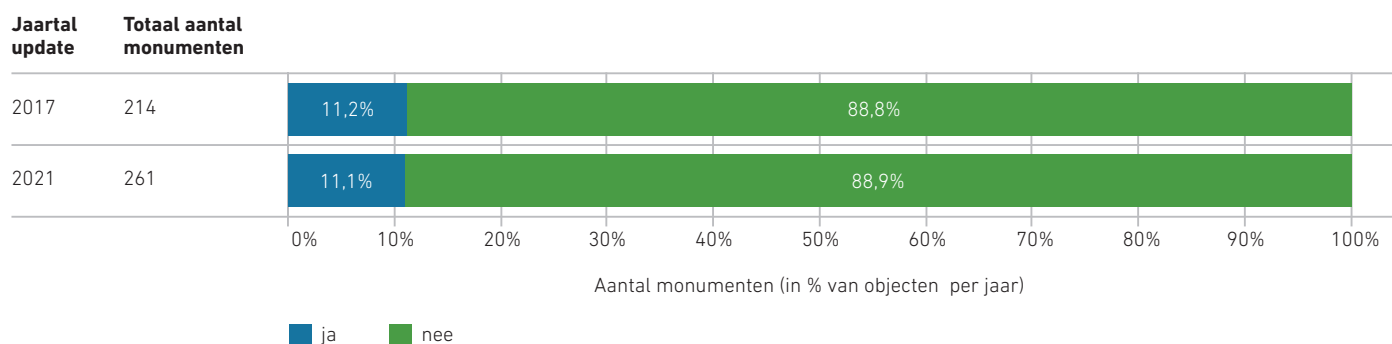
Gunstig is wel dat de cijfers in vergelijking met de nulmeting van 2017 een stuk zijn verbeterd. Het leegstandpercentage is gedaald van 26,6% naar 22,6% nu.



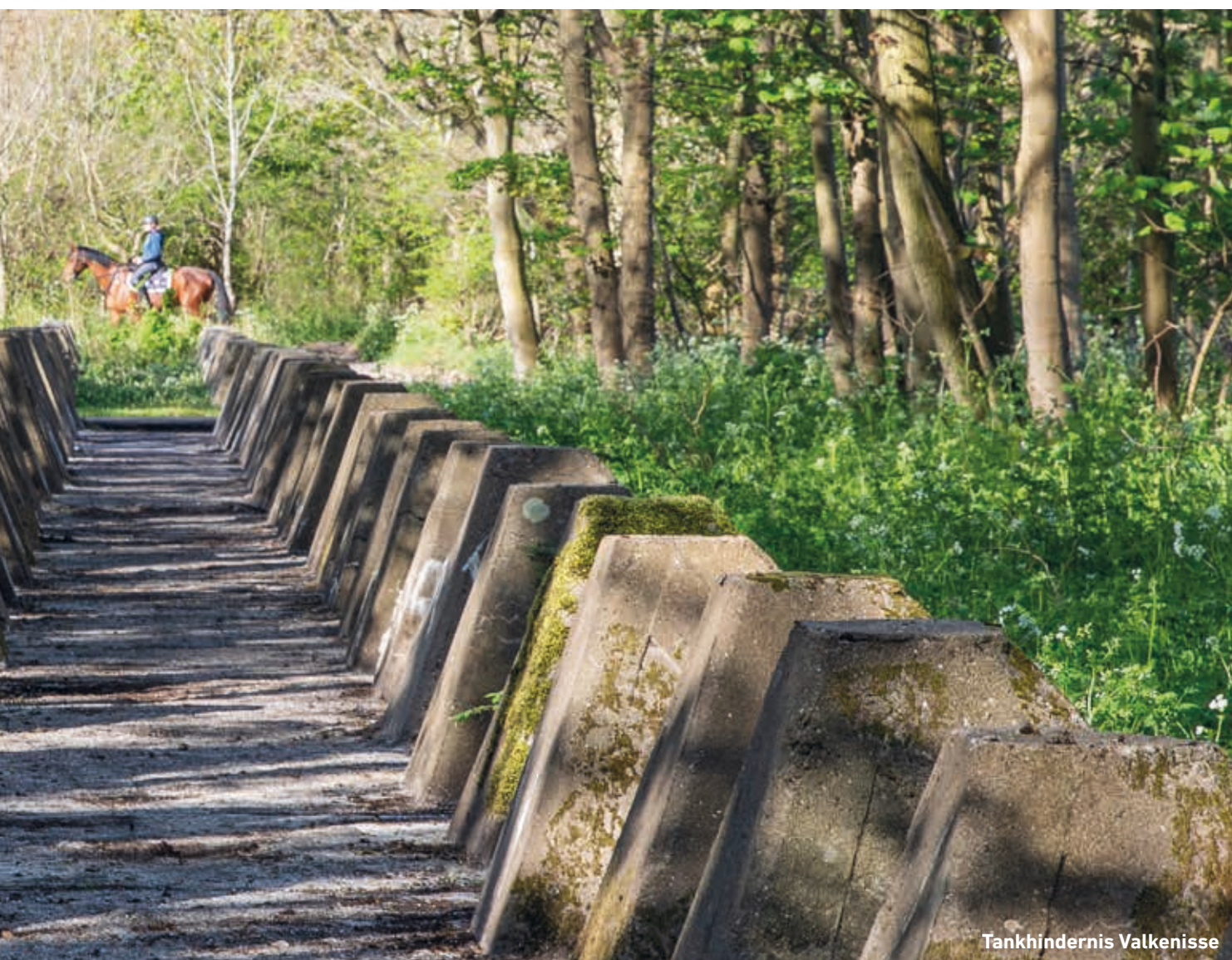
Figuur 12.3: Leegstand categorie Verdedigingswerken en militaire gebouwen in 2017 en in 2018-2021



Het vinden van een herbestemming voor verdedigingswerken en militaire gebouwen is een moeilijke opgave. Dat geldt niet alleen voor Zeeland: door het hele land is dit een probleem. Het percentage herbestemde objecten is dan ook sinds 2017 niet toegenomen, maar blijven steken op 11,1%.



Figuur 12.4: Herbestemming categorie Verdedigingswerken en militaire gebouwen in 2017 en in 2018-2021





MarktpompTholen

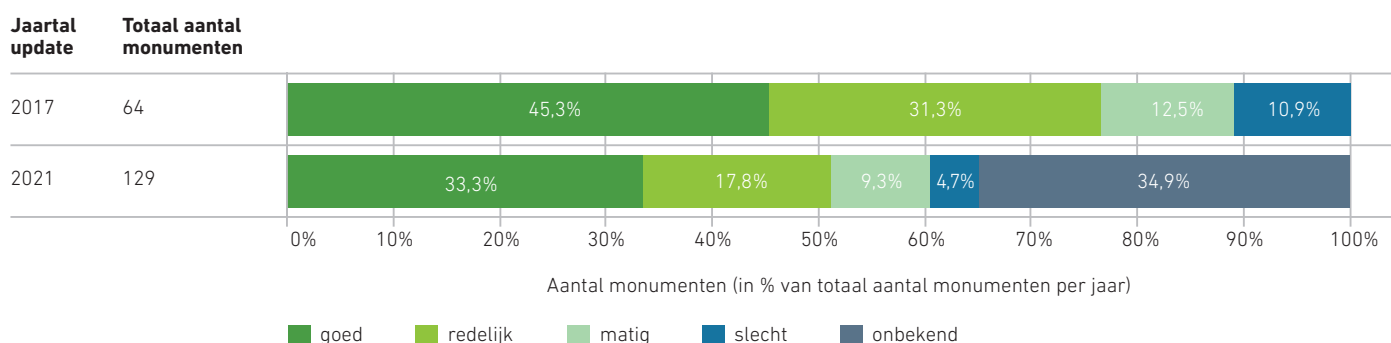
13. Voorwerpen op pleinen en dergelijke

Onder de categorie Voorwerpen op pleinen en dergelijke vallen uiteenlopende objecten zoals poortjes, dorpspompen, grenspalen, toegangshekken, maar ook theekoepels, gedenktekens, klokken en soms ook groene objecten zoals (delen van) plantsoenen, tuinen en parken. Deze categorie bevat gek genoeg ook een aantal interieurelementen zoals biechtstoelen. Voor zover de objecten in deze categorie zich buiten bevinden, zijn het vaak echte ijkpunten voor bewoners, bezoekers en passanten. Ze dragen in belangrijke mate bij aan de herkenbaarheid en identiteit van kernen en plaatsen.

In totaal gaat het hier om 129 objecten. Ten opzichte van de nulmeting uit 2017 is deze categorie verdubbeld in aantallen, omdat rijksmonumenten die uit verschillende objecten bestaan nu zoveel mogelijk op objectniveau zijn opgenomen en beoordeeld. In alle Zeeuwse gemeenten zijn dit soort rijksmonumenten aanwezig. Middelburg spant de kroon met 36 objecten.

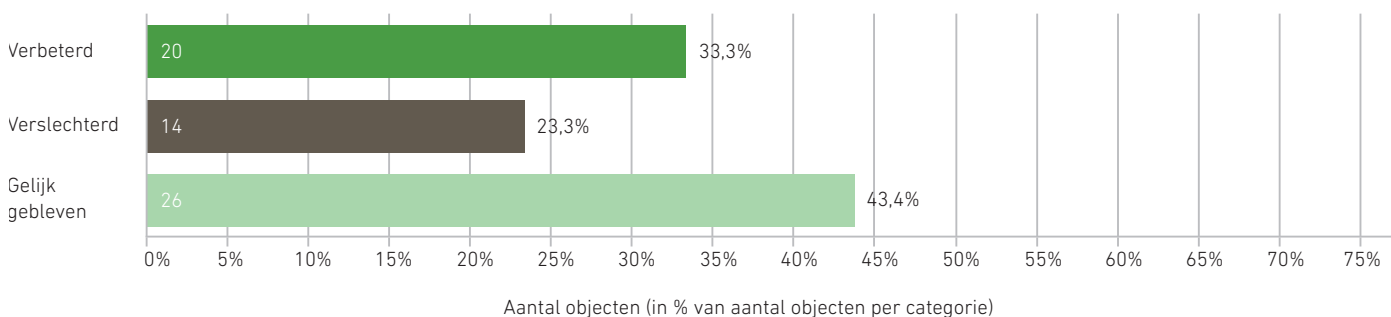
13.1. Staat van onderhoud en omvang van de onderhouds- en restauratieopgave

Van de 84 objecten in deze categorie die in de periode 2018-2021 konden worden beoordeeld op de staat van onderhoud, verkeren er 43 in goede, 23 in redelijke, 12 in matige en 6 in slechte staat.



Figuur 13.1: Staat van onderhoud categorie Voorwerpen op pleinen en dergelijke in 2017 en in 2018-2021

Wat betreft het beeld van de actuele staat van onderhoud in deze categorie geldt dat de onzekerheidsmarge groot is. Van maar liefst 34,9% van de objecten is niet bekend hoe ze erbij staan. Dit aandeel bestaat volledig uit objecten die na de nulmeting van 2017 zijn toegevoegd. Het betreft met name groene monumenten en interieurelementen, die met de voor de Erfgoedmonitor gehanteerde methode meestal niet beoordeeld kunnen worden. Dat vertekent het beeld van de ontwikkeling van de staat van onderhoud. Het percentage objecten in goede staat is flink gedaald, van 45,3% naar 33,3%. Het aandeel van de objecten in redelijke staat zakte van 31,3% naar 17,8%. Het percentage in matige staat ging van 12,5% naar 9,3% en het aandeel dat in slechte staat is daalde van 10,9% naar 4,7%. Dat betekent dat de overall restauratiebehoefte op 14% staat: ruim 9% lager dan in 2017.

