Subsidieregeling Erfgoed Stein 2021

De gemeenteraad van de gemeente Stein;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 22 juni 2021;

overwegende dat het gewenst is het ruimtelijke erfgoed te behouden en te versterken in de gemeente Stein;

gelet op titel 4.2 van de Algemene wet bestuursrecht en de Algemene subsidieverordening gemeente Stein 2018;

mede gelet op de nota Erfgoedbeleid 2019 zoals vastgesteld op 21 maart 2019;

gezien het advies van de Monumentcommissie Stein dd 14 juni 2021;;

besluiten vast te stellen de volgende subsidieregeling:

Hoofdstuk 1 Algemene Bepalingen

Artikel 1.1 Begripsbepalingen

In deze subsidieregeling wordt verstaan onder:

1. **Asv:**
   Algemene subsidieverordening gemeente Stein 2018.
2. **Awb:**
   de Algemene wet bestuursrecht;
3. **Beschermd erfgoed:**
   het erfgoed dat op grond van het bestemmingsplan is beschermd.
4. **Bestemmingsplan:**
   Bestemmingsplan 'Erfgoed Stein' met identificatienummer NL.IMRO.0971.BPerfgoed-0003.
5. **Bouwhistorisch onderzoek:**
   een onderzoek naar de bouwhistorisch waardevolle elementen in het interieur van een historisch gebouw, uitgevoerd door of namens de gemeente Stein.
6. **Bouwhistorische verwachting:**
   de in het bestemmingsplan aan een historisch gebouw met de aanduiding specifieke vorm van waarde - bouwhistorische verwachting' toegekende verwachting in verband met de kans op het vóórkomen van bouwhistorische waardevolle elementen.
7. **Bouwhistorisch waardevolle elementen:**
   historische constructies of elementen in het interieur van een historisch gebouw, die vanwege ouderdom, gaafheid en zeldzaamheid van bouwhistorische en cultuurhistorische waarden zijn; het betreft o.a. kelders, oude baklagen, kapconstructies, schoorsteenmantels ter plaatse van stookplaatsen, etc.
8. **Burgemeester en wethouders:**
   het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Stein.
9. **Eigenaar:**
   de natuurlijke of de rechtspersoon, die het recht van eigendom of een ander gelijkwaardig zakelijk recht heeft op een beschermd erfgoed.
10. **Beschermd Erfgoed:**
    een historisch gebouw, historisch groenobject of historisch groenelement.
11. **Erfgoeddeskundige(n):**
    een door burgemeester en wethouders aangewezen (commissie van) deskundige(n), die het

college adviseert over de toelaatbaarheid van wijzigingen aan beschermd erfgoed en de nut, noodzaak en meerwaarde van subsidiëring van een beschermd erfgoed.

12. **Historisch gebouw:**
    een in het bestemmingsplan opgenomen gebouw met de aanduiding 'specifieke vorm van waarde – historisch gebouw'.
13. **Historisch groenelement:**
    een in het bestemmingsplan opgenomen groenstructuur met de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - historisch waardevol groenelement'.
14. **Historisch groenobject:**
    een in het bestemmingsplan opgenomen groen met de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - historisch waardevol groenobject'.
15. **Instandhoudingswerkzaamheden:**
    onderhouden restauratie of andere werkzaamheden die noodzakelijk zijn om beschermd erfgoed in goede staat te houden dan wel als zodanig in stand te houden.
16. **Leidraad subsidiabele instandhoudingskosten:**
    de door de Rijksdienst voor het cultureel erfgoed opgestelde richtlijnen voor de beoordeling van instandhoudingswerkzaamheden aan historisch waardevolle gebouwen.
17. **Opheffen verstoringen:**
    het opheffen van verstoringen van de architectonische waarden aan de voorgevel van een historisch gebouw.
18. **Omschrijving:**
    een omschrijving van een historisch gebouw die deel uitmaakt van het bestemmingsplan.
19. **Subsidiabele kosten:**
    de kosten voor:
    - de (sobere en doelmatige) instandhouding van een beschermd erfgoed;
    - het opheffen van verstoringen aan de voorgevel van een historisch gebouw.
20. **Subsidiecategorie:**
    de verschillende in deze subsidieregeling genoemde werkzaamheden en activiteiten waarvoor subsidie kan worden aangevraagd.

