Naar een vernieuwd beleid instandhouding schapenboeten op Texel



Een notitie opgesteld door:

Historische Vereniging Texel

BOERDERIJENSTICHTING NOORD-HOLLAND

LTO noord TEXEL

Stichting KERNWaarden TEXEL

Stichting Dorpsherstel TEXEL

De Lieuw TEXEL

Stichting Natuur

en Mens

Texel

Naar een vernieuwd beleid instandhouding schapenboeten

Verantwoording.

Deze notitie is opgesteld op initiatief van de Stichting Kernwaarden Texel met ondersteuning van Stichting Dorpsherstel, Historische Vereniging Texel, Stichting Natuur en Mens, Agrarische Natuur en Landschapsvereniging De Lieuw, de Boerderijenstichting Noord Holland en LTO Texel.

De opstellers hebben de informatie voor deze notitie ontleend aan:

artikelen Wilma Eelman, bestand De Lieuw, Erfgoedregister van de gemeente Texel, boek 'Van oud naar nieuw", restauratie van 10 schapenboeten door Ben van Geuns, website Boerderijenstichting: https://www.boerderijenstichting.nl/beeldbank/, website Stichting Dorpsherstel Texel : https://monumentenoptexel.nl/monumenten/, Informatie van De Lieuw, diverse persoonlijke info, internet, Uitvoeringsregeling Subsidie schapenboeten en monumenten 2020 , de website: *https://www.texel.nl/actueel/geo-portaal-texel-live-schat-aan-geografische-informatie-over-leefomgeving*

De opstellers zijn:

Wilma Eelman	(Boerderijenstichting en Historische Vereniging Texel)
Ina Schrama	(Historische Vereniging Texel)
Vincent Lap	(Agrarische natuur- en landschapsvereniging De Lieuw)
Marian Merkelbach	(Agrarische natuur- en landschapsvereniging De Lieuw)
Andre van der Vliet	(Stichting Natuur en Mens Texel en Stichting Kernwaarden Texel)
Dick Drijver	(tot zijn overlijden op 20 juli, Stichting Natuur en Mens Texel)
Jan Boon	(Stichting Kernwaarden Texel)
Kees Boon	(Stichting Kernwaarden Texel)
Elko Vermeulen	(Stichting Dorpsherstel Texel)
Gerard Nieuwland	(Stichting Dorpsherstel Texel)
Arnold Langeveld	(LTO Texel) ondersteunt de notitie van deze opstellers

Den Burg, 30 Oktober 2023

Inhoud

1. Aanleiding 4

2. Analyse van het probleem 4

3. Hoeveel boeten zijn en waren er? 6

4. Status aangewezen boeten en recht op bijdrage 7
4.1 Status monument vereist? 7
4.2 Bijdrage voor eigenaar of gebruiker? 8
4.3 Restauratie en/of onderhoud 8

5. Hoe kunnen we ervoor zorgen dat er niet meer boeten verdwijnen? 9
5.1. Trots op de boet-gevoel voeden. 9
5.2 Andere gebruiksmogelijkheden toestaan? 9
5.3 Vervanging van de huidige boetenregeling door een betere. 10

6. Voorgestelde stimuleringsregeling 12
6.1 Jaarlijkse bijdrage is maatwerk 12
6.2 Onderhoud wordt geregeld en vergoed 13
6.3 En wat als eigenaren niet meedoen in de regeling? 13
6.4 Budgettaire consequenties nieuwe regeling. 13

Bijlagen

Bijlage 1 Politiek draagvlak, beleidsvoornemens en huidig beleid. 16
Bijlage 2 Verloop in aantallen schapenboeten EN 19
huidige stand van zaken in 2 Excel overzichten
Excel 1: Totaaloverzicht boeten
Excel 2: Correcties erfgoedregister
Bijlage 3 Toelichting onderbouwing hoogte toeslagen. 21
Bijlage 4 Onderhoudsschema 23
Bijlage 5 Excel 3 : Kandidaten voor de nieuwe regeling 24

Naar een vernieuwd beleid instandhouding schapenboeten

1. Aanleiding

Bij meerdere organisaties bestaat zorg dat de instandhouding van de schapenboeten[1]onvoldoende zal zijn gewaarborgd met een nieuw concept Uitvoeringsregeling Subsidie Schapenboeten en Monumenten.

Een nieuw concept wordt door de gemeente voorgesteld op grond van een evaluatie die is opgesteld na een enquête van eigenaren. Deze enquête is uitgevoerd onder 29 eigenaren van de 58 boeten met monumentenstatus. Daaronder ook de negen boeten van het Staatsbosbeheer. Er kwamen 21 reacties op de enquête.

De grondslag voor een nieuwe regeling is daarvoor aan de smalle kant gelet op het totaal aantal schapenboeten op Texel dat in de beschouwingen kan worden betrokken.

Vanuit die bezorgdheid hebben de eerdergenoemde organisaties zich gebogen over voorstellen die het mogelijk maken om met meer zekerheden de instandhouding van schapenboeten te kunnen waarborgen. Daarvoor is politiek draagvlak en zijn ook in diverse beleidsstukken intenties, voorwaarden en regels opgenomen**. Zie bijlage 1.**

2. Analyse van het probleem

Van oudsher behoorden schapenboeten op Texel tot het private domein, waarin ze een belangrijke rol vervulden in het agrarisch bedrijf, voornamelijk de schapenhouderij. Daarmee vertegenwoordigden ze een economisch belang, waarbij de baten de lasten overstegen. Rond het midden van de vorige eeuw, bij introductie van een modernere agrarische bedrijfsvoering verminderde dat belang, waarna het geheel verdween. Daarmee veranderde de schapenboet in een kostenpost in de private sector.

Met de opkomst van het toerisme op Texel ontstond waardering voor typisch Texelse elementen als schapenboeten en tuinwallen. Daarmee groeiden ze uit tot 'Unique sellingpoints', gebruikt door de plaatselijke overheid, de toeristische sector en delen van het bedrijfsleven. Maar de revenuen daarvan vloeiden niet toe aan de private eigenaars van de schapenboet. Los daarvan groeide internationaal de waardering voor erfgoed, waaronder de Texelse schapenboeten en tuinwallen.