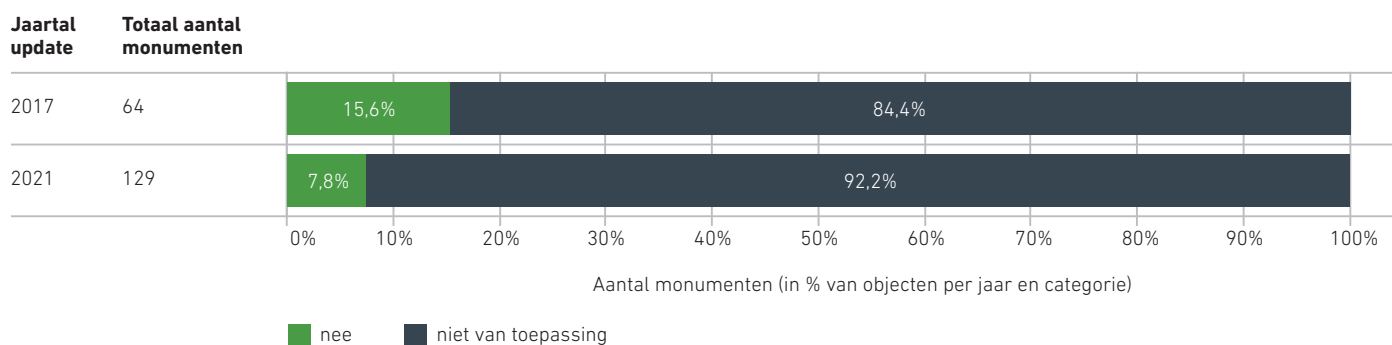


Figuur 13.2: Ontwikkeling staat van onderhoud categorie Voorwerpen op pleinen en dergelijke tussen 2017 en 2018-2021

De actuele restauratieopgave – opnieuw: voor zover bekend – bedraagt naar schatting € 1 miljoen. Omgeslagen over alle te restaureren monumentale voorwerpen op pleinen en dergelijke is dat gemiddeld € 59.197 per object. De onderhoudsopgave ligt aanzienlijk hoger en wordt geraamd op een kleine € 3 miljoen.

13.2. Mate van leegstand en herbestemming

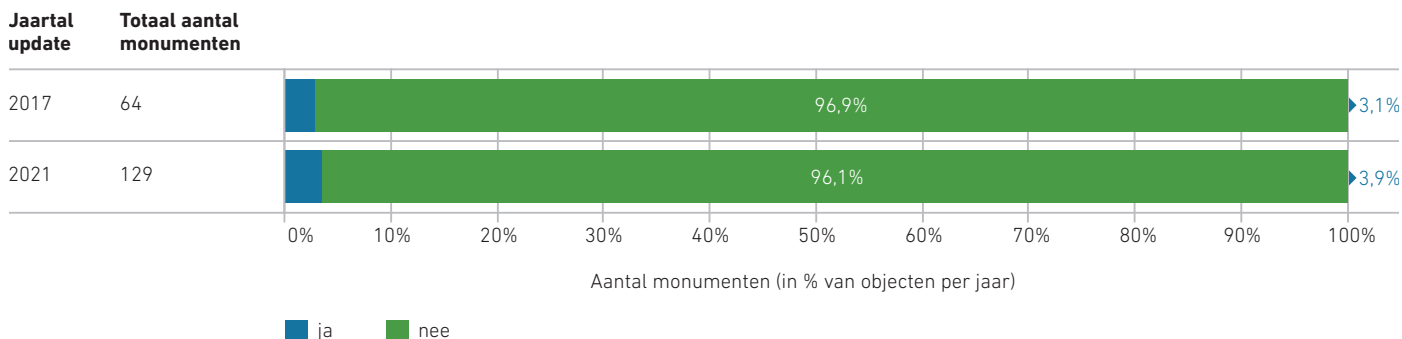
Van een leegstandsprobleem is in deze categorie geen sprake. Dat komt uiteraard vooral omdat veruit de meeste van de objecten niet gebouwd zijn voor een verblijfsfunctie en dus niet leeg kunnen staan. Van de 10 objecten die een verblijfsfunctie kunnen vervullen, staat er momenteel geen enkele leeg.



Figuur 13.3: Leegstand categorie Voorwerpen op pleinen en dergelijke in 2017 en in 2018-2021



Het overgrote deel van de objecten, te weten 96,1%, vervult nog de oorspronkelijke functie. Ook dat is grotendeels verklaarbaar uit de bijzondere aard van deze categorie. De voorwerpen zijn veelal gebouwd voor de sier (fonteinen, follies), als gedenkteken (standbeelden, oorlogsmonumenten) of voor een praktische functie (dorpspompen, grenspalen, toegangshekken). In al die gevallen is herbestemming niet aan de orde. Het aandeel herbestemde objecten ligt dan ook stabiel laag en is sinds 2017 niet wezenlijk veranderd.



Figuur 13.4: Herbestemming categorie Voorwerpen op pleinen en dergelijke in 2017 en in 2018-2021





Vuurtoren 't Lage Licht' Westkapelle

14. Weg- en waterbouwkundige werken

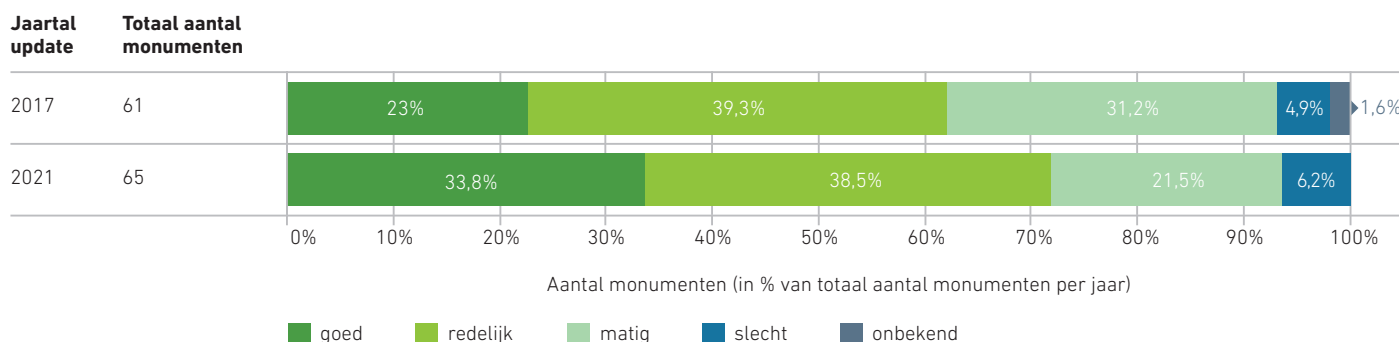
De categorie Weg- en waterbouwkundige werken omvat in totaal 65 objecten. Daaronder vallen objecten zoals tijhavens, bruggen, vuurtorens, sluizen en sluiswachtershuisjes. Ook een deel van de spoorlijn Goes-Borsele, die de afgelopen jaren met provinciale subsidie is gerestaureerd, behoort tot deze categorie. In Zeeland bevat deze categorie uiteraard de nodige objecten die gebouwd zijn om de provincie te beschermen tegen het zeewater, zoals muraltmuurtjes³.

Een flink aantal monumentale weg- en waterbouwkundige werken maakt deel uit van kasteelterreinen, landgoederen en parken. Die blijven in dit hoofdstuk buiten beschouwing en zijn meegenomen in hoofdstuk 7.

In alle Zeeuwse gemeenten, met uitzondering van Kapelle, zijn weg- en waterbouwkundige objecten als rijksmonument aangewezen. Schouwen-Duiveland heeft de meeste.

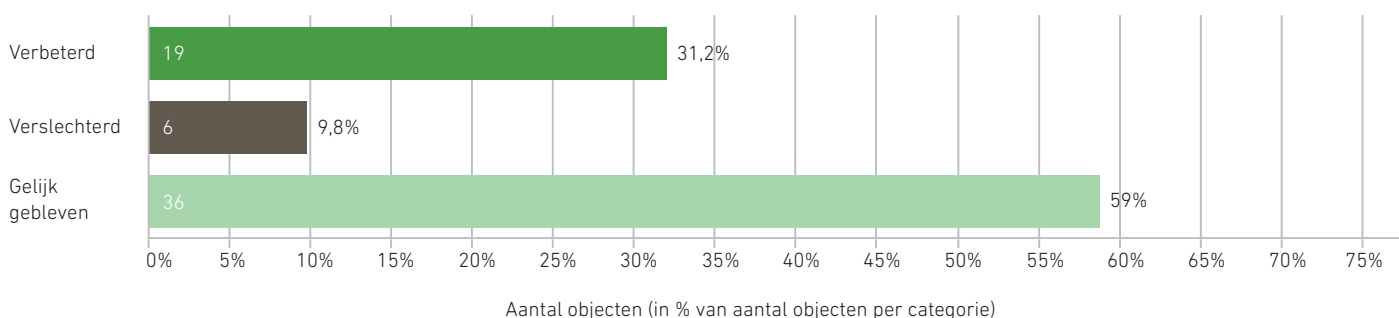
14.1. Staat van onderhoud en omvang van de onderhouds- en restauratieopgave

Van alle 65 gemonitorde weg- en waterbouwkundige werken die nu in de monitor zijn opgenomen, kon de staat van onderhoud worden vastgesteld. Daarvan verkeerden er 22 in goede en 25 in redelijke staat. In 14 gevallen werd een matige staat van onderhoud vastgesteld. De overige 4 objecten zijn er slecht aan toe.



Figuur 14.1: Staat van onderhoud categorie Weg en waterbouwkundige werken in 2017 en in 2018-2021

Het aandeel objecten dat in goede staat verkeert, is sinds 2017 flink toegenomen: van 23% naar 33,8%. Het aandeel in redelijke staat nam licht af, van 39,3% in 2017 naar 38,5% nu. Een sterke daling is te zien in het aandeel van de objecten in matige staat. Dat ontwikkelde zich van 31,2% in 2017 naar 21,5% in de meest recente meting. Het percentage objecten in slechte staat steeg licht, van 4,9% in 2017 tot 6,2% nu. De restauratiebehoefte nam aanzienlijk af, van 36,1% naar 27,7%.



Figuur 14.2: Ontwikkeling staat van onderhoud categorie Weg en waterbouwkundige werken tussen 2017 en 2018-2021

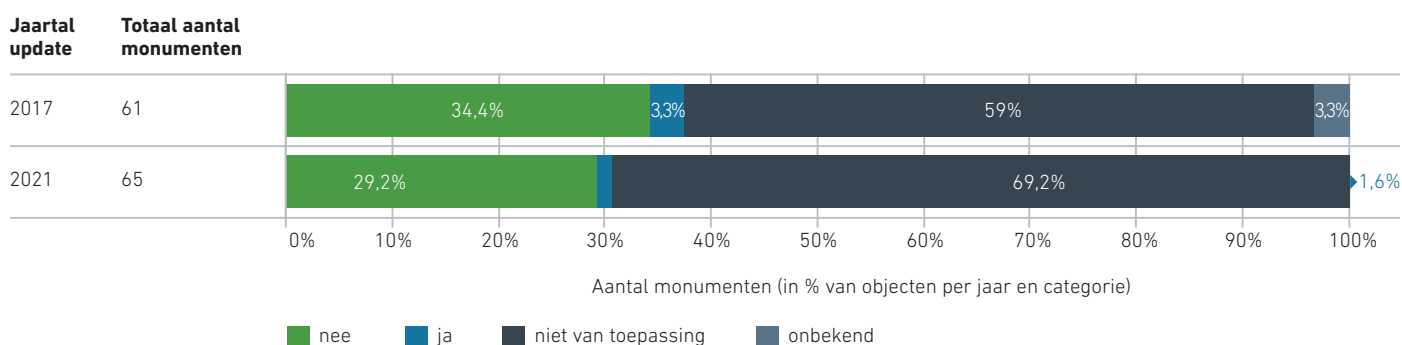
De actuele restauratieopgave voor de categorie Weg- en waterbouwkundige werken bedraagt ruim € 2,6 miljoen. Dat komt neer op gemiddeld € 148.193 per te restaureren object. De onderhoudsopgave wordt geschat op een kleine € 5,4 miljoen.

³ EEN MURALTMUUR IS EEN MUURTJE BOVEN OP EEN DIJK, DAT DIENDE ALS ALTERNATIEVE EN GOEDKOPE DIJKVERHOOGING. HET IS EEN UITVINDING VAN JONKHEER IR. R.R.L. DE MURALT, HOOFD TECHNISCHE DIENST VAN HET WATERSCHAP SCHOUWEN TUSSEN 1903 EN 1913. TUSSEN 1906 EN 1935 WERD ONGEVEER 120 KM VAN DEZE MURALTMUURTJES AANGELEGD, ONGEVEER EEN DERDE VAN ALLE TOENMALIGE ZEEUWSE BUITENDIJKEN. OMDAT ZE BIJ DE WATERSNOOD VAN 1953 NIET BLEKEN TE VOLDOEN, ZIJN VEEL ERVAN AFGEBOKEN.