21. **Subsidieplafond:**
    een door burgemeester en wethouders vastgesteld bedrag dat maximaal binnen een subsidiecategorie aan subsidie kan worden verleend.
22. **Waardekaart:**
    de door burgemeester en wethouders vastgestelde kaart met ruimtelijke beschermd erfgoed, die via deze link online te raadplegen is.
23. **Waardevolle elementen:**
    beschermingswaardige onderdelen van een historisch gebouw:
    a. die in architectonische, bouwhistorische of cultuurhistorische zin bepalend zijn voor de monumentale waarde van het historisch gebouw;
    b. die details bevatten die niet voorkomen in een soortgelijk gebouw of object dat niet is beschermd als historisch gebouw;
    c. waarvan de instandhouding relatief hoge kosten met zich meebrengt in vergelijking tot de overige instandhoudingskosten van het historisch gebouw;
    d. waarvan de instandhouding duidelijk hogere kosten met zich meebrengt in vergelijking tot een soortgelijk gebouw of object dat niet is beschermd als historisch gebouw;
    e. die als zodanig zijn vermeld in de omschrijving van het historisch gebouw.

Artikel 1.2 Doelstelling

In het belang van het beschermen van de cultuurhistorische waarde en het verbeteren van de historische beeldkwaliteit, met inachtneming van het 'Paraplubestemmingsplan Erfgoed Stein', de Asv en de regels in deze subsidieregeling kunnen burgemeester en wethouders subsidie verlenen ten behoeve van:

a. het verkrijgen van inzicht in de bouwhistorische waarde van een historisch gebouw;
b. de instandhouding van (bouwhistorisch) waardevolle elementen van een historisch gebouw;
c. het opheffen van verstoringen aan de voorgevel van een historisch gebouw;
d. de instandhouding en verbetering van de kwaliteit van historische groenobjecten en historische groenelementen.

Artikel 1.3 Verlening van de subsidie

1. Subsidie wordt verleend aan de eigenaar van een historisch gebouw, historisch groenobject of historisch groenelement ten behoeve van de in artikel 1.2 genoemde doelstellingen.
2. Subsidiabel zijn de loon- en materiaalkosten alsmede de huur of afschrijving van hulpmaterieel (zoals steigers etc.).
3. Indien een eigenaar zelf werkzaamheden in het kader van restauratie- of instandhoudingswerkzaamheden verricht, zijn diens loonkosten niet subsidiabel tenzij hij die werkzaamheden verricht in het kader van een door hem gedreven onderneming.
4. De werkzaamheden waarvoor subsidie is verleend moeten binnen een jaar na toekenning van de subsidie worden uitgevoerd en afgerond.

Artikel 1.4 Subsidieplafond

1. Subsidie wordt alleen verleend voor zover daarvoor door de gemeenteraad in de begroting budget is vastgesteld.
2. Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van een evenredige verdeling van het door de raad vastgestelde budget, per subsidiecategorie een subsidieplafond vaststellen.
3. Indien op enig moment blijkt dat het budget voor een subsidiecategorie is uitgeput, terwijl in andere subsidiecategorieën nog voldoende budget aanwezig is, kunnen burgemeester en wethouders verschuivingen aanbrengen in de subsidieplafonds van de subsidiecategorieën.
4. De behandeling van de aanvragen, geschiedt in volgorde van indiening bij burgemeester en wethouders. Als aanvrager krachtens artikel 4:5 van de Awb de gelegenheid heeft gehad de

aanvraag aan te vullen, geldt als datum van indiening van de aanvraag de datum waarop de volledige aanvraag is ingediend.

Artikel 1.5 Algemene bepalingen inzake aanvraag en beslissing

1. Burgemeester en wethouders beslissen op de aanvraag binnen 13 weken na ontvangst van de volledige aanvraag.
2. Burgemeester en wethouders kunnen de termijn als bedoeld in lid 2 eenmalig met maximaal 13 weken verlengen.