Zo werd het private belang van schapenboeten en tuinwallen vervangen door een maatschappelijk belang. Echter, het juridische en economische eigendom van de schapenboet en de daaraan verbonden financiële lasten bleven bij de private partij terwijl de maatschappij, als partij met het grootste belang bij instandhouding, er slechts een geringe bijdrage in de lasten voor over heeft. Die bijdrage bestaat in de vorm van de huidige

[1] Waar gesproken wordt over schapenboeten worden ook stolpschuren bedoeld in overeenstemming met art. 1j van deze subsidieregeling.

schapenboetenregeling. Daarmee leidde verschuiving van belangen wel tot verschuiving van baten, maar niet tot verschuiving van lasten.

Steeds meer eigenaren voelen die lasten als een moeilijk te accepteren kostenpost voor iets waar ze zelf geen economisch belang meer bij hebben. Dat heeft gevolgen voor de onderhoudstoestand van veel boeten en soms leidt dat er toe dat gebrek aan onderhoud ineenstorting van de boet veroorzaakt. Het Texelse erfgoed – landschap met verspreide schapenboeten op het Oude Land van Texel - wordt daardoor bedreigd.

3. Hoeveel boeten zijn en waren er?

We hebben geprobeerd het aantal boeten in beeld te brengen dat op dit moment bekend is. Het is van belang dat goed en gedetailleerd in beeld te hebben om iets zinvols te kunnen zeggen over nieuw beleid om instandhouding te kunnen borgen. En nodig is het, volgens het verloop van de aantallen. **Zie bijlage 2.**
Volgens onze inventarisatie zijn er op dit moment nog 99 bekende schapenboeten en stolpschuren. Zie daarvoor het **Exceloverzicht 1 van bijlage 2** voor nadere informatie over de status en eigenschappen van deze boeten.

Onze tellingen hebben ook geleid tot een overzichtje van voorgestelde **correcties van het huidige Erfgoedregister** 2021-08. In dat register staan alle gemeentelijke en rijksmonumenten op Texel. In dit overzicht staan de gebouwde monumenten, zoals woningen, schapenboeten en stolpen, en de archeologische monumenten en terreinen. Het huidige overzicht behoeft een aantal correcties.
Dat overzicht staat eveneens bij **bijlage 2 Excel 2.**

4. Status aangewezen boeten en recht op bijdrage.

4.1 Status monument vereist?

Op dit moment komen alleen boeten die als- gemeentelijk- of rijksmonument zijn aangewezen in aanmerking voor de boetenregeling. Er zijn in totaal 40 gemeentelijke monumenten en 21 rijksmonumenten.
Voor 31 boeten geldt dat de bijdrageregeling wordt gebruikt. Voor 9 boeten van het Staatsbosbeheer geldt dat de gemeente geen rijksgebouwen mag subsidiëren (Het rijk moet zijn eigen gebouwen onderhouden.) En voor de overige monumenten hebben de eigenaren om hun moverende redenen ervan af gezien een beroep te doen op deze regeling. Daarnaast zijn er nog ca. 18 boeten zonder monumentstatus die momenteel niet in aanmerking kunnen komen voor de stimuleringsregeling maar volgens ons daarvoor wel kandidaat kunnen zijn.

De vraag is of het noodzakelijk is om een monumentstatus toe te kennen aan te behouden boeten.
De gemeente mag geen particulier eigendom subsidiëren (dat zou staatssteun zijn). Er is een uitzondering voor aangewezen monumenten. Alleen als monument aangewezen boeten kunnen subsidie krijgen. Enerzijds vanwege gelijke plichten/rechten, anderzijds omdat er geen onderhoudsplicht geldt voor niet-monumenten en slopen vergunningsvrij is.
Hierop zou volgens ons wel een uitzondering zijn te maken. Dat zou gerechtvaardigd kunnen zijn indien voor de eigenaren van deze boeten het verwerven van de monumentstatus als een “hobbel” wordt gezien die de eigenaar in zijn vrijheden beknot. Als daardoor vervolgens de instandhouding van de boet in het gedrang komt kan worden omgezien naar een andere route.

Die route zou kunnen zijn: het onderhouden en in stand houden van schapenboeten te zien en te formuleren als het vervullen van een maatschappelijk relevante functie waarvoor geen *subsidie* van toepassing is maar, een tegemoetkoming in de kosten voor het vervullen van die functie.

De route om te spreken van “beeldbepalende boeten” die – identiek aan monumentboeten - in aanmerking komen voor dezelfde bijdrageregeling (waarbij de eigenaar een instandhoudingsovereenkomst met de gemeente onderteken) is volgens ons niet goed te volgen omdat landelijk het fenomeen’ beeldbepalend’ steeds meer wordt verlaten omdat het niet houdbaar is in de wetgeving. Zeker bij de omgevingswet wordt heel lastig. Wij adviseren dan ook hier verder geen energie in te steken.

4.2 Bijdrage voor eigenaar of gebruiker?

Wetten, beleid en subsidieregelgeving stellen de eigenaar verantwoordelijk en daarmee heeft de gemeente dan ook de formele relatie.
De gemeente heeft voor wat betreft de instandhoudingsverplichting alleen te maken met de eigenaar; niet met eventuele gebruikers. Of een eigenaar een onderhoudsverplichting bij private overeenkomst wil regelen met een gebruiker/huurder is zijn zaak; dat doet niet af aan de verantwoordelijkheid van de eigenaar ten aanzien van een instandhoudingsplicht in het geval van een gemeentelijk of rijksmonument. Daarmee is het aan eigenaar en gebruiker om al dan niet afspraken te maken over een verdeelsleutel voor uitgekeerde subsidiebedragen en gebruik en onderhoud van de boet.