14.2. Mate van leegstand en herbestemming

Leegstand komt momenteel nauwelijks voor in deze categorie. Veel van de weg- en waterbouwkundige werken, denk aan bruggen, sluizen en waterkeringen, kunnen niet leegstaan. Op 69,2% van de objecten in deze categorie is leegstand niet van toepassing. Slechts 1,5% staat echt leeg; dit betreft 1 object. De overige 29,2% is in gebruik.

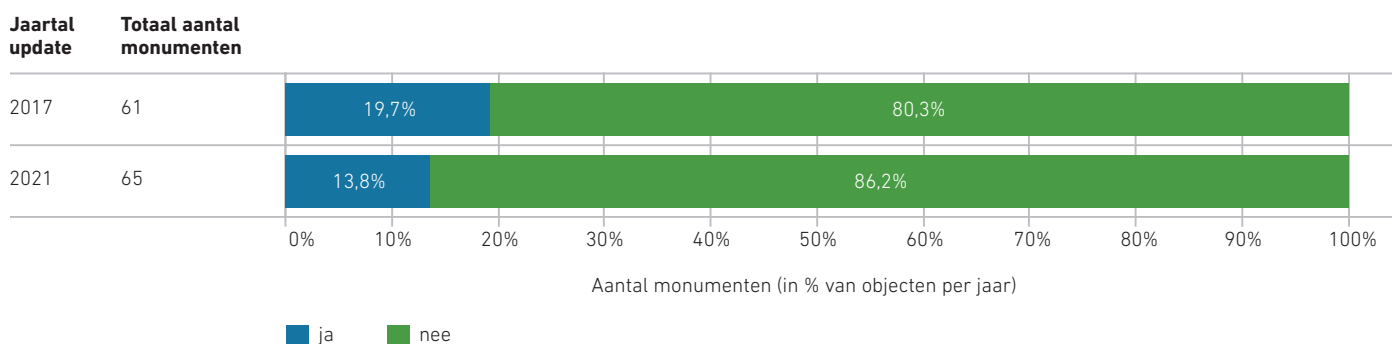
Het beeld van de ontwikkeling sinds 2017 is diffuus, mede doordat er veel objecten zijn bijgekomen. Het leegstandspercentage is gedaald van 3,3% naar 1,6%. Het percentage objecten in gebruik is ook gedaald, van 34,4% naar 29,2%. Het percentage waarop leegstand niet van toepassing is, is met ruim 10% gestegen. Veel van de nieuw toegevoegde objecten kunnen niet leegstaan.



Figuur 14.3: Leegstand categorie Weg en waterbouwkundige werken in 2017 en in 2018-2021



Het feit dat deze categorie een hoog percentage objecten telt dat niet leeg kan staan, impliceert dat het herbestemmingspercentage laag is. De resultaten van de monitor laten dat inderdaad zien. Slechts 13,8% van de weg- en waterbouwobjecten heeft momenteel een andere bestemming dan de oorspronkelijke. Het overgrote deel wordt nog altijd gebruikt voor het doel waarvoor het ooit gebouwd is. In vergelijking met 2017 is het aandeel herbestemde weg- en waterbouwwerken afgenomen van 19,7% tot 13,8%. Ook dit heeft voornamelijk te maken met de toevoeging van nieuwe objecten, die allemaal nog voor hun oorspronkelijke doel in gebruik zijn.



Figuur 14.4: Herbestemming categorie Weg en waterbouwkundige werken in 2017 en in 2018-2021





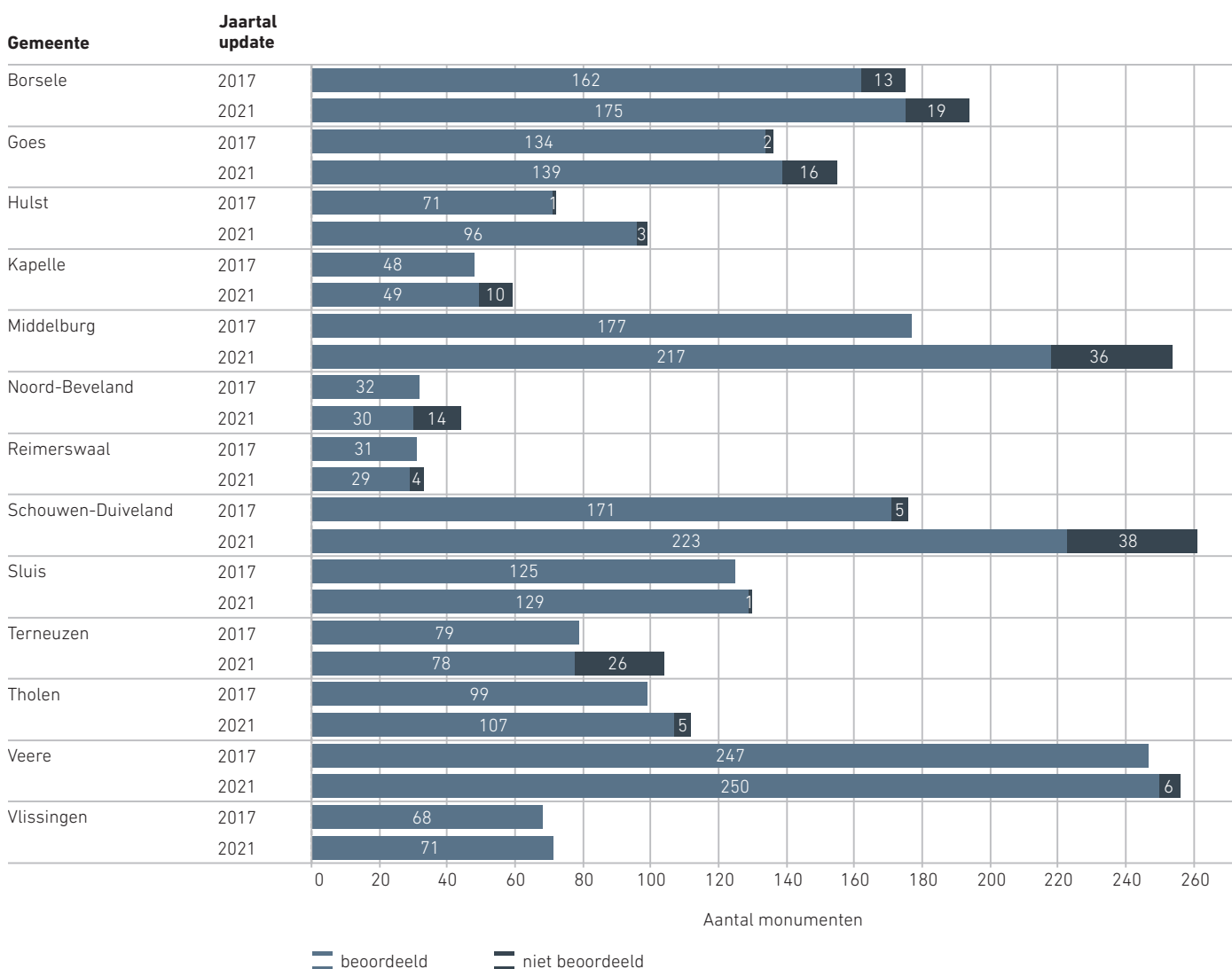
Vestingwerk Veere

15. Conclusies op basis van de monitorgegevens

Alle Zeeuwse gemeenten rijk aan niet-woonhuis rijksmonumenten

In alle Zeeuwse gemeenten zijn minstens enkele tientallen niet-woonhuis rijksmonumenten aanwezig. Reimerswaal en Noord-Beveland hebben er het minst; Schouwen-Duiveland, Veere en Middelburg het meest. Deze drie gemeenten hebben uit vrijwel iedere categorie meerdere objecten op hun grondgebied. In Borsele en Goes bestaat het bestand rijksmonumenten voor het overgrote deel uit agrarische gebouwen, kastelen, landhuizen en parken en kerken. In Kapelle, Noord-Beveland, Reimerswaal en Terneuzen vormt het agrarisch erfgoed duidelijk de dominante categorie.

De religieuze rijksmonumenten, molens en de voorwerpen op pleinen en dergelijke zijn vrij evenwichtig verdeeld over alle Zeeuwse gemeenten.

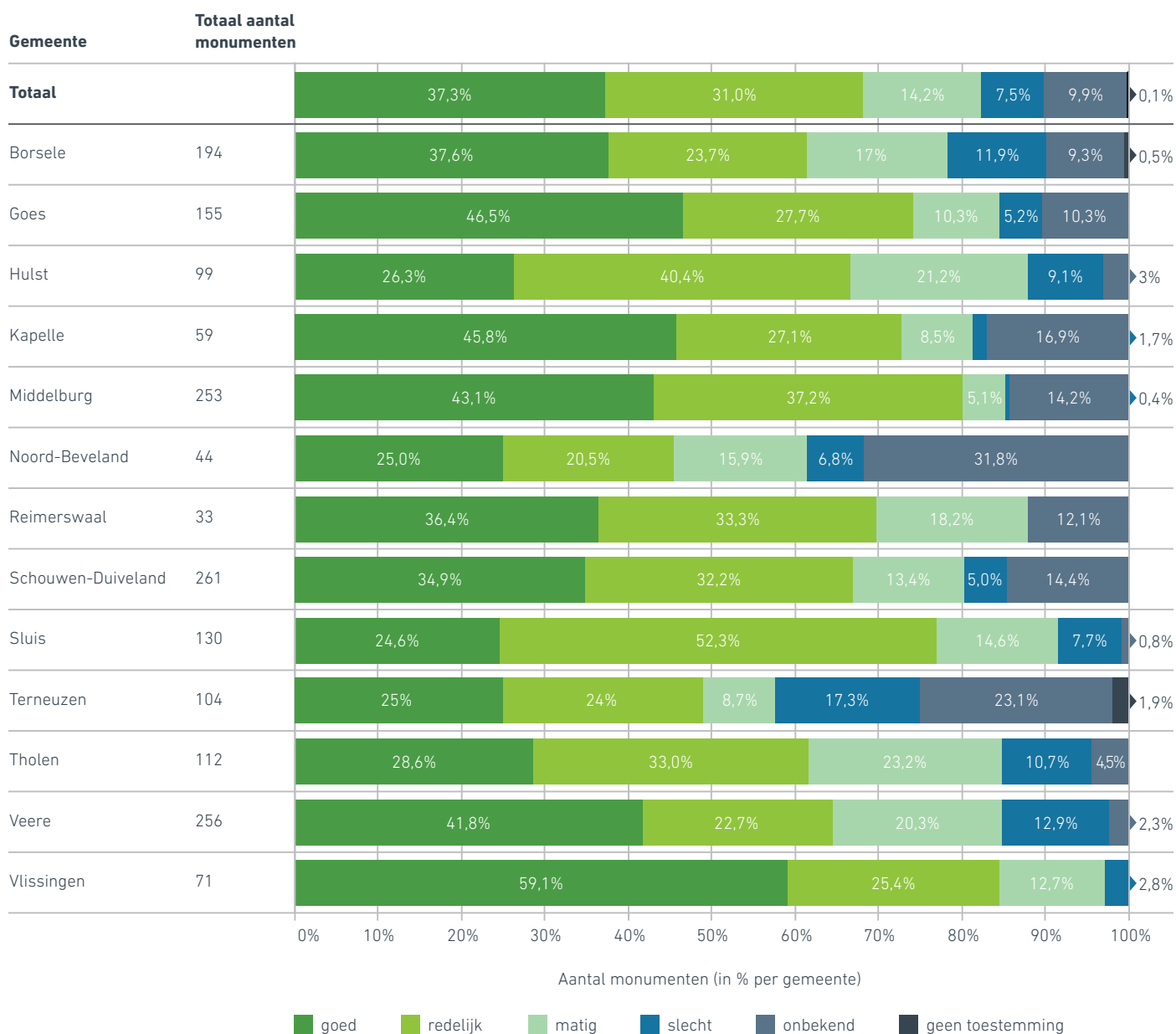


Figuur 15.1: Verdeling gemonitorde objecten over de Zeeuwse gemeenten 2021

Wisselend beeld van de staat van onderhoud per gemeente

Er is sprake van forse verschillen tussen gemeenten als het gaat om de staat van onderhoud van de niet-woonhuis rijksmonumenten. Middelburg is niet alleen de Zeeuwse gemeente met veruit de meeste rijksmonumenten, maar ook de gemeente met het kleinste aandeel objecten dat in matige of slechte staat verkeert. Opvallend is dat drie van de vier gemeenten waar de rijksmonumenten er het beste bij staan - Middelburg, Vlissingen en Goes - stedelijke gemeenten zijn met een voor Zeeland relatief grote bevolking en een relatief hoge bevolkingsdichtheid. In de plattelandsgemeenten bevindt zich veel agrarisch erfgoed, en juist in die categorie is de restauratieopgave groot, vooral als het gaat om bijgebouwen op boerenerven.