Artikel 1.6 Weigering subsidie

1. De subsidie kan, naast de in artikel 8 Asv en artikelen 4:25 en 4:35 Awb genoemde gronden, in ieder geval (deels) geweigerd worden indien:
   a. de subsidiabele restauratie- en instandhoudingskosten op grond van de Wet op de omzetbelasting op verschuldigde belasting in aftrek kunnen worden gebracht;
   b. met het treffen van de voorzieningen het belang van het beschermde erfgoed niet of in onvoldoende mate wordt gediend;
   c. de kosten van de voorzieningen niet in een redelijke verhouding staan tot het te bereiken resultaat.
   d. met de werkzaamheden is begonnen alvorens de subsidiabele kosten door het college van burgemeester en wethouders zijn vastgesteld.
2. In afwijking van lid 1 sub d kan het college van burgemeester en wethouders, op verzoek van de aanvrager, schriftelijk toestemming verleden om vooruitlopende op de vaststelling van subsidiabele kosten en de verlening van subsidie een aanvang te maken met spoedeisende werkzaamheden.

HOOFDSTUK 2 Facilitaire bijdrage instandhouding beschermd erfgoed

Artikel 2.1 Algemene bepalingen inzake facilitaire bijdragen

1. Naast een subsidie wordt ook een facilitaire bijdrage geleverd. Deze gemeentelijke facilitering is gericht op het bevorderen van de kwaliteit en/of de effectuering van het doel van het gemeentelijk erfgoedbeleid;
2. De kosten van de facilitaire bijdrage worden niet in mindering gebracht op de financiële omvang van de overige te verstrekken subsidie.

Artikel 2.2 Facilitaire bijdrage algemeen

De gemeente staat eigenaren van historische gebouwen, groenobjecten en groenelementen, op verzoek van de eigenaar bij en adviseert deze over:

a. De bouw- en cultuurhistorische waarden van beschermd erfgoed;
b. De algemene aspecten ten aanzien van de instandhouding van beschermd erfgoed;
c. De technische aspecten van de instandhouding van beschermd erfgoed;
d. Het opheffen van verstoringen aan historische gebouwen;
e. het behoud, herstel en versterken van de aanwezige ruimtelijke historische structuur, het ruimtelijk historische beeld en ruimtelijk historische belevingswaarden van groen- en landschapselementen.

Artikel 2.2 Facilitaire bijdrage bouwhistorisch onderzoek

1. De gemeente doet op verzoek van de eigenaar van historische gebouwen, met bouwhistorische verwachting, onderzoek naar bouwhistorisch waardevolle elementen van het gebouw.
2. Indien er sprake is bijzondere bouwhistorisch waardevolle elementen, waarvoor specialistische kennis nodig is, kan de gemeente voor onderzoek en advisering van de bijzondere elementen deskundigheid inschakelen. De kosten hiervoor komen voor rekening van de gemeente.
3. Indien door of namens de gemeente wordt vastgesteld dat een historisch gebouw bouwhistorisch waardevolle elementen bevat, kan de eigenaar op grond van hoofdstuk 3 in aanmerking komen voor subsidie voor herstel van deze onderdelen.

Artikel 2.3 Facilitaire bijdrage historisch groen

1. De gemeente geeft op verzoek van de eigenaar advies over de wijze van onderhoud en instandhouding, herstel en versterking van historische groenobjecten en groenelementen.

HOOFDSTUK 3 Subsidie instandhouding van waardevolle elementen van historische gebouwen

Artikel 3.1 Algemene bepalingen instandhouding van waardevolle elementen

1. Voor subsidiëring komen alleen waardevolle elementen van historische gebouwen in aanmerking die als zodanig in de omschrijving van het historische gebouw zijn vermeld.
2. Voor subsidiëring komen alleen bouwhistorisch waardevolle elementen van historische gebouwen met bouwhistorische verwachting in aanmerking, die op basis van een bouwhistorische onderzoek als zodanig zijn aangemerkt.