4.3 Restauratie en/of onderhoud

In het boetenbestand (zowel monumenten als boeten zonder monumentstatus) zijn er een aantal (6-10 stuks) boeten waarbij een nadere inspectie zal uitwijzen dat het beter is om eerst restauratie/groot achterstallig onderhoud uit te voeren en pas dan de boet op te nemen in de nieuwe regeling als de eigenaar instemt met verlening van de monumentstatus.
Voorkomen is beter dan genezen: Het verzorgen van het juiste onderhoud is de beste garantie voor instandhouding van de boeten.

Wij zien daarbij een belangrijke rol weggelegd voor de Stichting Dorpsherstel; ten eerste bij het traject van inschatten van de noodzaak van groot onderhoud, vervolgens bij de kwantificering daarvan en mogelijk in een vervolgtraject vóór daadwerkelijke verlening van een monumentenstatus. Het omgekeerde is ook mogelijk: verlenen van een monumentenstatus onder voorwaarde van het hierboven genoemde traject. Het is echter de vraag of een eigenaar bereid is de kosten van achterstallig onderhoud/restauratie te dragen, vóór sprake is van een monumentenstatus met daaraan gekoppelde subsidies.
Voor zover er een beroep kan worden gedaan op een gemeentelijke bijdrage in de kosten van restauratie is er (nog) een blokkade voor het verlenen van een bijdrage aan de restauratie van rijks monumentale boeten.
De boeteigenaar krijgt 60% van de kosten die voor subsidie in aanmerking komen vergoed. Hierbij geldt een maximum van € 7.500 voor onderhoud en € 21.229 voor restauratie. Het budget is beperkt en wordt verdeeld op volgorde van binnenkomst van volledige subsidieaanvragen. Gelet op het ontbreken van aanvragen valt aan te nemen dat het eigen aandeel in de kosten nog een grote belemmering is. Mogelijk dat de hier voorgestelde stimuleringsregeling als nieuw perspectief NA de restauratie de bereidheid tot restauratie kan doen toenemen.
Gegeven het vooralsnog onduidelijk perspectief worden in deze notitie dan ook geen nieuwe voorstellen gedaan voor een restauratie regeling.

(Voor rijksmonumenten bestaat alleen een onderhoudsregeling (SIM: Subsidie Instandhouding Monumenten) voor niet-woonhuizen met een lastige aanvraagprocedure. In het meest gunstige geval (de gemeente heeft met de Monumentenwacht gesproken wat zij voor de gezamenlijke rijks monumentale boeten zouden kunnen doen) levert dat € 500 per jaar per boet op.
Het uit de eerdergenoemde evaluatie voortkomende voorstel aan de raad is om de rijks monumentale boeten op te nemen in de gemeentelijke restauratieregeling. (De rijksdienst was niet van zins de aanwijzing over te dragen aan de gemeente voor een betere subsidieregeling. Dit lijkt niet mogelijk te zijn)

5. Hoe kunnen we ervoor zorgen dat er niet meer boeten verdwijnen?

5.1 Trots op de boet gevoel voeden

De allerbeste borging voor instandhouding van de schapenboet is de eigen motivatie van de eigenaar. Die moet het belang ervan inzien, de wil hebben om eraan mee te werken en een zekere mate van trots uitstralen dat hij zo'n bijzonder echt Texels bouwwerk bezit.
We stellen voor om die trots te voeden. Daarbij kunnen de organisaties die deze notitie hebben opgesteld ook een goede rol vervullen.
Die trots kan worden gevoed door niet alleen het bezitten van een monumentstatus maar alle informatie die maar beschikbaar is over zijn boet te verzamelen en in een goed uitgevoerde map beschikbaar te stellen. In die map kan worden opgenomen: bouw en restauratie geschiedenis, eigendomsgeschiedenis, gebruik door de jaren heen, kadastraal nummer, grondslag voor monument aanwijzing, planologische situatie, wat mag wel, wat mag niet, verschenen artikelen, bijzondere gebeurtenissen, logboek onderhoud etc.
Veel van die informatie is beschikbaar bij de gemeente, maar ook de eigenaar zelf heeft informatie die eraan kan worden toegevoegd.
Het is een keuze om zo'n map fysiek te maken of digitaal. Vanzelfsprekend moet dit geen eenmalig gebeuren zijn, maar vraagt het om continuïteit om de map up to date houden. Privacy gevoeligheden moeten zijn afgedekt en dan kan de info mogelijk ook voor het publiek toegankelijk worden. Het zou een mooie opdracht kunnen zijn voor een student cultuurgeschiedenis om dit nader uit te werken…..

5.2. Andere gebruiksmogelijkheden toestaan?

We moeten onderkennen dat lang niet alle boeten meer in bezit of gebruik zijn bij agrariërs. Lang niet alle boeten staan in het open landschap of op een boerenerf. Ook het gebruik van de boeten is lang niet allemaal meer agrarisch. Sommige boeten zijn in gebruik als woning, als hobbyruimte, als museum, als onderdeel van een recreatiebedrijf (keuken – of toiletvoorziening), kantoorruimte of plek van kunstbeleving e.d. Eigenaar kunnen ook particulieren of stichtingen zijn. Met het oog op ontwikkelingen in de landbouw kan worden voorzien dat meer boeten uit de agrarische invloedsfeer zullen komen.
De vraag die vaak wordt gesteld is of het ruim(er) toestaan van ander gebruik een motief voor de eigenaar zou zijn om 'beter voor de boet te zorgen'.

Ander gebruik kan naar onze opvatting al vrij gauw in conflict komen met het specifieke karakter van de schapenboet als door dat andere gebruik wordt veroorzaakt dat er bv een verhard ontsluiting pad moet worden aangelegd, een parkeerplek, opslag plaatsvindt van allerlei, etc.
Het antwoord op de vraag zou kunnen luiden:
We stellen voor om voor boeten op minder dan 50m van de openbare weg (dus ook in de bebouwde kom) en boeten op erven ander gebruik onder strikte voorwaarden niet meer uit te sluiten. Tot die strikte voorwaarden behoort ook dat het karakter van de boet en zijn omgeving er niet door mag veranderen. Van ander gebruik is verblijfsrecreatie en wonen uitgesloten.
Voor boeten op meer dan 50m van de openbare weg blijft onverkort van kracht dat de boet een agrarische of daaraan verwante functie moet behouden met eveneens de voorwaarde dat dat het karakter van de boet en zijn omgeving er niet door mag veranderen.