Voor heel Zeeland geldt, dat eigenaren van niet-woonhuis rijksmonumenten relatief weinig gebruik maken van de mogelijkheid om bij de rijksoverheid medefinanciering aan te vragen voor onderhoud van hun monument in het kader van de Subsidieregeling Instandhouding Monumenten. Het is denkbaar dat dit een negatieve invloed heeft op de staat van de Zeeuwse niet-woonhuis rijksmonumenten.



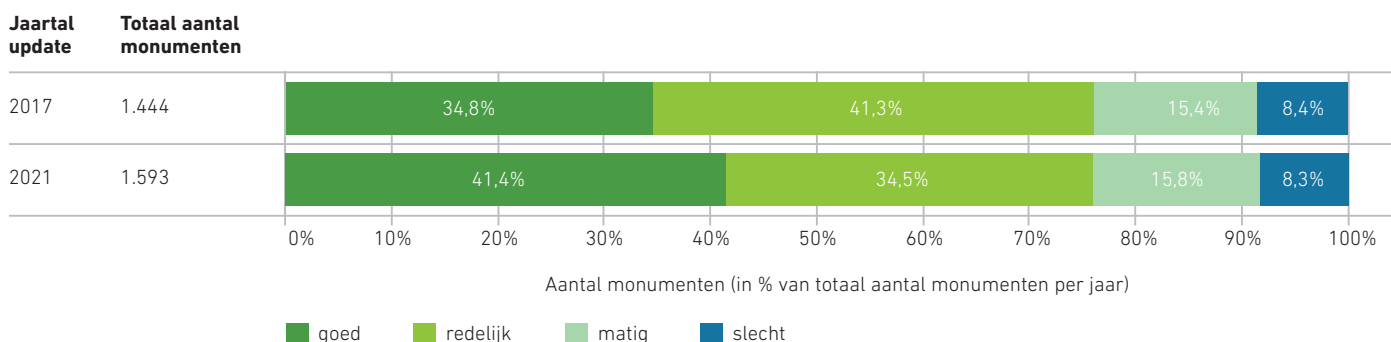
Figuur 15.2: Staat van de niet-woonhuis rijksmonumenten per gemeente

Staat van onderhoud stabiel sinds 2017

Vergelijkingen met de nulmeting van 2017 leiden wat betreft de ontwikkeling van de staat van onderhoud niet tot duidelijke conclusies. Overall daalt zowel het percentage objecten met een restauratiebehoefte (van 23,5% naar 21,7%) als het percentage met een onderhoudsbehoefte (van 75,1% naar 68,3%). Dat komt doordat er na de nulmeting van 2017 veel objecten aan de monitor zijn toegevoegd. Veel van deze toegevoegde objecten zijn interieurelementen en groene monumenten, waarvan de staat van onderhoud aan de hand van de voor de Erfgoedmonitor gebruikte methodiek meestal niet beoordeeld kan worden. Met ruim 10% meer objecten in onbekende staat dan in 2017, geeft dat een vertekening van de cijfers over de ontwikkeling van de staat van onderhoud sinds 2017.

Inzoomen op alleen dat deel van de objecten waarvan de staat van onderhoud bekend is, geeft een duidelijker beeld: het aandeel objecten dat in goede staat verkeert is flink gestegen (van 34,8% naar 41,4%), het percentage in redelijke staat nam in ongeveer dezelfde mate af (van 41,3% naar 34,5%), het aandeel in matige staat steeg licht (van 15,4% naar 15,8%) en het percentage in slechte

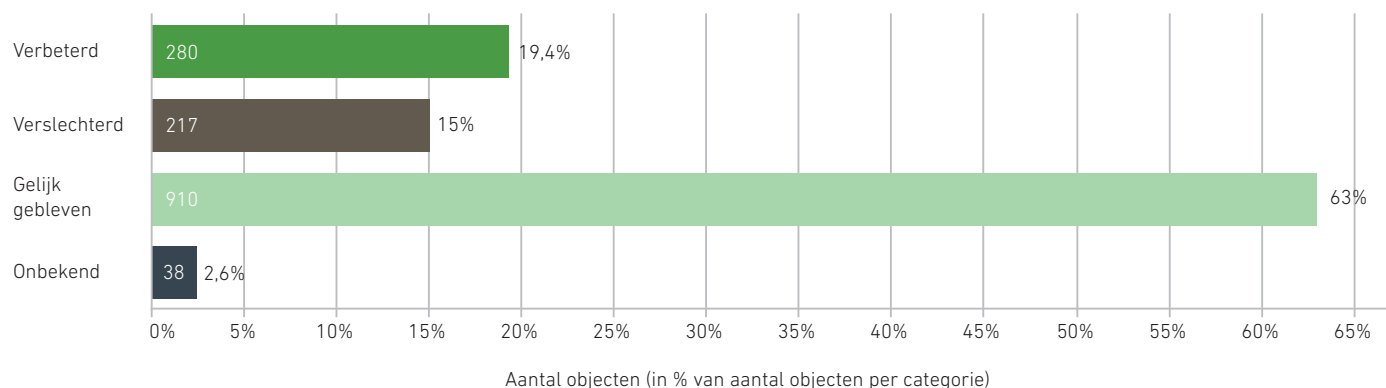
staat daalde licht (van 8,4% naar 8,3%). De onderhoudsbehoefte als geheel – dat wil zeggen: de optelsom van de percentages objecten in goede en redelijke staat – daalde licht maar bleef afgerond op 76%. De restauratiebehoefte – de optelsom van het aandeel objecten in matige en slechte staat – steeg licht maar bleef afgerond op 24%. Het overall beeld is stabiel.



Figuur 15.3: Staat van onderhoud van de in beide metingen beoordeelde niet-woonhuis rijksmonumenten

Meer objecten verbeterd dan verslechterd

Kijken we naar de ontwikkeling van de staat van onderhoud van de afzonderlijke objecten die zowel in 2017 als in de periode 2018-2021 in de Erfgoedmonitor zijn opgenomen, dan blijkt dat 63% van de objecten nog in dezelfde staat verkeert. Voor 19,4% van de objecten geldt, dat de staat van onderhoud verbeterde. Zo'n 15% van de objecten werd in de meetperiode 2018-2021 juist slechter beoordeeld dan in 2017.



Figuur 15.4: Ontwikkeling staat van onderhoud van de in beide metingen beoordeelde niet-woonhuis rijksmonumenten, peiljaar 2017 en periode 2018-2021

Ontwikkeling van de staat van onderhoud per categorie verschillend

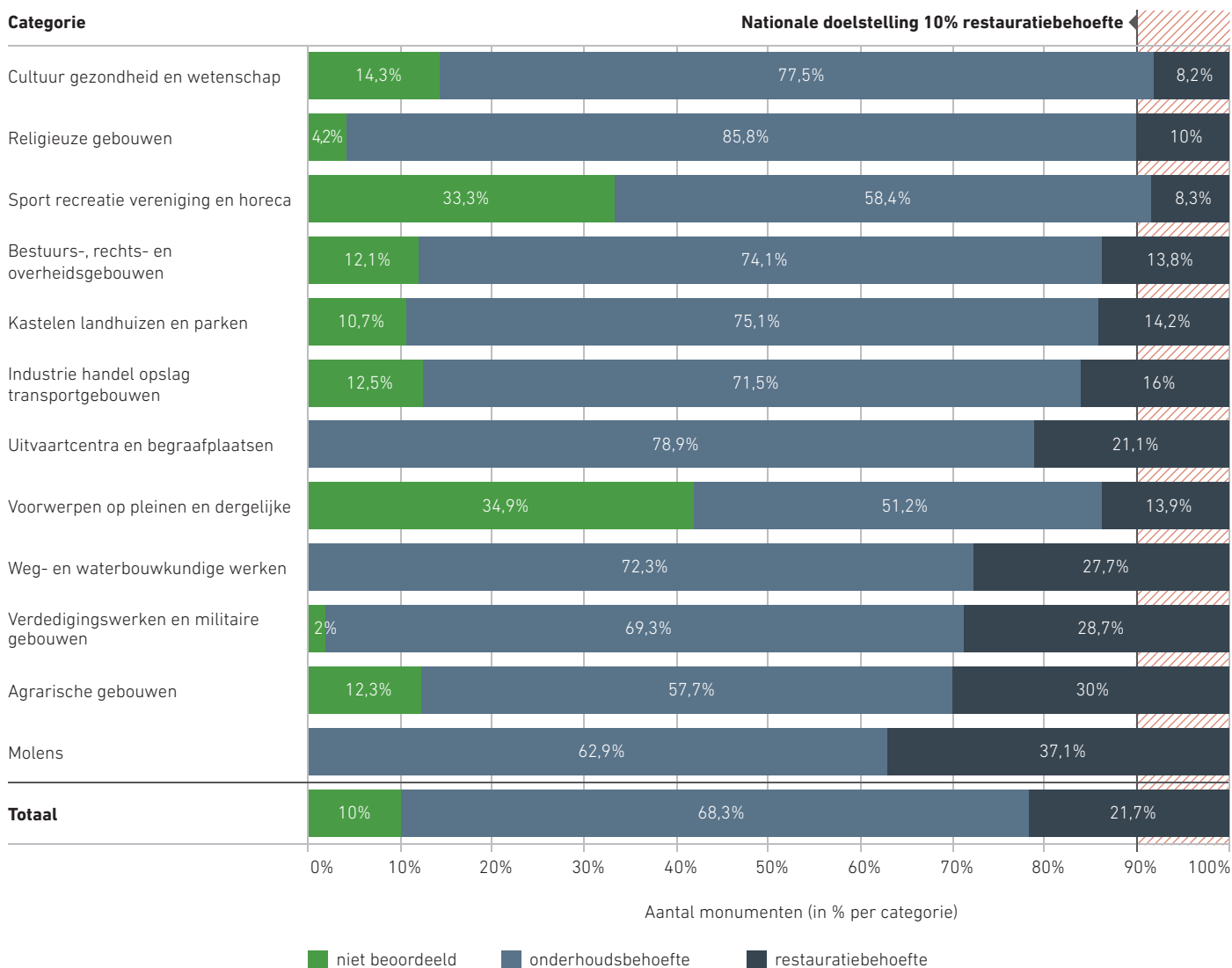
Ten opzichte van de nulmeting van 2017 is de restauratiebehoefte (het aandeel objecten in matige en slechte staat) in 7 van de 12 categorieën afgenomen. In de categorieën Cultuur, gezondheid en wetenschap, Industrie, handel, opslag en transportgebouwen, Molens en Religieuze gebouwen is er sprake van een kleine stijging van de restauratiebehoefte. Voor de molens en de religieuze gebouwen zijn de met financiële steun van de provincie uitgevoerde grote restauraties blijkbaar niet voldoende geweest om de overall staat van onderhoud in deze categorieën te verbeteren of zelfs te stabiliseren. De categorie Kastelen, landhuizen en parken laat nauwelijks een verandering zien.