Artikel 3.2 Aanvraag van subsidie instandhouding van waardevolle elementen

1. Per historisch gebouw kan door de eigenaar éénmaal per kalenderjaar een aanvraag voor de instandhouding van waardevolle elementen worden ingediend.
2. De aanvraag bestaat uit:
   a. een volledig ingevuld aanvraagformulier;
   b. een beknopte beschrijving van de gebreken;
   c. foto's waarop de gebreken zichtbaar zijn;
   d. een beschrijving van de werkzaamheden eventueel toegelicht met een tekening;

e. een gespecificeerde offerte (in manuren en materialen);
3. Burgemeester en wethouders kunnen nadere gegevens opvragen.

Artikel 3.3 Subsidiegrondslag en –bedrag instandhouding van waardevolle elementen

1. De subsidie voor schilderwerk aan waardevolle elementen van historische gebouwen bedraagt 25 % van de subsidiabele kosten.
2. De subsidie voor overige instandhoudingswerkzaamheden van waardevolle elementen van historische gebouwen bedraagt 50 % van de subsidiabele kosten.
3. De subsidie voor de in lid 1 en 2 genoemde werkzaamheden aan waardevolle elementen van historische gebouwen bedraagt maximaal € 2.500,- per kalenderjaar.
4. De subsidie voor instandhouding van bouwhistorisch waardevolle elementen van historische gebouwen bedraagt 50 % van de subsidiabele kosten tot een maximum van € 5.000,- per kalenderjaar.
5. De subsidiabele kosten worden vastgesteld aan de hand van de Leidraad subsidiabele instandhoudingskosten.

HOOFDSTUK 4 Subsidie voor het opheffen van verstoringen aan de voorgevel van een historisch gebouw

Artikel 4.1 Algemene bepalingen

Voor subsidiëring komt alleen een historisch gebouw in aanmerking waarvan de architectonische waarden aan de voorgevel zijn verstoord, voor zover dit is aangegeven in de beschrijving van het historische gebouw of door de erfgoeddeskundige(n) is bepaald.

Artikel 4.2 Aanvraag van subsidie

1. Per historisch gebouw kan door de eigenaar eenmalig een aanvraag voor subsidie voor het opheffen van verstoringen aan de voorgevel worden ingediend.
2. De aanvraag bestaat uit:
   a. een volledig ingevuld aanvraagformulier;
   b. een onderzoek naar de oorspronkelijke situatie en/of situaties vóór de aanwezigheid van de verstoring(en);
   c. een verbeteringsplan;
   d. een gespecificeerde offerte of kostenraming (in manuren en materialen) van de verbetering.
3. Burgemeester en wethouders kunnen nadere gegevens opvragen.

Artikel 4.3 Subsidiegrondslag en -bedrag

1. Subsidie kan alleen verleend worden aan de eigenaar van een historisch gebouw ten behoeve van het opheffen van verstoringen aan de voorgevel.
2. Het opheffen van verstoringen aan de voorgevel levert, gehoord de Erfgoeddeskundige(n), een bijdrage aan het bevorderen van de architectonische kwaliteit en belevingswaarde van de omgeving en daarmee een toeristische of economische impuls geven aan de gemeente.
3. De subsidie voor het opheffen van verstoringen aan de voorgevel van een historisch gebouw bedraagt 25 % van de subsidiabele kosten tot een maximum van € 1.250,--.

HOOFDSTUK 5 Subsidie voor onderhoud en instandhouding van groen erfgoed

Artikel 5.1 Algemene bepalingen instandhouding van groen beschermd erfgoed

1. Voor subsidiëring komen waardevolle en zeer waardevolle historische groenobjecten en historische groenelementen in aanmerking, die op de waardekaart als zodanig zijn aangemerkt.
2. Voor subsidiëring komen eveneens het herstel en de heraanplant van hoogstamboomgaarden en meidoornhagen rondom weiden en boomgaarden in aanmerking.
3. Subsidie wordt alleen verleend voor zover deze, gehoord de Erfgoeddeskundige(n), in voldoende mate dienen tot behoud en versterking van de cultuurhistorische, natuurlijke en/of landschappelijke waarden.