5.3 Vervanging van de huidige boetenregeling door een betere.

Hierna werken we onze voorstellen uit. Daarbij gaan we uit van het volgende

- Het is alleen al uit financieel oogpunt niet realistisch om “alle” schapenboeten te willen behouden.
- De aanwijzing tot rijks-of gemeentelijk monument heeft in het verleden niet altijd een eenduidige grondslag gehad.
- Aanwijzing tot gemeentelijk of rijksmonument gebeurt op basis van vrijwillige medewerking van degene die eigenaar is op het moment van aanwijzing.
- Bij eigendomsoverdracht (verkoop/vererving) of gewijzigde bedrijfsvoering is de instandhouding van aangewezen monumenten niet bij voorbaat gewaarborgd.
- Handhaving van de instandhoudingsplicht bij ‘onwillige’ eigenaren is een pad waarop nog maar sinds kort de eerste schreden zijn gezet. Het bestaat uit indringend overleg tussen gemeente en eigenaar. De gemeente *mag* dwangsommen opleggen om instandhouding af te dwingen. In het uiterste geval *kan* de gemeente zelf de instandhouding ter hand nemen en de rekening aan de eigenaar presenteren. Geen wenselijk traject, maar het kàn wel. (Desondanks is het risico van passieve sloop niet uit te sluiten. Zo geldt er sinds 2016 geen verplichting meer voor het herbouwen van een rijksmonument wanneer dat is vernietigd (door brand, storm of anderszins). De Rijksdienst Cultureel Erfgoed voert aldus verloren gegane boeten af van de lijst.
- Een vergoedingsregeling moet meer verband houden met de werkelijke prestatie. (Waartoe ook behoort de maatschappelijke prestatie (instandhouding erfgoed, landschap mèt boeten)
- Een vergoedingsregeling moet ruimhartig zijn om een bijdrage te kunnen leveren aan de instandhouding van de boeten.
- Een vergoedingsregeling moet meer op maatwerk stoelen.
- In aanmerking komende boeten: Boeten die zijn gebouwd voor het agrarisch bedrijf waarvan het exterieur en de gebintconstructie nog grotendeels in originele staat verkeren of daarin zijn hersteld en die van bouwkundige, bouwhistorische en/of cultuurhistorische waarde zijn en die vanaf de openbare weg zichtbaar zijn.

Met deze definitie kunnen zowel aangewezen (rijks/gemeente) monumenten worden aangewezen als boeten zonder die status en zowel binnen als buiten de bebouwde kom en op erven. Het is de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit die het College adviseert over de aanwijzing.

- Het is niet nodig om overheidsmiddelen en beleid te bestemmen voor boeten die vanwege hun bestemming en/of gebruik over voldoende eigen economische draagkracht beschikken om de instandhouding te kunnen bekostigen. (Bijv. bewoning, recreatieve verhuur, manege, gebruiksfunctie op een camping). Vaak is bovendien dan ook geen sprake meer van een gaaf interieur

.

6. Voorgestelde stimuleringsregeling

Van de huidige, geïndexeerde, regeling (op dit moment € 567,06 per jaar) gaat onvoldoende prikkel uit tot aanmelding voor deelname aan de regeling en/of uitvoering van adequaat onderhoud. Daarom is ook in de evaluatie aanbevolen om een toeslag in te stellen, onder andere voor verzekeringskosten, een toeslag voor onderhoud rieten daken en een toeslag ter compensatie van agrarische schade door het hebben van een boet op akker of maailand. Deze aanbevelingen waren nog niet onderzocht op wenselijkheid, haalbaarheid en hoogte en er is dan ook nog geen uitwerking aan gegeven.

Ons voorstel is:

Er komt een vernieuwde regeling waarbij de gemeente een overeenkomst sluit met de eigenaar die wil deelnemen in de regeling en waarin de wederzijdse rechten en plichten voor lange duur zijn vastgelegd. De lengte van de lange duur moet nader worden bepaald, maar te denken valt aan 10-20 jaar. Formeel is de instandhouding al gewaarborgd voor alle boeten die een monumentstatus hebben (ook bij vererving en verkoop), in praktische zin gaat het daar regelmatig mis. Voor die monumenteigenaren die willen deelnemen aan de regeling moet nog iets meer worden geregeld zoals iets over de omgeving van de boet.

In de overeenkomst wordt geregeld dat er een jaarlijkse bijdrage is en dat niet alleen het onderhoud van de boet wordt vergoed maar ook een paar andere elementen voor vergoeding in aanmerking komen. De 6 -10 boeten die nog restauratie behoeven kunnen pas in aanmerking komen voor deze vergoedingen nadat ze in goede staat (restauratie) zijn gebracht.

6.1 De **jaarlijkse bijdrage** is maatwerk en bestaat uit de toepassing van 4 componenten.

1. De jaarlijkse toeslag voor elke boet bevat een forfaitaire *bijdrage* in de kosten van verzekering met onderscheid naar riet gedekt en pannen gedekt. De bedragen daarvoor zijn €500, = voor riet gedekt resp. € 350, = voor pannen gedekt. Dat bedrag wordt alléén uitgekeerd voor boeten die daadwerkelijk zijn verzekerd en tegen overlegging van het betalingsbewijs. (Voor onderbouwing van de bedragen **zie bijlage 3.1**)
2. Voor boeten in het open landschap (en meer dan 10m vanaf een perceelsgrens) is er een toeslag als compensatie voor de lastiger bewerkbaarheid van het perceel en gederfde opbrengst op de door de boet ingenomen oppervlakte. Dat bedrag is forfaitair € 600, = (voor onderbouwing zie **bijlage 3.2)**
3. Voor boeten met minimaal 0,5 ha schapenland met schapen is er een extra toeslag van €250, = (**bijlage 3.3**)
4. Voor boeten op erven en in de bebouwde kom en boeten op minder dan 50 m van de openbare weg is er een vaste toeslag van € 250, = (**bijlage 3.4**)
5. De toeslagen worden jaarlijks geïndexeerd

De Lieuw is de organisatie die de jaarlijkse inspectie uitvoert – op naleving van de overeenkomst-, de eigenaar adviseert over klein onderhoud, de gemeente adviseert over uitbetaling en aan Stichting Dorpsherstel signaleert of aanpassingen in het onderhoudsschema nodig zijn. Dat is in grote lijnen de huidige systematiek. Het is niet

nodig om een aparte beheersstichting op te richten: de instituties om in een collectieve aanpak – op vrijwillige basis - te doen wat nodig is bestaan al.

