

J.W. de Vries

AGRARISCHE GEBOUWEN EN DE MONUMENTENWET

Verkennend onderzoek in het zuiden van Limburg

MEDEDELING NO. 261



SIGN: L 27-261  
EX. NO: B  
MLV:

Landbouw-Economisch Instituut  
Afd. Structuuronderzoek  
Conradkade 175 - 2517 CL Den Haag  
Postbus 29703 - 2502 LS Den Haag  
Telefoon 070 - 61 41 61

Prijs f 11,-

## REFERAAT

### AGRARISCHE GEBOUWEN EN DE MONUMENTENWET; VERKENNEND ONDERZOEK IN HET ZUIDEN VAN LIMBURG

Vries, J.W. de

Den Haag, Landbouw-Economisch Instituut, 1982

30 blz., 3 figuren, 5 tabellen

Deze publikatie handelt over problemen, die de agrarische bedrijfsvoering kan ondervinden, wanneer bedrijfsgebouwen als beschermd monument geregistreerd staan of in een beschermd dorpsgezicht liggen.

Beïnvloeding van hun bedrijfsvoering door bepalingen van de monumentenwet achtten de meesten van de 255 agrariërs met beschermde monumentgebouwen tijdens de enquête in 1976 aanwezig. In de periode 1976-1980 ontwikkelden deze bedrijven zich in wat mindere mate dan de overige bedrijven in het gebied van onderzoek.

Moderne melkveehouderij bleek in een aantal monumentgebouwen niet mogelijk te zijn door de oorspronkelijke vormgeving, bij de andere bedrijfstypen leverde toepassing van de monumentenwet minder problemen op.

In dit verkennende onderzoek komen de contacten tussen de Rijksdienst voor de monumentenzorg en de betrokken bedrijfshoofden ter sprake.

De totstandkoming van bestemmingsplannen voor beschermde dorpsgezichten met agrarische inbreng van enige betekenis verloopt langzaam sinds het in werking treden van de monumentenwet in 1961. De uitgangspunten voor de agrarische bedrijfsvoering in het plan Terstraten - het enige goedgekeurde plan in het gebied van onderzoek met agrarische inbreng - geven aanwijzingen, in welke richting de agrarische bedrijfsvoering kan worden beïnvloed.

Bedrijfsgebouwen/Bedrijfsvoering/Melkveehouderij/Beschermd monument/Beschermd dorpsgezicht/Zuid Limburg

## INHOUDSOPGAVE

	Blz.
1. INLEIDING	5
1.1 Monumentenzorg	5
1.2 De landbouw en de monumentenwet	6
1.3 Doel van het onderzoek	7
2. AGRARISCHE GEBOUWEN, ALS BESCHERMD MONUMENT GEREGISTREERD	9
2.1 De beschermde monumenten	9
2.2 De geënuquëeerde bedrijven	9
2.3 De monumentgebouwen	12
2.4 Ervaringen met monumentenzorg	14
2.5 De betekenis van plaatsing van agrarische gebouwen op de monumentenlijst	15
2.6 Plannen voor het aanbrengen van verbeteringen	17
2.7 Beïnvloeding van de bedrijfsontwikkeling op monumentbedrijven	17
3. BESCHERMDE DORPSGEZICHTEN	20
3.1 De procedure	20
3.2 De aangewezen dorpsgezichten	21
3.3 De bestemmingsplannen	21
3.4 Het bestemmingsplan Terstraten	22
4. SLOTOPMERKINGEN	24
5. BIJLAGEN	26

## 1. INLEIDING

In Zuid-Limburg zijn, in verhouding met andere delen van Nederland, vrij veel boerderijen geregistreerd in de monumentenlijst. Bovendien behoort een aantal boerderijen tot een beschermd dorpsgezicht. Enig inzicht in de monumentenzorg is van belang om de betekenis van deze registraties voor het agrarische bedrijf na te gaan.

### 1.1 Monumentenzorg

Al een eeuw lang kent Nederland overheidsactiviteiten, die tot doel hebben monumenten voor verval en ondergang te behoeden. Via rijkscommissies en rijksbureaus ontwikkelde zich in de loop der jaren de monumentenzorg. Op basis van vrijwillige samenwerking tussen overheid en eigenaren verstrekte het rijk subsidies voor restauratie en verbond hieraan voorwaarden, gericht op het in stand houden van het monument.

De verwoestingen tijdens de tweede wereldoorlog vergrootten het besef, dat de zorg voor monumenten wettelijk geregeld diende te zijn. Al in de oorlogsjaren ontstond een voorlopige lijst van Nederlandse monumenten van geschiedenis en kunst. Na de tijdelijke "wet monumentenzorg" van 1950 kwam in 1961 de monumentenwet - officieel genoemd "wet, houdende voorzieningen in het belang van het behoud van monumenten van geschiedenis en kunst" - tot stand. Deze wet regelt de bescherming van de objecten en geeft waarborgen voor de rechtspositie van de belanghebbenden. Er wordt daarbij onderscheid gemaakt tussen beschermde monumenten en beschermde stads- en dorpsgezichten.