Artikel 5.2 Aanvraag van subsidie instandhouding van waardevolle elementen

1. Per perceel kan door de eigenaar éénmaal per kalenderjaar een aanvraag voor onderhoud, instandhouding, herstel of heraanplant van waardevolle groenobjecten en groenelementen worden ingediend.
2. De aanvraag bestaat uit:
   a. een volledig ingevuld aanvraagformulier;
   b. een situatietekening, schaal 1:1000;
   c. een beschrijving van de werkzaamheden toegelicht met een tekening;
   d. een gespecificeerde offerte (in manuren en materialen).
3. Burgemeester en wethouders kunnen nadere gegevens opvragen.

Artikel 5.3 Subsidiegrondslag en –bedrag instandhouding van waardevolle elementen

1. De subsidie voor het eenmalig snoeien van doorgeschoten hagen die zijn aangemerkt als historische groenobject of historische groenelement bedraagt 50 % van de subsidiabele kosten tot een maximum van € 4,00 per strekkende meter en € 1.000,- per kalenderjaar.
2. De subsidie voor het jaarlijks snoeien van hagen die zijn aangemerkt als historische groenobject of historische groenelement bedraagt 50 % van de subsidiabele kosten tot een maximum van € 1,50 per strekkende meter en € 500,- per kalenderjaar.

3. De subsidie voor het door een vakkundig bedrijf laten snoeien van solitaire bomen die zijn aangemerkt als zeer waardevol historisch groenobject bedraagt 75% van de subsidiabele kosten tot een maximum van € 1.000,- per kalenderjaar.
4. De subsidie voor het door een vakkundig bedrijf laten snoeien van overige waardevolle of zeer waardevolle historische groenobjecten en historische groenelementen bedraagt 75% van de subsidiabele kosten tot een maximum van € 500,- per kalenderjaar.
5. De subsidie voor de aanschaf van plantmateriaal voor hoogstamboomgaarden en herstel en herplant van meidoornhagen of gemengde hagen rondom weiden en boomgaarden bedraagt 75 % van de subsidiabele kosten tot een maximum van € 500,- per kalenderjaar.
6. Het plantmateriaal wordt door de eigenaar zelf geplant, waarbij mogelijke aanwijzingen van de gemeente moeten worden opgevolgd.

HOOFDSTUK 6 Overige bepalingen

Artikel 6.1 Vaststelling en bevoorschotting van subsidies

1. De subsidie wordt voor 100 % als voorschot verstrekt.
2. Na afloop van de werkzaamheden zendt de eigenaar binnen 8 weken een financiële verantwoording aan burgemeester en wethouders.
3. Bij de financiële verantwoording worden gelijktijdig kopieën van rekeningen van de uitgevoerde instandhoudingswerkzaamheden overlegd.
4. Na indiening van de financiële verantwoording, als bedoeld in lid 2, stellen burgemeester en wethouders ambtshalve de subsidie vast aan de hand van een berekening van de werkelijk gemaakte subsidiabele kosten.
5. Indien de werkelijke subsidiabele kosten minder bedragen dan in eerste instantie vastgesteld, wordt de subsidie die als voorschot is verstrekt naar rato teruggevorderd.
6. Hogere vaststelling van de werkelijke subsidiabele kosten geeft geen recht op een hogere subsidie.

Artikel 6.1 Hardheidsclausule
Burgemeester en wethouders kunnen, in bijzondere gevallen, een artikel of artikelen van deze subsidieregeling buiten toepassing laten of daarvan afwijken voor zover de toepassing gelet op het belang van de aanvrager of subsidieontvanger leidt tot onbillijkheid van overwegende aard.

Artikel 6.2 Overgangs- en slotbepalingen
Deze subsidieregeling kan worden aangehaald als "Subsidieregeling Erfgoed Stein 2021" en treedt in werking acht dagen na de dag van bekendmaking.

Vastgesteld in de vergadering van de gemeenteraad van Stein, d.d. 22 juli 2021.