6.2. Naast de jaarlijkse bijdrage wordt het **onderhoud vergoed**.
Het onderhoud wordt in principe door een aannemer uitgevoerd in opdracht van Stichting Dorpsherstel Texel. (SDT). De boeteigenaren worden daardoor volledig ontzorgd. SDT zal daarvoor natuurlijk een passende vergoeding moeten krijgen. (vergelijkbaar met De Lieuw). De collectieve aanpak ontlast de eigenaren en maakt het mogelijk om de aannemer met de juiste prijs/kwaliteitsverhouding te kiezen.
SDT maakt daartoe een eens per vijf jaar bij te stellen onderhoudsschema met begroting van kosten voor alle deelnemende boeten. Het doel daarvan is de gemeente inzicht te geven in het voor onderhoud benodigde budget dat gemiddeld per jaar nodig zal zijn in die periode. In overleg met de eigenaren die in een bepaald jaar “aan de beurt zijn” kan SDT vervolgens een aannemer opdracht geven het werk uit te voeren. SDT ontvangt de hiervoor benodigde gelden van de gemeente. Een onderhoudsschema is in **bijlage 4** opgenomen.
Eigenaren die, in overleg met SDT, het onderhoud zelf uitvoeren krijgen daarvoor een vergoeding van de werkelijke materiaalkosten. Na goedkeuring door SDT verzorgt de gemeente de uitbetaling.

6.3 En wat als eigenaren niet meedoen in de regeling?

Het is en blijft de vrije keuze van een eigenaar om al dan niet mee te doen in de door de gemeente aangeboden regeling.
De monumentstatus brengt een (juridische) instandhoudingsverplichting met zich mee.
Het met handhaving afdwingen van de instandhouding betekent – in uiterste consequentie - het op kosten van de eigenaar laten uitvoeren van achterstallig onderhoud c.q. restauratie. Dat is geen makkelijk begaanbaar pad. Als de instandhouding van een boet in het geding komt dan kan de volgorde van benadering zijn:
Overleg - Verkopen aan een derde binnen x jaar- afbreken en verplaatsen – verkopen aan Stichting Dorpsherstel (als ultiem vangnet).
Bij verplaatsen moet rekening worden gehouden met hetgeen daarover op dit moment in het bestemmingsplan staat.
Pas in concrete situaties kunnen de consequenties en mogelijkheden in beeld worden gebracht.

6.4. Budgettaire consequenties nieuwe regeling.

De budgettaire consequenties kunnen pas goed in beeld worden gebracht nadat, *definitief* wordt voorgesteld welke boeten uit het bestand met alle monumenten en alle boeten die nog geen status hebben in principe in aanmerking zouden moeten

komen. *In principe* want uiteindelijk is het de eigenaar zelf die beslist of hij al dan niet gebruik wil maken van de regeling.
Wij hebben een indicatief overzicht gemaakt van de kandidaten voor de nieuwe regeling en daarbij vooral ook rekening gehouden met het hiervoor genoemde criterium dat het niet nodig is om overheidsmiddelen en beleid te bestemmen voor boeten die vanwege hun bestemming en/of gebruik over voldoende eigen economische draagkracht beschikken om de instandhouding te kunnen bekostigen.
Dat overzicht gaat hierbij als **bijlage 5: kandidaten voor de nieuwe regeling (Excel 3)**
Het bedrag dat maximaal nodig is hangt ook samen met deelname van de eigenaren in de regeling. Aannemelijk is dat de huidige deelnemers ook onder de nieuwe regeling zullen willen deelnemen, van de monumenteigenaren die niet deelnemen is dat nu onbekend.
De eigenaren van boeten die nog geen monumentstatus hebben kunnen wellicht met de nieuwe regeling worden verleid tot het verkrijgen van de monumentstatus. Eerst nog te restaureren boeten komen pas na 10 jaar in aanmerking voor een bijdrage in het onderhoud.(wel voor de jaarlijkse bijdrage).
De financiële benadering wordt dan (**maximaal**, als **alle** in aanmerking komende boeteigenaren meedoen):

Jaarlijkse bijdrage:

Boeten met monumentstatus in huidige regeling		
.. St rietgedekt (verzekerd)	à € 500	€
.. St pannen gedekt (verzekerd)	à € 350	€
.. In open landschap	à € 600	€
.. St op erven	à € 250	€
.. St in bebouwde kom	à € 250	€
.. St op minder dan 50m v. openbare weg	à € 250	€
Boeten met monumentstatus nog zonder regeling (excl. SBB)		
.. St rietgedekt (verzekerd)	à € 500	€
.. St pannen gedekt (verzekerd)	à € 350	€
.. In open landschap	à € 600	€
.. St op erven	à € 250	€
.. St in bebouwde kom	à € 250	€
.. St op minder dan 50m v. openbare weg	à € 250	€
Boeten zonder monumentstatus		
.. St rietgedekt (verzekerd)	à € 500	€
.. St pannen gedekt (verzekerd)	à € 350	€
.. In open landschap	à € 600	€
.. St op erven	à € 250	€
.. St in bebouwde kom	à € 250	€
.. St op minder dan 50m v. openbare weg	à € 250	€
	Subtotaal	€

.. St met > 0,5 ha schapenland met schapen à € 250 €

Vergoeding onderhoud op jaarbasis

.. St Jaarlijkse inspectie en rapportage	à € 90	€
.. St Jaarlijks klein onderhoud	à €140	€
.. St Groot onderhoud vlg. schema:		
.. St riet gedekte boeten	à €1475 (gem p jaar)	€
.. St. pannen gedekte boeten	à € 875 (gem p jaar)	€

Subtotaal onderhoud €

Benodigd jaarbudget:

Subtotaal jaarlijkse bijdrage	€
Schapenland bijdrage	€
Subtotaal onderhoud	€

Totaal schapenboetenbeleid per jaar: €

Bijlage 1 Politiek draagvlak, beleidsvoornemens en huidig beleid.