Bij dit beeld moet worden opgemerkt dat er een flinke onzekerheidsmarge in zit door de sterke toename van het aandeel objecten waarvan de staat van onderhoud niet beoordeeld kon worden. Inzoomend op alleen dat deel van de objecten waarvan de staat bekend is, kantelt het overall beeld en is er in 5 van de 12 categorieën een stijging te zien van de restauratiebehoefte, in 6 een daling en opnieuw een stabiel beeld voor de kastelen. Het is de categorie Agrarische gebouwen die er nu anders uitziet en een ongunstige in plaats van een gunstige ontwikkeling toont. Ook in deze categorie heeft de provincie de afgelopen jaren grote restauraties gesteund.

Categorie Cultuur, gezondheid en wetenschap staat er het beste bij

De restauratiebehoefte is volgens de meest recente meting het kleinst in de categorieën Cultuur, gezondheid en wetenschap en Sport, recreatie, vereniging en horeca, als derde gevolgd door de religieuze gebouwen. Deze drie categorieën hebben 10% of minder objecten in matige tot slechte staat. Landelijk geldt 10% als een acceptabel en nastrevenswaardig percentage te restaureren objecten. Daarbij moet worden aangetekend dat geen enkele provincie dat percentage haalt.

In Zeeland zitten alle categorieën behalve de drie hierboven genoemde ruim tot zeer ruim boven 10%. De categorieën die er het slechtst voorstaan zijn de molens (met voor 37,1% van de objecten een restauratiebehoefte) en de agrarische gebouwen (30%). Direct gevolgd door de verdedigingswerken en militaire gebouwen (28,7%) en de weg- en waterbouwkundige werken (27,7%). Ook de categorie Uitvaartcentra en begraafplaatsen scoort meer dan 20%.

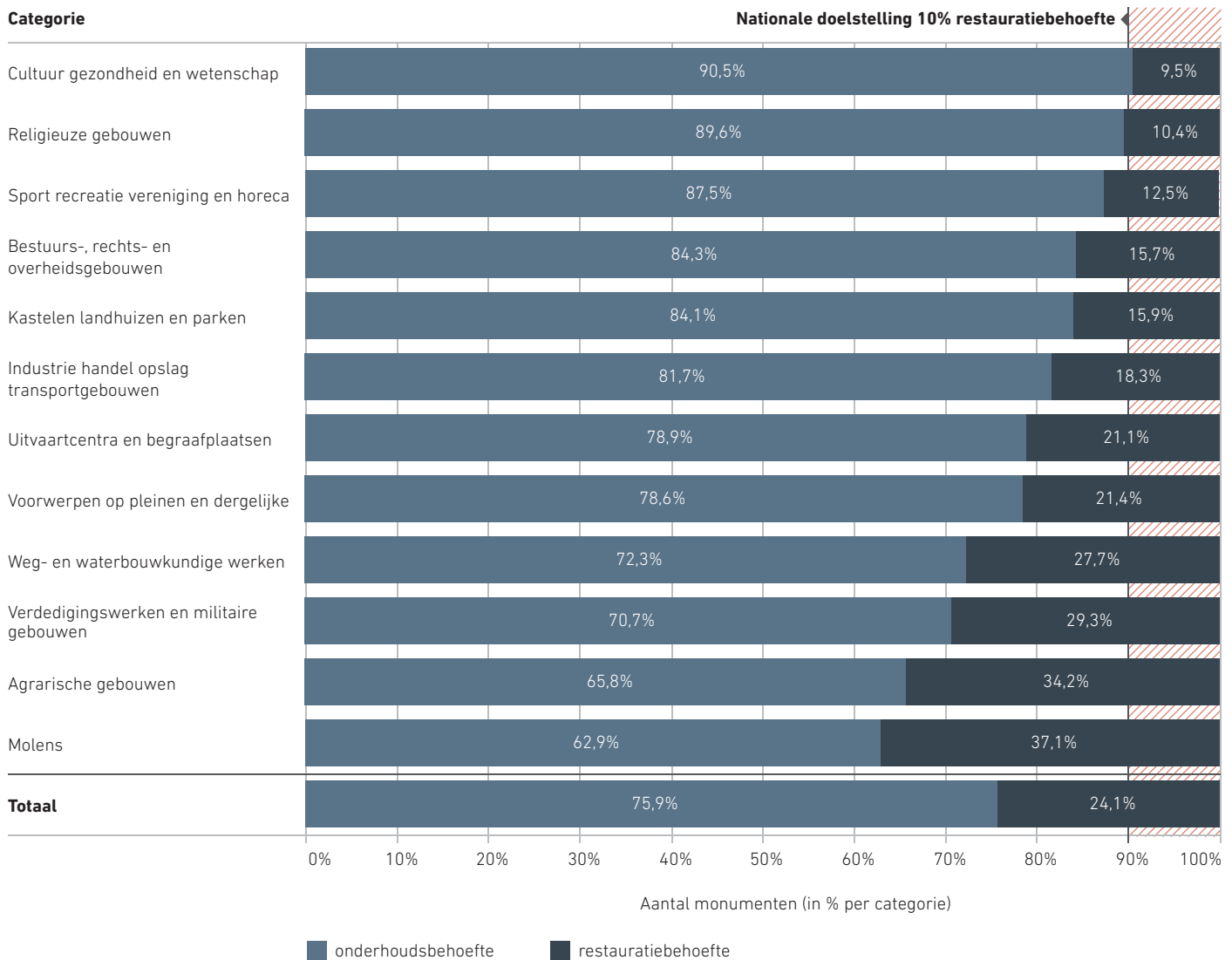


Figuur 15.5: Staat van onderhoud van alle niet-woonhuis rijksmonumenten per categorie, peiljaar 2017 en periode 2018-2021

Ook dit beeld wordt enigszins vertekend doordat er vrij veel objecten zijn waarvan de staat van onderhoud niet bekend is en doordat het aandeel van de in onbekende staat verkerende objecten per categorie vrij sterk verschilt. Kijken we alleen naar de objecten waarvan de staat van onderhoud kon worden vastgesteld, dan staan achtereenvolgens de categorieën Cultuur, gezondheid en wetenschap, Religieuze gebouwen en Sport, recreatie, vereniging en horeca er het beste bij. De categorie Cultuur, gezondheid en wetenschap blijft als enige onder het streefgetal van 10%.

In de onderste regionen staat de categorie Molens dan nog steeds onderaan met voor 37,1% van de objecten een restauratiebehoefte, gevolgd door de agrarische gebouwen met 34,2% en de Verdedigingswerken en militaire gebouwen met 29,3%.

We moeten concluderen dat het aandeel niet-woonhuis rijksmonumenten met een restauratiebehoefte in alle categorieën met uitzondering van Cultuur, gezondheid en wetenschap groter is dan wenselijk, ongeacht de manier waarop we naar de cijfers kijken.



Figuur 15.6: Staat van onderhoud van de in beide metingen beoordeelde niet-woonhuis rijksmonumenten per categorie, peiljaar 2017 en periode 2018-2021

Restauratiebehoefte in Zeeland groter dan in andere provincies

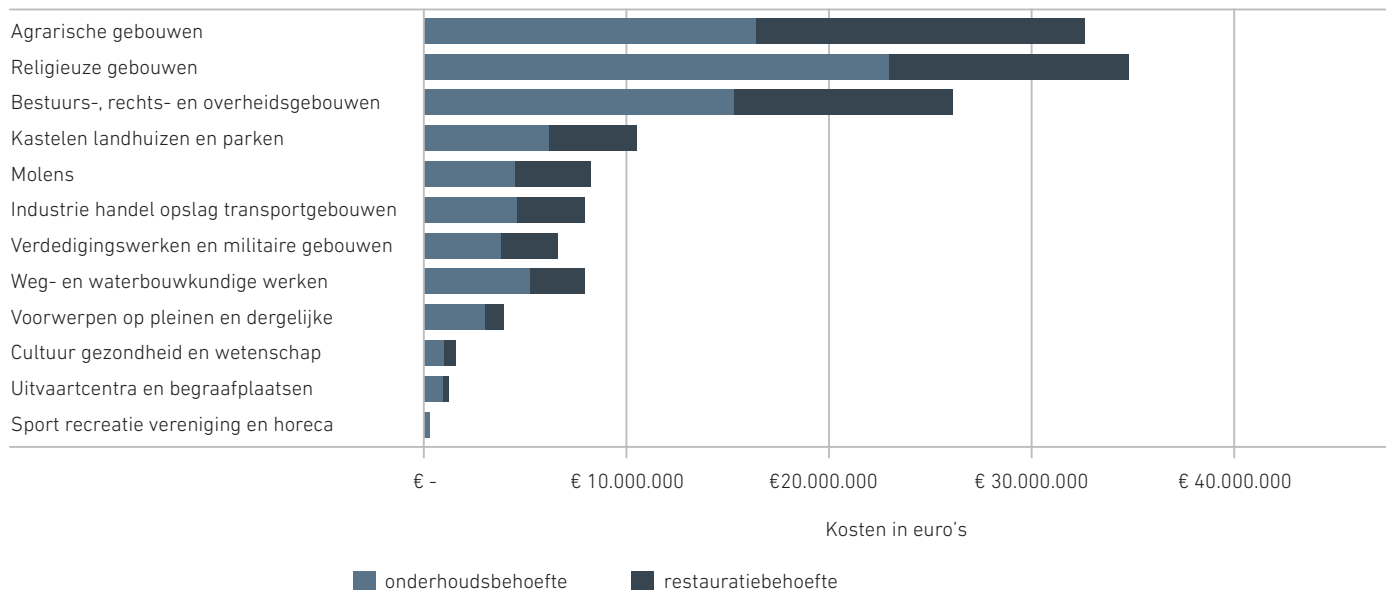
Met een gemiddelde restauratiebehoefte van 24,1% is de provincie Zeeland van alle provincies de hekkensluiter. Het landelijk gemiddelde lag eind 2020 op 15,4%. Dit betekent dat er een flinke investeringsimpuls nodig is om de gemiddelde staat van onderhoud van de gemonitorde objecten in provincie Zeeland richting het landelijk gemiddelde te trekken.

Restauratieopgave bedraagt ruim € 58 miljoen

Het grote aandeel objecten in matige en slechte staat vertaalt zich in hoge kosten. De totale restauratieopgave voor alle categorieën samen wordt geschat op ruim € 58 miljoen. Dit is een conservatieve schatting van het bedrag dat minimaal nodig is om alle objecten die in een matige of slechte staat verkeren, naar een redelijke tot goede staat te brengen.

Kijkend naar de verdeling van deze kosten over de categorieën, dan is de opgave het grootste voor de agrarische gebouwen. Om alle agrarische objecten die nu in matige en slechte staat zijn zodanig te herstellen dat ze in redelijk staat komen, is ruim € 16 miljoen nodig. De restauratie van de religieuze gebouwen in matige en slechte staat vergt naar schatting een kleine € 12 miljoen. Ook de bestuurs-, rechts- en overheidsgebouwen zijn met een opgave van ruim € 11 miljoen een dure categorie. Samen zijn deze drie categorieën goed voor dik 67% van de restauratieopgave.

Het minst kostbaar zijn de opgaven in achtereenvolgens de categorieën Sport, recreatie, vereniging en horeca, Uitvaartcentra en begraafplaatsen, Cultuur, gezondheid en wetenschap en Voorwerpen op pleinen en dergelijke. Die lopen uiteen van ruim € 50.000 naar iets meer dan € 1 miljoen voor de gehele categorie.