De voorzitter,

De griffier,

Inleiding

Het ruimtelijk erfgoed bestaat uit overblijfselen uit het verleden die iets vertellen over de geschiedenis van een dorp en de omgeving. Hierdoor draagt het ruimtelijke erfgoed in hoge mate bij aan de belevingswaarde van de (bebouwde) omgeving en aan het karakter en de identiteit van de verschillende dorpen en landschappen in de gemeente. De gemeente Stein draagt dit cultuurhistorisch erfgoed een warm hart toe. Naast de door het Rijk aangewezen en op grond van de Erfgoedwet beschermde rijksmonumenten zijn er in de gemeente ook cultuurhistorisch waardevolle gebouwen of bouwwerken gelegen, die weliswaar niet van rijksbelang zijn, maar wel een beeld geven van de plaatselijke ontwikkelingen, historie en geschiedenis. Dat geldt eveneens voor een groot aantal groen- en landschapselementen en structuren.
Om deze voor de historie en het karakter van de gemeente Stein belangrijke gebouwen en elementen voor het nageslacht te kunnen behouden, is een aantal jaren geleden gestart met de totstandkoming van een Erfgoedkaart. De elementen op deze kaart worden beschermd in een bestemmingsplan en na de inwerkingtreding van de Omgevingswet in het Omgevingsplan.
Met de plaatsing van het ruimtelijk erfgoed op de gemeentelijke Erfgoedkaart vindt een publieke erkenning plaats van landschappelijke, stedenbouwkundige, architectonische en bouw- en natuur- en cultuurhistorische waarden van dit erfgoed. Eveneens wordt hiermee een publieke waardering uitgesproken in de richting van de eigenaren van het ruimtelijk erfgoed voor de wijze waarop zij in het verleden met hun (maar ook voor de gemeenschap) waardevolle bezit zijn omgegaan. Deze subsidieregeling voorziet in de ondersteuning en subsidiëring van ruimtelijk erfgoed.

Subsidie voor beschermde historische gebouwen

Het belang van de eigenaren

Veel eigenaren zijn in de veronderstelling dat een beschermd historisch gebouw niets meer mag worden veranderd. Deze veronderstelling is echter niet juist. Als de monumentale waarden van een pand worden gerespecteerd, bestaat er in principe geen enkel bezwaar om wijzigingen aan het pand aan te brengen. In sommige gevallen kan het wijzigen van een historische pand zelfs wenselijk zijn. Hedendaagse erfgoedzorg streeft immers naar een (functioneel) gebruik van historische panden, omdat dit de beste garantie is voor de instandhouding. Dit impliceert dat voor de functionele bruikbaarheid van het historische pand verantwoorde aanpassingen mogelijk moeten zijn, mits deze worden ingepast binnen de monumentale waarde. Het is belangrijk dat hierover op de juiste wijze met eigenaren wordt gecommuniceerd. In de praktijk blijken de belangen van de eigenaren en van de gemeente niet tegengesteld te zijn. Het is van maatschappelijk belang dat de monumentale waarden van historische panden behouden blijven. De meeste eigenaren van een historisch pand hebben in het verleden reeds blijk gegeven dat zij op zorgvuldige wijze omgaan met de monumentale waarden van hun pand. Was dit niet het geval geweest, dan waren de waarden van het object verloren gegaan en was het pand niet voor bescherming in aanmerking gekomen. De eigenaar van een historisch pand kan trots zijn op zijn bezit. Het feit dat hij of zij aan dat historische pand gehecht is, brengt met zich mee dat handhaving in goede staat ook in zijn of haar belang is. Daarnaast heeft de eigenaar ook een economisch belang om zijn bezit in goede staat te houden. De primaire verantwoordelijkheid voor de instandhouding van een historisch pand is dan ook gelegen bij de eigenaren zelf. Het is belangrijk om zich te realiseren dat iedere eigenaar er een persoonlijk belang bij heeft om zijn onroerend goed in behoorlijke staat van onderhoud te bewaren. Aanwijzing van een gebouw als beschermd historisch gebouw betekent dan ook niet dat de gemeenschap een morele taak heeft de instandhouding van dat object voor haar rekening te nemen. Wel kan men de eigenaren steunen in de zorg voor hun pand door de drempel tot (systematisch) onderhoud te verlagen. Dat is enerzijds mogelijk door te voorzien in informatie en expertise die voor het uitvoeren van het noodzakelijke werk van effectieve betekenis zijn en anderzijds door een regeling te treffen voor een financiële impuls.