Er is tijdens de verkiezingen 2022 bij alle **politieke partijen** steun voor behoud van de boeten uitgesproken. Het is dan ook niet vreemd dat dit in het coalitieakkoord 2022-2026 is opgenomen: *We onderzoeken of een beheerstichting een adequaat middel is voor behoud en herstel van schapenboeten, naast de al bestaande mogelijkheden zoals vastgelegd in de Erfgoednota.*

In de **Erfgoednota 2017** is uitgesproken dat:

Bepaalde gebouwtypen zijn zo karakteristiek voor Texel dat ze indien mogelijk allemaal beschermd worden op hoofdvorm, kleur en materiaalgebruik: schapenboeten en stolpen.
(….) Nog niet monumentale schapenboeten (hiervoor duidelijke criteria opnemen bv. zichtbaarheid vanaf openbare weg. Ook aandacht voor boeten in de dorpskern." (….)
Een van de actiepunten uit de Erfgoednota 2017 is: het *opstellen van een aanwijzingsprogramma in samenspraak met de cie. ruimtelijke kwaliteit en lokale organisaties en instellingen zoals SKT, De Lieuw e.d.*

Ook in het **Toeristisch Toekomst Plan** wordt het belang van de instandhouding van schapenboeten onderschreven in Pijler 1: *Authentieke landschapselementen in stand houden. Om schapenboeten e.d. te blijven behouden is verder onderzoek nodig en moet een plan worden opgesteld om schapenboeten langdurig te behouden. Dit zal in een kleine werkgroep van gemeente en externe partijen worden opgepakt. (Pag. 31)*

In de uitvoeringsagenda 2022-2024 van het Toeristisch Toekomst Plan is hierover opgenomen:

Plan opstellen om schapenboeten langdurig te behouden.

Wat gaan we doen?

De Gemeente Texel (Cultuur/Erfgoed) werkt aan het opstellen van een nieuwe subsidieregeling. Deze moet in het tweede kwartaal van 2022 gereed zijn. Eind 2022 wordt een nieuw schapenboetenbeleid voorgelegd aan de raad. Hierin wordt helder hoe en in welke vorm de schapenboeten (die cultuur-historische waarde hebben) langdurig kunnen worden behouden. Daarbij komt antwoord op de vraag welk gebruik is toegestaan en hoe het onderhoud kan worden bekostigd. (Pag. 5)

Huidig beleid: bestemmingsplan en thematisch welstandsbeleid

Definitie in het bestemmingsplan:

Schapenboet is *een voor Texel karakteristieke schuurvorm gekenmerkt door een vierkant-constructie van houten balken (gebinten), met een dak bestaande uit drie dakvlakken. Aan één zijde is het gebouw voorzien van een opgaande gevel die naar het noordoosten is gericht. Oorspronkelijk werden schapenboeten in de schapenhouderij gebruikt voor opslag en beschutting voor de schapen.*

b. een schapenboet mag uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "Specifieke vorm van agrarisch – schapenboet;

Verplaatsen schapenboet

i. een op de verbeelding aangegeven aanduiding "Specifieke vorm van agrarisch - schapenboet" verschoven wordt naar een andere locatie;

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. de schapenboet is niet te handhaven op de oorspronkelijke locatie;
2. zoveel mogelijk van de oorspronkelijke materialen wordt gebruikt bij de herbouw op de nieuwe locatie;
3. de nieuwe locatie heeft een afstand van ten minste 100 meter tot een bouwvlak;
4. de verplaatsing van de schapenboet doet geen onevenredige afbreuk aan de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven, de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersfunctie, de natuurwaarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

Het *thematisch welstandsbeleid* voor schapenboeten regelt:

Karakteristiek

In het Oude Land van Texel, inclusief het Hoge Berggebied, komen van oudsher schapenboeten voor. De schapenboeten, welke zo kenmerkend zijn voor het Texelse landschap, stammen uit de 17e eeuw en dienden als hooiopslagplaats en onderkomen voor schapen bij slecht weer. Vrijwel alle schapenboeten staan met de platte kant (en de toegangsdeur) naar het noordoosten. Kenmerkend voor de boet is dat het midden op een perceel is geplaatst, zonder enige bebouwing in de buurt. Een enkele boet is direct aan de weg gebouwd.

Het algemene beleid voor de schapenboet is dat het karakter van de boet en zijn omgeving behouden moet blijven. In dat kader dient de boet een agrarische of daaraan aanverwante functie te houden.

Criteria

Situering van het bouwwerk

De platte kant (en de toegangsdeur) zijn naar het noordoosten gericht.

De boet is vrij in de ruimte gesitueerd, zonder aanbouwen en attributen op het erf.

Hoofdvormen van het bouwwerk
Eenvoudige hoofdvorm: een onderbouw van één laag met daarop een steile kap.
De kap is meestal aan één zijde afgekapt. Bij uitzondering loopt de kap aan alle vier zijden schuin af.
Het grondplan is gebaseerd op een vierkant.
Gevelaanzichten van het bouwwerk
Onderbouw is opgetrokken uit bakstenen.
Detaillering, materiaal- en kleurgebruik
De kap is met riet bedekt, met daaronder dakpannen.
Nok van de kap is afgedekt met nokvorsten.
Een boet heeft geen goten.

Het **Coalitieakkoord 2022-2026**: We breiden het welstandsbeleid uit om ruimtelijke inpassing van ontwikkelingen in het buitengebied beter vorm te geven. Dit combineren we met de verdere verankering van de Texelse kernwaarden in de omgevingsvisie.