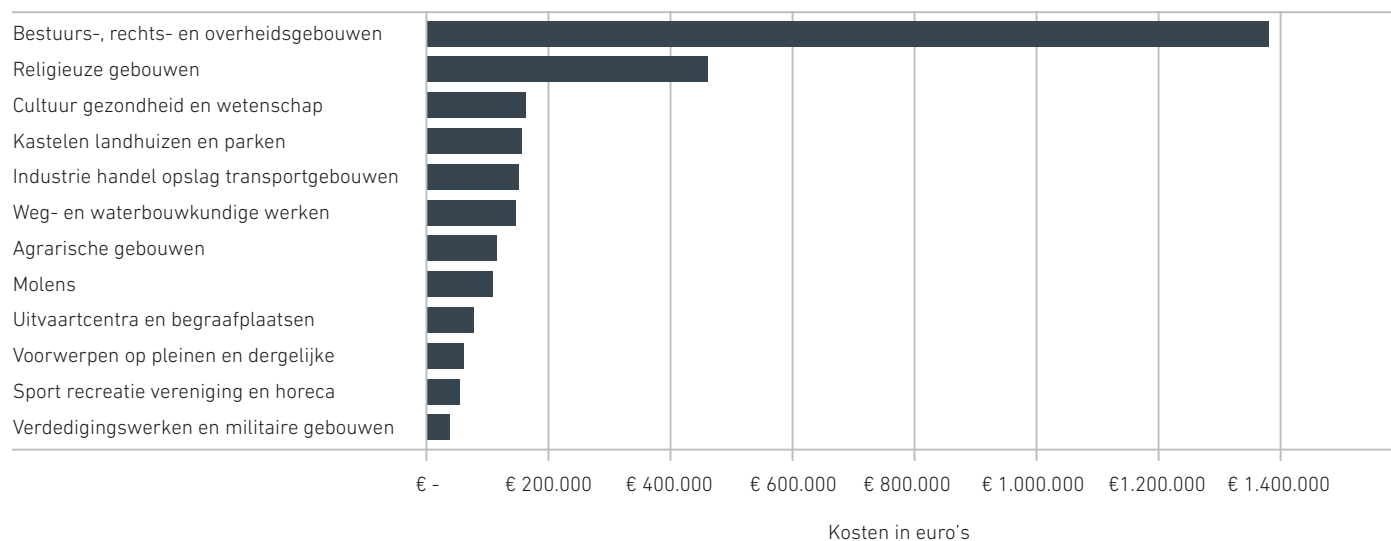
Categorie**Figuur 15.7: Geschatte omvang van de restauratie- en de onderhoudsopgave in € per erfgoedcategorie****Grote verschillen in gemiddelde kosten per te restaureren object**

Slaan we de restauratieopgave per categorie om per te restaureren object, dan blijkt dat de restauratiekosten in de categorie Bestuurs-, rechts- en overheidsgebouwen veruit het hoogst zijn.

Dat komt doordat die categorie enkele (zeer) grote gebouwen bevat die extreem veel kosten met zich meebrengen. Gemiddeld is hier per te restaureren object bijna € 1,4 miljoen nodig.

Per te restaureren religieus gebouw liggen de kosten gemiddeld op ruim € 450.000; voor de agrarische objecten gaat het om iets meer dan € 110.000 per object.

De categorieën Sport, recreatie, vereniging en horeca, Voorwerpen op pleinen en dergelijke en Uitvaartcentra en begraafplaatsen hebben de laagste kosten, met bedragen van respectievelijk ruim € 50.000, krap € 60.000 en ruim € 80.000 euro per object. De restauratiekosten in de categorie Cultuur, gezondheid en wetenschap komen uit op een kleine € 165.000 per te restaureren object.

Categorie**Figuur 15.8: Gemiddelde restauratiekosten per categorie per te restaureren object, schatting 2021**

⁴ FENICKS IN OPDRACHT VAN HET INTERPROVINCIAAL OVERLEG (IPO) IN: "EVALUATIE EN VOORUITBLIK – ZEELAND 2020. MONITOR ONDERHOUD & RESTAURATIE NIET-WOONHUIS RIJKSMONUMENTEN", 2020.

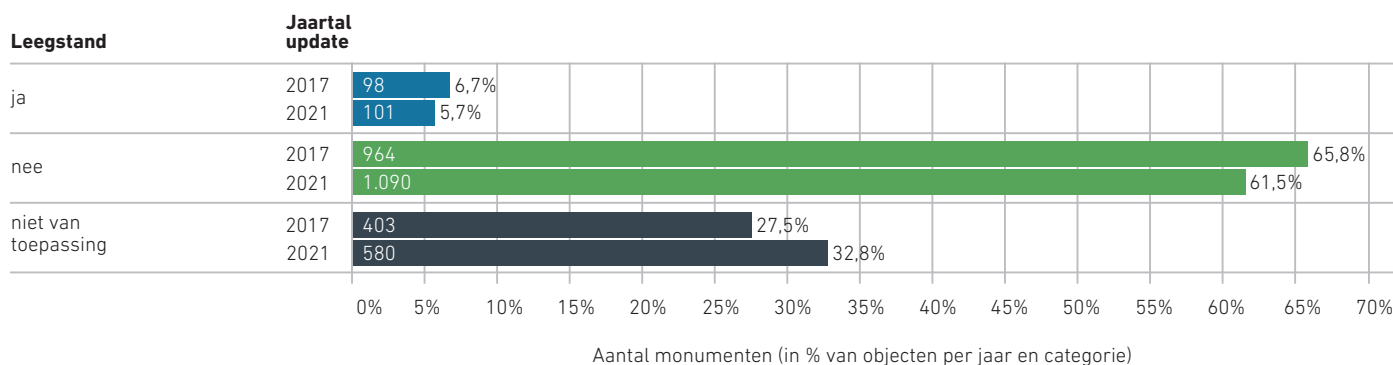
Grote opgaven vergen steun van het Rijk

In 2020 brachten alle provincies op verzoek van het Interprovinciaal Overleg (IPO) in kaart welke van hun rijksmonumenten de meest kostbare restauratieopgave kennen⁴. Voor de provincie Zeeland gaat het hierbij onder andere om het stadhuis in Middelburg. Dergelijke projecten lopen per stuk in de miljoenen. Het monumentenzorgbudget van de provincie Zeeland is niet toereikend voor zulke grote projecten. Per restauratieproject draagt de provincie nu maximaal € 750.000 bij. Steun van de rijksoverheid, vergelijkbaar met de 'kanjersubsidies' uit het begin van de eeuw, is onmisbaar om objecten zoals het Middelburgse stadhuis weer in goede tot redelijke staat te krijgen.

Iets minder leegstand dan in 2017

Volgens de meest recente meting staat 5,7% van de Zeeuwse niet-woonhuis rijksmonumenten geheel of gedeeltelijk leeg. Dat is iets minder dan ten tijde van de nulmeting van 2017. Toen bedroeg het leegstandspercentage 6,7%. Zo'n 61,5% van de objecten is momenteel in gebruik. Ook dat is iets minder dan in 2017, toen 65,8% werd gebruikt. Het percentage objecten dat niet leeg kan staan en waarop leegstand dan ook niet van toepassing is, bedroeg in 2017 27,5% van de gemonitorde objecten; bij de meest recente meting gold dit voor 32,8%. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om hekwerken, gedenktekens, verdedigingswerken zonder verblijfsfunctie en om objecten die te klein zijn om voor een verblijfsfunctie te gebruiken. Deze objecten lenen zich meestal ook niet voor herbestemming.

De leegstand is met 22,6% veruit het hoogst in de categorie Verdedigingswerken en militaire gebouwen, gevolgd door de categorie Sport, recreatie, vereniging en horeca met 8,3% en de categorie Molens met 6,7%. In de categorieën Uitvaartcentra en begraafplaatsen en Voorwerpen op pleinen en dergelijke is leegstand niet aan de orde.

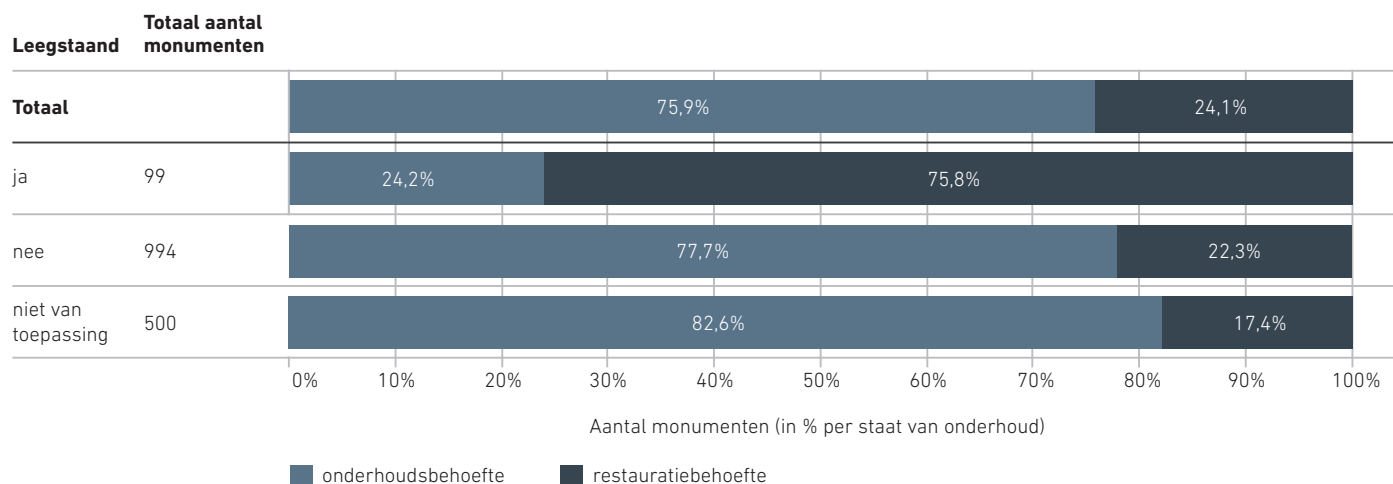


Figuur 15.9: Ontwikkeling leegstand niet-woonhuis rijksmonumenten

Duidelijk verband tussen leegstand en restauratiebehoefte

De gegevens uit de Erfgoedmonitor tonen glashelder aan dat leegstand samengaat met een hoge restauratiebehoefte. Van de 99 rijksmonumenten die geheel of gedeeltelijk leegstaan, verkeert 75,8% in matige of slechte staat en staat slechts 24,2% er goed of redelijk bij. Van de 994 objecten die in gebruik zijn, is het beeld precies omgekeerd: daarvan is 77,7% in goede of redelijke staat en is er voor 22,3% sprake van een restauratiebehoefte.

Het voorkomen en oplossen van leegstand is dan ook een van de meest effectieve vormen van monumentenbehoud en de beste reden om een stevig herbestemmingsbeleid te voeren.



Figuur 15.10: Verband leegstand en restauratiebehoefte onderzoek 2018-2021



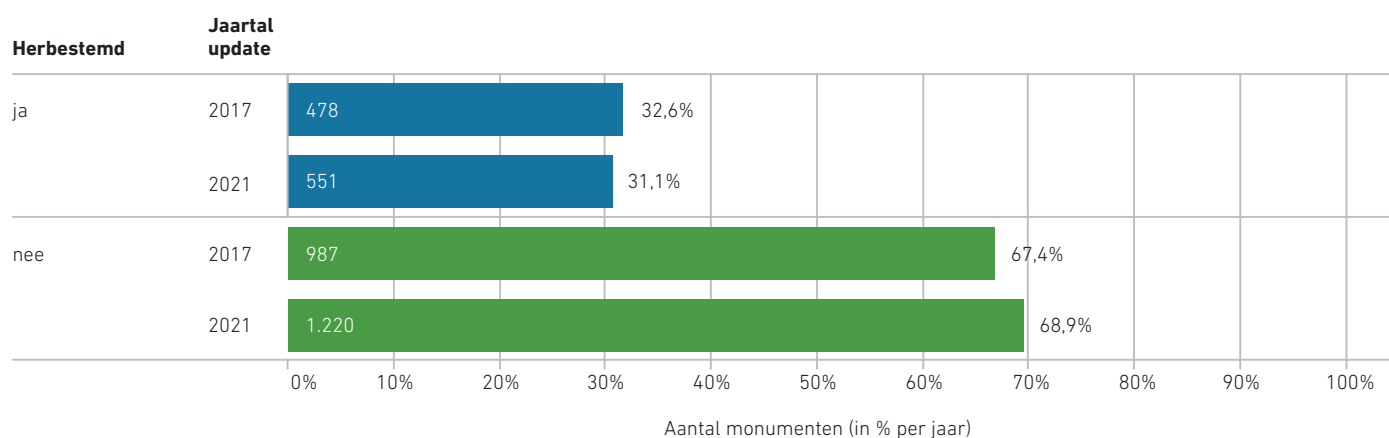
Haventje St. Pieterspolder Kruiningen

Herbestemmingspercentage vrij stabiel sinds 2017

Van alle niet-woonhuis rijksmonumenten in de provincie Zeeland is 31,1% herbestemd. Zo veranderde een kerk in een markthal, werd een gymzaal een theater en een meekrapstooft een woonhuis. In 2017 lag het percentage herbestemmingen in Zeeland nog op 32,6%. De lichte daling komt niet doordat er objecten zijn teruggegaan naar hun oorspronkelijke bestemming, maar doordat relatief veel van de objecten die na 2017 aan de monitor zijn toegevoegd nog steeds hun oorspronkelijke gebruiksdoel dienen.