Ondersteunen van eigenaren bij wijzing en onderhoud

De gemeente wil de eigenaar adviseren over eventuele wijzigingen van het historische gebouw. Hierbij geeft de gemeente advies omtrent de waardevolle onderdelen van het pand. De ervaring leert dat juist karakteristieke 'details' als authentieke deuren, raamkozijnen, haarden, dakpannen et cetera, in de loop van de tijd onnadenkend verdwijnen en vervangen worden door iets nieuws dat afbreuk doet aan het totaalbeeld en het oorspronkelijke karakter van het gebouw. Dit wordt vaak

veroorzaakt doordat eigenaren niet op de hoogte zijn van de waarde van deze specifieke onderdelen van hun pand. Het is dus van elementair belang om eigenaren te attenderen op deze bijzondere onderdelen van hun bezit. *Daarnaast is voor het onderhoud van historische gebouwen soms specifieke kennis nodig.* Door bijvoorbeeld het gebruik van het verkeerde voegmortel kunnen de voegen weer snel loslaten. Om dit soort dingen te voorkomen wil de gemeente de eigenaar met raad en daad bijstaan bij het onderhoud en de restauratie van zijn pand.

Subsidie voor beschermde historische gebouwen.

Indien er al sprake is van lastenverzwaring voor de eigenaren van beschermde historische gebouwen ontstaat deze met name ten aanzien van de instandhouding van bijzondere (monumentale) onderdelen van een historisch gebouw.

Bijzondere onderdelen zijn beschermingswaardige onderdelen van een beschermd historisch gebouw:

- die in architectonische, bouwhistorische of cultuurhistorische zin bepalend zijn voor de monumentale waarde van het gebouw;
- die niet direct functioneel zijn en/of details bevatten die niet voorkomen in een soortgelijk gebouw of object dat niet is aangewezen tot beschermd gebouw;
- waarvan de instandhouding relatief hoge kosten met zich meebrengt in vergelijking tot de overige instandhoudingskosten van het gebouw;
- waarvan de instandhouding duidelijk hogere kosten met zich meebrengt in vergelijking tot een soortgelijk gebouw of object dat niet is aangewezen tot beschermd historisch gebouw;
- die als zodanig zijn vermeld in de redengevende omschrijving van het beschermde historische gebouw.

Als voorbeeld voor bijzondere onderdelen worden o.a. aangemerkt: (voor het exterieur:) bijzonder voegwerk, vakwerk, natuursteenelementen, decoratieve gepleisterde ornamenten, oorspronkelijke ramen en deuren en kozijnen; glas in lood, decoratief hout- en lijstwerk (goten etc); dakbekroningen of sierelementen; (voor het interieur:) monumentale kap- balk- en vloerconstructies; monumentale schoorsteenmantels, decoratieve stucplafonds en ornamenten, decoratief schilderwerk etc.

De financiële ondersteuning van de gemeente in de vorm van de subsidie richt zich dan ook op deze onderdelen. Hiermee wordt bijgedragen aan de effectiviteit van de gemeentelijke erfgoedzorg. In het kader van behoud van cultuurhistorisch erfgoed zijn immers veelal de details van belang, die in eerste instantie onbelangrijk lijken of over het hoofd worden gezien. Door bijvoorbeeld het vervangen van vensters kunnen historische detaillering en waarden verloren gaan en kan ook de architectuur en het historische karakter van een pand sterk worden aangetast. Door de subsidie juist op deze onderdelen te concentreren kan worden bewerkstelligd dat zorgvuldig met deze onderdelen wordt omgegaan.