Bijlage 2 Verloop in aantallen schapenboeten en huidige stand van zaken in 3 Excel overzichten

Over het aantal boeten bestaan diverse inzichten:

Schapenboeten evaluatie 2021 (Gea van Essen)*: Op Texel staan nog 54 schapenboeten met een monumentale aanwijzing. (Gemeentelijk en rijksmonument). Behalve de negen van het Staatsbosbeheer, komen de overige 45 in principe in aanmerking voor gemeentelijke onderhoudssubsidie. Van deze 45 komen de 13 rijksmonumenten niet in aanmerking voor de restauratie subsidie. In 2020 hebben 39 van de 45 schapenboeten een onderhoudssubsidie ontvangen omdat de boet redelijk tot (zeer) goed onderhouden is.*

De Lieuw (2022): *inspecteert 31 boeten t.b.v. toekenning onderhoudssubsidie.*

VVV-site 2022 (www.texel.net/) : Hoeveel schapenboeten staan er op Texel?
In de jaren '60 van de vorige eeuw stonden er op Texel ruim 100 schapenboeten. Daarvan zijn er nu nog een kleine 70 over. Vijfenvijftig boeten hebben de status van Rijksmonument. Het beleid van de gemeente Texel is erop gericht om alle schapenboeten voor het eiland te behouden.

Van Geuns (In *de jaren zestig stonden op Texel misschien wel 100 boeten, anno 2011 zijn het er welgeteld nog 67. Daarvan staan er 52 op een lijst van waardevolle boeten. (Dat zijn echte schapenboeten.) Er hebben 22 boeten de status van rijksmonument, 16 zijn gemeentemonument,6 met provinciale status en 8 hebben geen status*.

Wilma Eelman (2018): *In **2002** werd ten behoeve van de Gemeente Texel en de Boerderijenstichting Noord-Holland Vrienden van de Stolp een inventarisatie gemaakt van alle stolpboerderijen, stolpschuren en schapenboeten op Texel. Er stonden toen 87 schapenboeten op Texel, waarvan 22 binnen de bebouwde kom, 45 vrijstaand in het buitengebied en 20 op een erf in het buitengebied. Van de exemplaren in het buitengebied hadden 26 de status gemeentelijk monument en 22 waren aangewezen als rijksmonument.*
Aan het eind van de ruilverkaveling, in 1963-1965, werd een selectie gemaakt van 88 monumentwaardige, fraai in het landschap gelegen schapenboeten. Daarvan resteerden in 1988 75 exemplaren en in 2002 nog slechts 65 stuks, waarvan één rudimentair, als vierkant.

Naar ruwe schatting stonden aan het eind van de 19e eeuw minimaal 220 schapenboeten op Texel. Met name tijdens de ruilverkaveling, bij bedrijfsbeëindiging van toentertijd kleine agrarische bedrijven en de eerste majeure schaalvergroting van agrarisch Texel, verdwenen veel schapenboeten. En dat proces schrijdt nog steeds voort, ondanks stimulerende maatregelen en initiatieven die het tegendeel beogen.

Bij bespreking in de **raadscommissie** dd. 4 oktober 2022 van de Erfgoedverordening 2023 (nodig i.v.m. de aanstaande omgevingswet) *werd door het College schriftelijke beantwoording toegezegd* van *de vragen van de heer Hoogerheide: 1. Is er een lijst*

van beschermde schapenboeten? En: zijn er boeten niet meegenomen, die er in feite wel onder zouden moeten vallen? :

Antwoorden

Alle rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten op Texel staan in het erfgoedregister van de gemeente Texel. Er is ook een lijst van alle schapenboeten, op dit moment in totaal 74. Waarvan 54 schapenboeten een rijks- of gemeentelijk monument zijn, en een aanvraag kunnen indienen om in aanmerking te komen voor de subsidieregeling.

In het coalitieprogramma 'Bouwen aan vertrouwen, voor een sociaal en duurzaam Texel' is opgenomen dat er een nieuw schapenboetenbeleid wordt gemaakt voor het behoud van de schapenboeten. Daarbij wordt ook gekeken naar nieuwe opties voor de subsidieregeling. De beleidsnota zal in de tweede helft van 2023 aan de raad worden voorgelegd

De door ons gemaakte overzichten zijn als bijlage toegevoegd.

Het **overzicht in Excel 1 per oktober 2022**: bevat het **totaaloverzicht** van op Texel aanwezige boeten. Ze zijn op postcode gerangschikt.
Daarin zijn 99 adressen opgenomen. Van elke boet zijn een aantal karakteristieke gegevens weergegeven.
Onze tellingen wijzen uit dat er op deze adressen 61 aangewezen monumenten staan (40 gemeentelijke en 21 rijks). 9 boeten daarvan zijn eigendom van Staatsbosbeheer en die kunnen niet vallen onder een gemeentelijke subsidieregeling.

Het **Excel overzicht 2 Correcties Erfgoedlijst** geeft aan op welke punten de erfgoedlijst 2021-08 volgens ons zou moeten worden gecorrigeerd: 8 adressen kunnen worden verwijderd, twee boeten staan onder hetzelfde monumentnummer en 1 boet staat er ten onrechte niet op.

Bijlage 3 Toelichting onderbouwing hoogte toeslagen.

3.1 Benadering forfaitaire bijdrage in de kosten van verzekering.

a. Niet alle boeten zijn verzekerd. (En sommige boeten ver in het land en dus zonder toezicht zijn ook niet verzekerbaar)
b. De dekking kan verschillen: alleen brand/storm of ook uitgebreider (bijv. waterschade, door eigen toedoen ed.)
c. Boeten zijn verzekerd op basis van herbouwwaarde: stel € 100.000, = als gemiddeld bedrag.
d. Er is premieverschil tussen pannen gedekt en riet gedekt: 3,5 promille en 5 promille
e. Elke boet is maatwerk (wel/niet bliksembeveiliging, wel/niet met nabij toezicht, soort gebruik, aandeel eigen risico, boet separaat verzekerd of als onderdeel van een breder pakket etc.)
f. Bij herbouwwaarde € 100.000 pannen gedekt zou de premie € € 350, = zijn plus 21% assurantiebelasting maakt € 423,50 per jaar
g. Bij herbouwwaarde € 100.000 rietgedekt zou de premie € 500, = zijn plus 21% assurantiebelasting maakt € 605, = per jaar

Mitsen/maren/plussen/minnen afwegend zou het voorstel kunnen zijn voor een forfaitaire bijdrage: € 500, = voor riet gedekte boet en € 350, = voor een pannen gedekte boet.