De categorieën Sport, recreatie, vereniging en horeca, Bestuurs-, rechts- en overheidsgebouwen en Industrie-, handel- opslag- en transportgebouwen kennen de hoogste percentages herbestemming, met respectievelijk 91,7%, 79,3% en 81,3%.

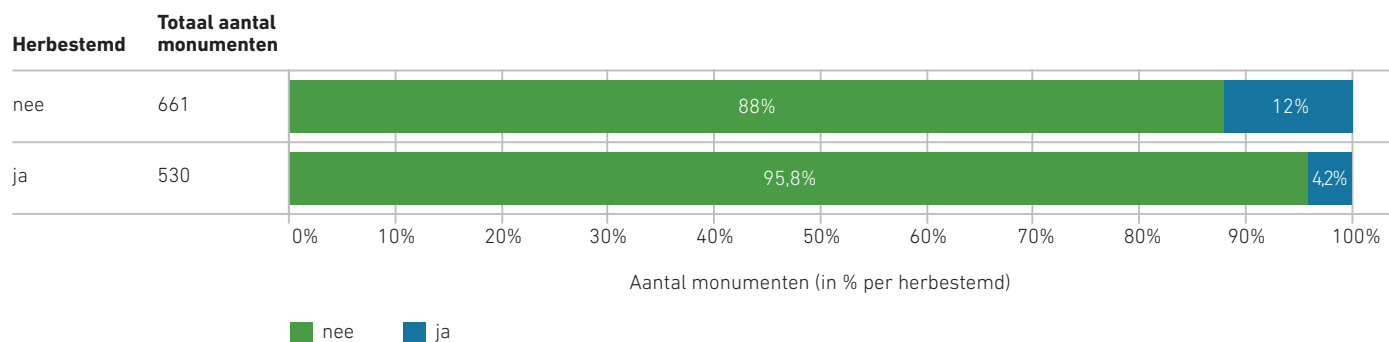
Herbestemming komt daarentegen weinig voor in de categorieën Voorwerpen op pleinen en dergelijke (3,9%), Uitvaartcentra en begraafplaatsen (10,5%) en Verdedigingswerken en militaire gebouwen (11,1%). Dat is een logisch gevolg van de aard van een groot deel van deze objecten. Vaak zijn ze gebouwd voor een ander doel dan bewoning of een andere vorm van verblijf. In de categorie Verdedigingswerken en militaire gebouwen komen relatief veel objecten voor die niet geschikt zijn voor herbestemming omdat ze daarvoor een te kleine gebruiksoppervlakte hebben.



Figuur 15.11: Ontwikkeling herbestemming niet-woonhuis rijksmonumenten

Herbestemming is effectief middel tegen leegstand

De Erfgoedmonitor laat zien dat herbestemming een effectief middel is om leegstand (en daarmee verval) tegen te gaan. Objecten die zijn herbestemd staan aanzienlijk minder vaak leeg dan objecten die nog steeds hun oorspronkelijke bestemming vervullen.



Figuur 15.12: Leegstand van herbestemde en niet-herbestemde objecten, periode 2021



Zuidhavenpoort Zierikzee

16. Verwachte ontwikkelingen

De staat van monumenten wordt beïnvloed door veel verschillende factoren. Dit hoofdstuk besteedt aandacht aan de ontwikkelingen die naar verwachting de komende jaren de meeste impact zullen hebben op de staat van onderhoud van de Zeeuwse niet-woonhuis rijksmonumenten.

Agrarisch erfgoed nog verder onder druk

De stikstofproblematiek en het hieruit voortvloeiende beleid vormen een risico, met name voor het agrarisch erfgoed. De te verwachten uitkoopregelingen in combinatie met een gebrek aan opvolging binnen de boerenbedrijven, zullen agrariërs mogelijk doen besluiten om te stoppen met hun bedrijf. Het directe gevolg hiervan is dat monumentale boerderijen, en met name de daartoe behorende bijgebouwen en andere objecten, meer kans lopen om in onbruik te raken. Leegstand leidt onherroepelijk tot achteruitgang in de staat van onderhoud. Dat is des te zorgwekkender omdat deze categorie anno 2021 al een hoog percentage objecten met een restauratiebehoefte telt en veruit de grootste en kostbaarste restauratieopgave heeft.

Sinds eind 2019 subsidieert de provincie de Boerderijenstichting Zeeland voor het instellen van een boerderijenregisseur. Deze ondersteunt eigenaren van historische boerderijen bij beheer, onderhoud, restauratie en herbestemming. De regisseur is tot eind 2022 werkzaam. Daarna kan overwogen worden of het project boerderijenregisseur verlengd wordt, mogelijk in combinatie met de Loods Herbestemming Monumenten.

Dreigende toename leegstand religieus erfgoed

Het leegstandspercentage van het Zeeuws religieus erfgoed is tot dusver beperkt. Veel kerken zijn weliswaar nog in gebruik, maar slechts voor een beperkt aantal diensten en/of activiteiten per jaar. In die zin is er sprake van verborgen leegstand van religieuze gebouwen. Op dit moment wordt 20% van de Zeeuwse kerkgebouwen met de status van rijksmonument minder dan één keer per maand gebruikt. Voor 71% geldt dat ze één of meer keer per week worden gebruikt. Voor de resterende 9% ligt de gebruiksfrequentie daartussenin.

De trend is dat wekelijkse kerkdiensten steeds vaker plaatsmaken voor tweewekelijkse of zelfs maandelijkse bijeenkomsten. Bijkomend gebruik, bijvoorbeeld voor koorrepetities, neemt ook af, mede door vergrijzing en terugloop van het verenigingsleven. Zo worden de gebouwen allengs moeilijker te exploiteren en wordt het problematischer om de onderhoudskosten op te brengen. Dat leidt op den duur tot sluiting en afstoting van gebouwen.

Als de ontwikkeling in Zeeland de landelijke trend enigszins volgt, zullen ook hier de komende jaren vele tientallen kerken in onbruik raken. Daarbij zal het overigens lang niet altijd gaan om kerken die als rijksmonument zijn aangewezen. De ervaring leert dat kerkbesturen uit alle macht proberen om sluiting en afstoting van kerkgebouwen te voorkomen. Soms wachten ze daardoor te lang met het verkennen van herbestemmingsmogelijkheden. Dat kan nadelig uitpakken en tot leegstand en verval leiden. Positief is dat alle Zeeuwse gemeenten nu met steun van de rijksoverheid werken aan een Kerkenvisie. De Kerkenvisies zorgen dat de aandacht voor de instandhouding van religieus erfgoed toeneemt. Het is bovendien te verwachten dat de visies een beter beeld zullen doen ontstaan van de (dreigende) leegstand van kerken en duidelijk zullen maken dat herbestemming belangrijk is om de gebouwen te kunnen behouden.

Herbestemming van kerkgebouwen is doorgaans een complexe opgave. De volumineuze gebouwen lenen zich niet eenvoudig voor een ander type gebruik. Herontwikkeling is vaak complex en kostbaar. Daarbij heeft een kerk vrijwel altijd een iconische waarde, die bij de herontwikkeling niet verloren mag gaan.

Samenwerken aan de verduurzamingsopgave

In 2019 sloot de Nederlandse overheid het klimaatakkoord, met als één van de belangrijkste opgaven het terugdringen van de CO₂-uitstoot. Het terugdringen van het energieverbruik door het verduurzamen van gebouwen is hierin een belangrijk streven. De verduurzaming van rijksmonumenten vormt een grote uitdaging, omdat de gebouwen vaak slecht geïsoleerd zijn en de wettelijke kaders voor monumentenzorg soms slechts beperkt mogelijkheden geven om daar verbeteringen in aan te brengen. Via de Routekaart verduurzaming monumenten hebben meer dan twintig monumentenpartijen zich verenigd rond het doel om een CO₂-reductie te realiseren van 40% in 2030 en 60% in 2040, als gemiddelde over de gehele monumentenvoorraad in Nederland.

De komende jaren moet dit de verduurzaming van monumenten op gang brengen. Doorgaan op de oude weg kan simpelweg niet. In het kader van de Routekaart zal Fenicks de Erfgoedmonitor de komende jaren uitbreiden met data over het energieverbruik van niet-woonhuismonumenten, zodat zichtbaar wordt of en in hoeverre verduurzamingsmaatregelen effect hebben.

Klimaat effecten bedreigen funderingen en historisch groen

Door de klimaatverandering kent Nederland langere perioden van droogte, afgewisseld met soms extreem natte perioden. Dit kan problemen geven voor het monumentale groen en de funderingen van historische gebouwen. Het ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap en het Interprovinciaal Overleg vragen bij provincies aandacht voor (klimaat effecten op) historisch groen en voor de wenselijkheid om ook de staat van groene rijksmonumenten te gaan monitoren.



Kostenstijgingen maken restauraties duurder

Er is sprake van sterk oplopende bouw- en materiaalkosten. Deze ontwikkeling zet naar verwachting ook de komende jaren door. Dat betekent dat met hetzelfde geld minder restauraties uitgevoerd kunnen worden.

Tekort aan vakmensen bemoeilijkt restauraties

Problematisch is ook het groeiend tekort aan vaklieden om het restauratiewerk professioneel uit te voeren. Dit probleem speelt niet alleen in Zeeland maar in het hele land. De provincie Zeeland investeert daarom in initiatieven die dit tekort beogen te verkleinen. Er wordt subsidie verleend aan Restauratie Opleidingsprojecten (ROP). In dat kader is bijvoorbeeld het Blauwe Bolwerk in Zierikzee met de inzet van 5 jonge vakmensen gerestaureerd. Incidenteel draagt de provincie ook bij aan andere vakopleidingen zodat deze in Zeeland plaats kunnen vinden.



Groeiend toerisme is goed voor monumenten

De toeristische sector in Zeeland groeit gestaag. Al sinds het einde van de 19e eeuw komen bezoekers uit binnen- en buitenland in Zeeland genieten van de kust, het landschap, de steden en de dorpen. Inmiddels telt Zeeland ruim 320.000 slaapplaatsen voor vakantiegangers. Jaarlijks worden miljoenen vakanties en dagjes uit in Zeeland doorgebracht. Dit aantal neemt nog steeds toe. Deze groei heeft ook invloed op het (behoud van) het Zeeuws erfgoed. Monumentale panden worden omgebouwd tot vakantiewoningen of krijgen een horecafunctie. Uit een in 2020 gepubliceerd onderzoek blijkt dat 62% van de inwoners van Zeeland dit ook onderschrijft. Zij zijn het eens met de stelling dat toerisme helpt om erfgoed te behouden.

17. Aanbevelingen voor nieuw beleid

De niet-woonhuis rijksmonumenten in provincie Zeeland hebben extra aandacht nodig. In dit hoofdstuk worden aanbevelingen meegegeven die van belang zijn bij het ontwerpen van nieuw beleid, gericht op de instandhouding van dit bijzondere erfgoed.

Blijf restauraties subsidiëren en verruim het subsidiebudget

De vele rijksmonumenten in de provincie Zeeland zijn van onschatbare waarde voor een fijn woon- en verblijfsklimaat. Ze dragen bij aan de identiteit en aantrekkelijkheid van dorpen, steden en landelijk gebied. Ze trekken bezoekers en bieden onderdak aan veel en uiteenlopende economische en maatschappelijke functies. De provincie Zeeland heeft een flinke inhaalslag te maken als het gaat om het behoud van de niet-woonhuis rijksmonumenten: de restauratieopgave van 21,7% zit ver boven het landelijk gemiddelde van 15,4%. Het is daarom aan te bevelen om de huidige subsidieregeling voor de restauratie van niet-woonhuis monumenten te handhaven. Om de grote restauratieopgave richting het landelijk gemiddelde te krijgen en de gevolgen van de stijgende bouw- en materiaalkosten op te vangen, is het wenselijk om het budget voor deze regeling te verhogen. Ook verdient het aanbeveling om bij de rijksoverheid aan te dringen op extra middelen voor de Zeeuwse niet-woonhuis rijksmonumenten.