Daarnaast bestaat er een aantal objecten die in het geheel als bijzonder zijn aan te merken. Het gaat over het algemeen om kleinere objecten, die (ook na herbestemming) geen (economisch rendabele) gebruiksfunctie hebben, maar bijvoorbeeld als landmark of historische relict van algemeen maatschappelijk belang zijn. Voorbeelden van bijzondere objecten zijn: wegkruisen, bidkapellen, en herdenkingsmonumenten.

Verbetering kwaliteit en belevingswaarde van beschermde historische gebouwen:

Eveneens is het wenselijk om met gerichte financiële impulsen de kwaliteit en belevingswaarde van cultuurhistorisch erfgoed te verbeteren. Er zijn een aantal panden waarvan de gaafheid in de loop der jaren is aangetast. Vaak zijn de oorspronkelijke ramen vervangen of is de indeling van de ramen gewijzigd. In dit geval is het wenselijk om de historische indeling en detailleringen te herstellen, waardoor de belevingswaarde van het object wordt versterkt. Deze subsidieregeling voorziet in een bijdrage voor het opheffen van verstoringen. Subsidiabel is alleen het opheffen van verstoringen van de compositie en de architectonische waarden van de voorgevel van een beschermd historisch pand. Dat is met name wenselijk voor objecten zijn zijn gelegen in de beschermde gezichten. Door uitstaling van de beschermde dorpsgezichten, maar ook van ander erfgoed, te verbeteren, wordt esthetische kwaliteit en aantrekkelijkheid bevorderd en een impuls gegeven aan een prettig woonklimaat maar ook de toeristische aantrekkingskracht van de gemeente.

Bouwhistorische verwachting en behoud van bouwhistorisch waardevolle onderdelen

Op basis van de kadastrale minuutkaart weten we welke bebouwing begin 19e eeuw reeds aanwezig was. Ook kunnen we op basis van uiterlijke kenmerken zien of een pand een oude kern

heeft. Er zijn ongeveer 240 panden die vermoedelijk nog een oudere kern hebben en waarin bijvoorbeeld oude kelders, schouwen of constructieonderdelen, zoals balklagen of oude kapconstructies nog aanwezig zijn. Deze gebouwen zijn op de Erfgoedkaart aangeduid met bouwhistorische verwachting.
Bij historische gebouwen met bouwhistorische verwachting doet de gemeente bij verbouwing op verzoek van de eigenaar onderzoek naar bouwhistorisch waardevolle elementen van het gebouw. Indien nodig wordt op kosten van de gemeente hiervoor een deskundige ingeschakeld. Als wordt vastgesteld dat een historisch gebouw bouwhistorisch waardevolle elementen bevat, kan de eigenaar in aanmerking komen voor subsidie voor herstel van deze onderdelen.

Groen en landschap
De gemeente Stein ligt in het noorden van het Zuid-Limburgse heuvelland en betreft een krijt- en lössgebied doorsneden door het rivierdal en de terrassen van de Maas. De landschapselementen met hun vegetatie hangen samen met de klei-, löss- en zandbodems. Opvallende landschappen van Stein zijn de plateau's, de holle wegen, de hellingbossen met bronnen, de beekdalen en de rivieroevers. Ze zijn bepalend voor de nederzettingsgeschiedenis, het landschap en de ligging van groenelementen in de verschillende tijdslagen.
In het tijdsbestek tussen inventarisatie en totstandkoming van de erfgoedkaart is een groot aantal groen- en landschapselementen, zoals o.a. meidoorn hagen, verdwenen. Het beschermen van deze elementen is niet altijd voldoende om deze vaak eeuwen oude elementen in het landschap te behouden. Het is vooral zaak om eigenaren bewust te maken van de waarde van de groen- en landschapselementen en daarnaast te stimuleren om deze te behouden. Om deze reden is in deze subsidieverordening ook een regeling opgenomen voor instandhouding en herstel van groen- en landschapselementen en het verbeteren van de historisch landschappelijke kwaliteiten. Het gaat dan bijvoorbeeld om het inschakelen van een boomchirurg of deskundige bij zieke monumentale bomen, stekken van zeldzaam plantmateriaal, onderhoud en heraanplant van meidoornhagen en hoogstamboomgaarden.