We zien nog niet dat het mogelijk is om een collectieve verzekering af te sluiten. Dat is niet eenvoudig omdat een verzekeraar altijd een risico inschatting wil maken van het individuele eigendom. (Collectief is makkelijker als het gaat om gelijksoortige zaken voor grote aantallen. En daarvan is bij schapenboeten geen sprake)

Deze onderbouwing komt voort uit een gesprek met een op Texel goed ingevoerde verzekeraar.

3.2. Benadering forfaitaire bijdrage voor boeten in het landschap op meer dan 10m vanaf een perceelsgrens.

Er is een parallel gezocht met de vergoeding die TENNET betaalt voor hoogspanningsmasten op boerenland. In 2015 is TENNET met LTO overeengekomen dat de volgende staffel geldt.
(Sinds 2015 zijn er veel verwikkelingen geweest over de vergoedingen, zodat er niet een actueler overzicht is)

Op basis van de oppervlakte van de footprint

Voorbeelden:

50 m2	*€ 585,-*	*200 m2*	*€ 660,-*
100 m2	*€ 610,-*	*250 m2*	*€ 685,-*
125 m2	*€ 623,-*	*350 m2*	*€ 735,-*

Dit als vertrekpunt nemend zou voor een gemiddelde boet van 8,5x8,5 m = 72,25m2 oppervlakte(“footprint”) gelden. Het vergoedingsbedrag moet worden gezien als een volledige schadeloosstelling met als uitgangspunt dat de rechthebbende na aanleg van de hoogspanningsmast in dezelfde vermogens en -inkomenspositie dient te verkeren. Een hoogspanningsmast die is aangelegd op boerenland en geen eigendom is en wordt van de boer is natuurlijk anders als een schapenboet die er al meer dan 100 jaar staat. Niettemin is het vooralsnog verdedigbaar om te stellen dat een vergoeding van € 600, = een adequaat bedrag is. (Waarin begrepen verschillende maten van boeten en verschillende agrarische gewassen)
De aanname is dat boeten die op minder dan 10m van een perceelsgrens liggen geen grote nadelige landbouwkundige effecten veroorzaken en nog betrekkelijk gemakkelijk zijn te benutten voor nuttig gebruik en wel zodanig dat slechts een geringe vergoeding op zijn plaats is.

3.3. Een toeslag voor boeten met minimaal 0,5ha schapenland met schapen

In verband met de toeristische aantrekkelijkheid wordt een toeslag voorgesteld van € 250, = Dit zou aantrekkelijk kunnen zijn voor boeten die op zichtafstand van de openbare weg liggen. Het schapenland moet in dat geval een bepaald minimumaantal dagen per jaar c.q. in de periode van 1 maart tot 1 oktober beweid worden met schapen en lammeren.

3.4. Een vaste toeslag voor boeten in de bebouwde kom en boeten op erven en boeten op minder dan 50m van de openbare weg.

Voorstel: € 250, = omdat bij boeten in deze categorie er relatief gemakkelijk nuttig gebruik mogelijk is.

Bijlage 4 Onderhoudsschema

Stichting Dorpsherstel Texel heeft een prognose gemaakt van de gemiddeld per jaar te verwachten kosten aan onderhoud voor de gemiddelde boet.

- Jaarlijks:
  Inspectie (€60, =) en rapportage (€30, =) (zoals nu De Lieuw al doet en kan blijven doen)
  Klein onderhoud € 80, = (loszittende pan, verroest scharnier vervangen, n spijker in een loszittende plank e.d.)
  Maaien van een strook van 1m breed rondom elke boet € 60, = (voorkomt boom/struikopslag die door wortelgroei de fundering kan aantasten en voorkomt eerder het rotten van het houtwerk op maaiveldhoogte)

Jaarlijks totaal €230, =

- Eens per vijf jaar:

Groot onderhoud
€ 325, = voor voeg en metselwerk bijwerken,
€ 2575, =voor houtwerk repareren en vervangen,
€ 325, = voor schilderwerk en
€ 840, = voor rietgedekte boeten. (Nastoppen opgewaaid riet/door kraaien verwijderd riet)

Gemiddeld per jaar € 645, = voor pannen gedekte boet en € 815, = voor riet gedekte boet

- Eens per 35 jaar
  Vervangen van de rieten dakbedekking € 15000, =

Gemiddeld per jaar voor rietgedekte boet € 430, =

Op deze manier zijn de geraamde onderhoudskosten voor een pannen gedekte boet *gemiddeld* op jaarbasis: € 875, = en voor een rietgedekte boet €1475, =

De hierbij opgenomen bedragen zijn indicatief en betreffen prijspeil 2022 en zijn incl. BTW, algemene kosten en aan – en afvoer van materialen.

Boeten die nog restauratie behoeven kunnen pas in de onderhoudscyclus worden opgenomen nadat ze in goede staat (restauratie) zijn gebracht). De eerste 10 jaar na nieuwbouw c.q. grondige restauratie is geen onderhoud noodzakelijk en wordt daarom geen beroep gedaan op het voor onderhoud beschikbare budget. Wèl kan er een beroep worden gedaan op de jaarlijkse bijdrage zoals beschreven onder maatwerk in vier componenten.

Bijlage 5 Excel 3

Dit bestand bevat alle boeten waarvan kan worden aangenomen dat ze in principe in aanmerking komen voor de nieuwe regeling: de monumenten die onder de huidige regeling meedoen, de monumenten die niet meedoen maar wel voor de huidige regeling in aanmerking komen en de boeten die geen monument zijn en voor zover bekend vanwege hun bestemming en/of gebruik ook niet over voldoende eigen economische draagkracht beschikken om de instandhouding te kunnen bekostigen. (Bijv. bewoning, recreatieve verhuur, manege, gebruiksfunctie op een camping).