Stimuleer eigenaren om onderhoudssubsidies bij het Rijk aan te vragen

Naast het vrijmaken van middelen voor restauratie, is het ook van belang om eigenaren te stimuleren om te investeren in het onderhoud van monumenten. Stilstand betekent achteruitgang. Alleen door erfgoed constant te koesteren en beschermen, kan het worden veiliggesteld voor de toekomst. In dat kader is het wenselijk dat meer eigenaren de weg naar de Subsidieregeling Instandhouding Monumenten (SIM) van de rijksoverheid weten te vinden. Momenteel maken de inwoners van Zeeland daar relatief weinig gebruik van. Het zou daarom goed zijn als de provincie in gesprek gaat met partijen zoals Erfgoed Zeeland, gemeenten en RCE over de manier waarop eigenaren gestimuleerd kunnen worden SIM-subsidie aan te vragen.

Stimuleer herbestemming, vooral van religieus erfgoed

De leegstand van kerkgebouwen is een verborgen en groeiend probleem. Naar verwachting zal het aantal leegstaande kerken de komende tien jaar fors toenemen. Blijvende inzet op herbestemming is nodig om dit probleem tegen te gaan. Hierbij vragen vooral de kerkgebouwen in kleinere kernen om aandacht, omdat herbestemming hier een grotere uitdaging is dan in een stedelijk gebied. In de stad kan een kerkgebouw een grotere diversiteit aan nieuwe functies vervullen, bijvoorbeeld als (multifunctioneel) winkel-, bedrijfs- of horecapand.

Het is daarom zaak om de effectiviteit van de inzet van de Loods Herbestemming Monumenten Zeeland eind 2022 te evalueren en op basis daarvan te bezien of deze voortgezet en eventueel verbeterd kan worden.

Stimuleer verduurzaming van monumenten

Rijksmonumentale objecten hebben vaak een relatief hoog energieverbruik. Dat is niet alleen onwenselijk vanuit het oogpunt van duurzaamheid en klimaatdoelstellingen, maar het beperkt ook de mogelijkheden voor een rendabele herbestemming. Het energieverbruik vormt immers een grote kostenpost voor eigenaren en/of gebruikers. Een niet verduurzaamd monument zal dan ook een hoger risico op leegstand lopen en daarmee ook op verslechtering van de staat van onderhoud. Met de Loods Herbestemming Monumenten zet de provincie een stap naar het verduurzamen van een beperkte groep rijksmonumenten. De Loods ondersteunt eigenaren bij het vinden van een duurzame herbestemming van hun monument.

Beleid voor het ondersteunen in verduurzaming van andere niet-woonhuismonumenten wordt de komende jaren ontwikkeld.

Zet de Erfgoedmonitor voort en breid deze uit

De Erfgoedmonitor geeft alle provincies houvast bij het richten en inrichten van hun monumentenbeleid. Voortzetting van de monitor is dan ook wenselijk.

In het kader van de Routekaart verduurzaming monumenten worden sinds kort data verzameld over het energieverbruik van niet-woonhuis rijksmonumenten. Het verdient aanbeveling de opdracht aan Fenicks uit te breiden met het rapporteren over en analyseren van deze data zodat de provincie Zeeland zicht krijgt op de effectiviteit van verduurzamingsmaatregelen.

Sommige provincies hebben besloten om (de staat van) de archeologische rijksmonumenten aan de Erfgoedmonitor toe te voegen. Deze categorie is uitermate kwetsbaar voor verstoring door bijvoorbeeld agrarische of bouwactiviteiten en in Zeeland vooral ook door natuurlijke verstoring. Vaak komen dergelijke verstoringen veel te laat aan het licht. Door ook deze erfgoedcategorie systematisch en periodiek te monitoren, kan dat worden voorkomen. In andere provincies blijkt dat monitoring van archeologische monumenten bijdraagt aan het behoud ervan. Het is daarom raadzaam om uitbreiding van de Erfgoedmonitor naar de categorie archeologische rijksmonumenten te overwegen.

Klimaatverandering kan de komende jaren schade veroorzaken aan groene rijksmonumenten. Er is al een landelijk project gestart in

opdracht van de stichting Kastelen, Landgoederen en Buitenplaatsen om de staat van het historisch groen op een dertigtal buitenplaatsen in Nederland te monitoren.

In Zeeland bestaan groene rijksmonumenten vooral uit historische tuin- en parkaanleg bij historische buitenplaatsen, stadsparken, begraafplaatsen en boerenerven. Voor Zeeland kan uitbreiding van de monitor met groene rijksmonumenten overwogen worden.



Mariakerk Cadzand

Bijlage: Begrippenkader

Voor een goed begrip en interpretatie van de cijfers in de Monumentenmonitor is het van belang een aantal noties over (monumentaal) vastgoed te kennen. Ook al is gebouwd erfgoed een bijzondere vorm van vastgoed, monumenten zijn grotendeels onderhevig aan dezelfde wetmatigheden als het reguliere vastgoed.

Onderhoud en restauratie

Regulier onderhoud

Regulier onderhoud is gericht op het in een functionele staat houden van een object, ook op de lange termijn. Bij gewoon vastgoed rekent men met een levensduur van ca. veertig jaar, waarbinnen 1 à 2 keer groot onderhoud plaatsvindt. Tussendoor vindt klein onderhoud plaats. Afhankelijk van het gebruik varieert dit van één keer per jaar tot één keer in de vijf jaar. Regulier onderhoud is dus een continue opgave die uitgevoerd moet worden gedurende de hele levensduur van een pand.

Onderhoudscyclus

Monumenten hebben een veel langere levensduur en worden als het goed is nooit gesloopt. Zij kennen een onderhoudscyclus die vergelijkbaar is met die van regulier vastgoed. De kosten liggen gemiddeld wel hoger door de ouderdom van de gebouwen, de grotere kwetsbaarheid (bijvoorbeeld veel houttoepassing), de te gebruiken materialen en de noodzaak om duurdere, want gespecialiseerde, vakmensen in te zetten. Bij goede toepassing van de onderhoudscyclus wordt achterstallig onderhoud voorkomen en kan restauratie langer uitgesteld of deels voorkomen worden.

Instandhouding

Instandhouding is het totaal aan activiteiten dat nodig is om een gebouw geheel of gedeeltelijk te behouden. Dit gegeven de huidige staat waar het object zich in bevindt. Instandhouding heeft een relatie met onderhoud. Waar onderhoud gaat over het behouden van een gebouw per direct en op de lange termijn, richt instandhouding zich uitsluitend op het uitvoeren van onderhoud dat noodzakelijk is om het gebouw te conserveren in de huidige staat, ook als een gebouw dan maar beperkt functioneel blijft. Instandhouding wordt vaak toegepast wanneer er onvoldoende middelen zijn voor onderhoud of restauratie van een monument. Door alleen het minimale te doen wordt voorkomen dat het beschermde monument verloren gaat.

Onderhoudsopgave

Onder de onderhoudsopgave verstaan we het totale bedrag dat nodig is om de alle in deze Erfgoedmonitor opgenomen en in goede of redelijke staat verkerende monumenten op het niveau redelijk tot goed te houden.

Restauratie

Onder restauratie wordt verstaan het sober en doelmatig repareren of (deels) vervangen van onderdelen die sterk zijn aangetast door langdurig achterstallig onderhoud (houtrot, vorst- en waterschade, etc.), doordat bepaalde materialen zoals dakbedekking aan het eind van hun levensduur zijn gekomen of doordat er bouwfysische of bouwtechnische problemen ontstaan (bijvoorbeeld scheurvorming door verzakking). Restauratie is nodig wanneer een object in slechte tot matige staat verkeert zodat kan niet worden volstaan met onderhoud om het te kunnen behouden voor de toekomst. Restauratie brengt een object dat in een slechte tot matige onderhoudsstaat verkeert in een redelijk tot goede staat van onderhoud.

Restauratieopgave

Onder de restauratieopgave verstaan we het totale bedrag dat nodig is om de alle in deze Erfgoedmonitor opgenomen en in matige of slechte staat verkerende monumenten op het niveau redelijk tot goed te krijgen. In deze rapportage is voor de bepaling van de onderhoudskosten en de restauratiekosten uitgegaan van de kosten voor de komende drie jaar.

Leegstand

Het monitoren van leegstand is een essentieel onderdeel van de Erfgoedmonitor. Voor monumenten kan leegstand al snel achteruitgang van de staat van onderhoud van het erfgoed tot gevolg hebben. Vanuit dat perspectief signaleert de Erfgoedmonitor landelijk leegstand en potentiële leegstand op basis van zowel administratieve bronnen als een periodieke veldtoets.

De Erfgoedmonitor past de kwalificatie 'leegstand' toe wanneer:

- het een gebruiksobject betreft met enig volume (> 9m²) en/of enige gebruiksmogelijkheid, waardoor er sprake is van mogelijkheid tot betreding en
- uit deskresearch en administratieve bronnen blijkt dat er geen activiteit plaatsvindt in het object en/of
- het door Fenicks vervaardigde beeldmateriaal blijkt geeft van leegstand. In dit geval staat bij het object de melding 'leegstand ja'.

Ook kan er sprake zijn van gedeeltelijke leegstand of tijdelijk gebruik. In het geval van gedeeltelijke leegstand is op basis van dataonderzoek, al dan niet in combinatie met de veldtoets (het fotografisch materiaal) de geschatte leegstand groter dan 30% van



Zwartenhoekse zeesluis Westdorpe

het gebruiksoppervlak. In het geval van tijdelijk gebruik is er bijvoorbeeld sprake van zoals antikraak bewoning of tijdelijk gebruik als pop-up-winkel of atelierruimte. In deze gevallen krijgt het object de melding 'leegstand ja, deels'.

Religieuze gebouwen

Bij religieuze gebouwen onderscheiden we volledige leegstand en gedeeltelijke leegstand/ gering gebruik. Van gedeeltelijke leegstand is sprake wanneer blijkt dat in het kerkgebouw op minder dan 11 dagen per jaar sprake is van een activiteit. Dit staat gelijk aan < 3% gebruik.

Molens

Molens en werktuigen zoals gemalen kunnen operationeel zijn, ook al worden ze niet dagelijks of zelfs slechts sporadisch gebruikt. Wanneer een molen of werktuig niet meer operationeel is en ook niet wordt gebruikt voor andere doeleinden, is er sprake van leegstand.

Niet van toepassing

Niet volumineuze objecten, bijvoorbeeld een folly of een kleine bunker (<9m²), en objecten die niet als gebruiksobject zijn gebouwd, zoals gedenknaalden, palen, hekken en hekwerken, krijgen de melding 'niet van toepassing'. Hierdoor is het aantal objecten dat echt leeg staat zuiverder te bepalen.

Herbestemming

Van herbestemming is sprake als een object wordt gebruikt voor een ander doeleinde dan waarvoor het gebouwd is. Bijvoorbeeld een kerk of school waarin appartementen zijn gebouwd. Sommige typen monumenten lenen zich moeilijk of slechts met veel kostbare aanpassingen voor passende herbestemming of er gelden vanuit de beschermde status beperkende voorschriften voor gewenste aanpassingen. Met name kerkgebouwen en verdedigingswerken zoals forten en bunkers zijn moeilijk te transformeren voor een alternatieve bestemming.

COLOFON

De Zeeuwse Erfgoedmonitor is een
initiatief van de Provincie Zeeland

Uitgave

Provincie Zeeland

Projectleiding

■■■■■■ Provincie Zeeland

Onderzoek

De Erfgoedmonitor is in opdracht van de provincie Zeeland
vervaardigd door ■■■■■■ en ■■■■■■ van Fenicks BV,
met dank aan de Monumentenwacht Zeeland voor de inhoudelijke
bijdrage aan het onderzoek.

Tekst

Raamwerk advies en tekst, ■■■■■■

Vormgeving

Provincie Zeeland

Meer informatie of objectgerichte vragen?

info@fenicks.nl

Fotoverantwoording:

Fenicks
Shutterstock.com
beeldbank.zeeland.nl