Onder monumenten verstaat deze wet: zaken, zoals woonhuizen, kerken, boerderijen, molens, kastelen of raadhuisen, die meer dan vijftig jaar oud zijn en van algemeen belang wegens hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun volkskundige waarde. Beschermd zijn die monumenten, die in dit kader zo belangrijk worden geacht, dat zij speciale aandacht en zorg van het rijk verdienen. Per gemeente staan ze daartoe op een lijst geregistreerd. De bescherming houdt in, dat het verboden is zo'n monument te beschadigen of te vernielen. Verder vermeldt artikel 14 van de wet, dat ministeriële vergunning vereist is, indien men een beschermd monument wil afbreken, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen dan wel herstellen, gebruiken of laten gebruiken op een wijze, waardoor het ontsierd of in gevaar gebracht wordt.

Stads- en dorpsgezichten omschrijft de wet als groepen van onroerende zaken, hieronder begrepen bomen, wegen, straten, pleinen en bruggen, grachten, vaarten, sloten en andere wateren, welke met een of meer tot de groep behorende monumenten een beeld vormen,

dat van algemeen belang is wegens de schoonheid of het karakter van het geheel. In de wet wordt aangegeven, hoe de bescherming van zo'n dorpsgezicht tot stand komt. Na de aanwijzing ervan door het rijk dient het gemeentebestuur binnen een periode van maximaal twee jaar na inschrijving in het hiervoor bestemde register een bestemmingsplan voor het betrokken gebied vast te stellen of te herzien. (In de tussentijd is in het gebied een interimbescherming van kracht). Bouwaanvragen voor bouwwerken, gelegen binnen een beschermd stads- of dorpsgezicht, worden aan dit bestemmingsplan getoetst.

De bedoeling van deze bescherming is het eigen karakter van een stad of dorp zo veel mogelijk te behouden zonder de plaatselijke ontwikkeling te bevriezen. De stads- of dorpskern moet kunnen blijven functioneren, ook in samenhang met het omringende gebied.

## 1.2 De landbouw en de monumentenwet

Als gevolg van het in werking treden van de monumentenwet stelde het bestuur van het Landbouwschap in november 1963 een werkgroep monumentenzorg in. Na overleg met de Rijksdienst voor de monumentenzorg 1) ontstond er in 1964 een contactcommissie landbouwmonumentenzorg, met als taak vraagstukken rond de toepassing van de wet te bespreken. De noodzaak van een dergelijk overleg is sindsdien wel bewezen.

Er doen zich namelijk in de praktijk problemen voor. In de agrarische bedrijfstak hebben zich sedert het in werking treden van de wet ingrijpende ontwikkelingen voltrokken (schaalvergroting, intensivering, specialisatie, mechanisatie). De ontwikkelingen noodzaken vaak tot aanpassingen in de bedrijfsgebouwen, hetzij door bestaande gebouwen te veranderen, hetzij door nieuwbouw.

Het aanpassen van bedrijfsgebouwen kan echter moeilijkheden opleveren. Wanneer immers agrarische gebouwen als monumenten worden aangemerkt, dan kan dit gevolgen hebben voor de bedrijfsvoering, zowel binnen de gebouwen als in de onmiddellijke omgeving. Zo kunnen de afmetingen van het gebouw en de vorm van de gevels het moderniseren van de inrichting deels of geheel verhinderen. Staat het inwendige van het gebouw bovendien zelf geregistreerd, dan zijn veranderingen daarin aan beperkende bepalingen onderhevig, zoal niet onmogelijk.

Bij gebouwen, die zijn opgenomen in beschermde dorpsgezichten of waarvan de gevel geregistreerd is op de monumentenlijst, speelt de onmiddellijke omgeving mee bij het bepalen van mogelijkheden

---

1) Deze rijksdienst kwam in 1946 voort uit het gelijknamige rijksbureau en behoort tot het ministerie van CRM. De dienst is in Zeist gevestigd. Deze dienst wordt verder aangeduid als: de Rijksdienst.

voor nieuwbouw. Gelet op bepaalde normen mag het uitzicht op het monument of op het dorpsgezicht er niet door worden belemmerd, terwijl de uiterlijke vormgeving van de nieuwbouw aan zekere eisen moet voldoen. Indien dit niet mogelijk is of door de gebruiker niet wordt gewenst, dan kan dit tot gevolg hebben dat deze nieuwbouw (bijvoorbeeld een ligboxenstal) pas op enige afstand van het monument of het dorpsgezicht kan worden opgetrokken. Afstanden van vijftig tot enige honderden meters komen in zulke gevallen voor.

Stads- en dorpsgezichten worden door opneming in het hiervoor geldende register officieel beschermd. De planologische regelingen voor deze gezichten komen echter langzamer tot stand dan in de wetgeving is voorzien. Sinds een aantal jaren verleent in Limburg de Provinciale Planologische Dienst (PPD) hulp bij het voorbereiden, opstellen en inrichten van dit soort bestemmingsplannen en van de daarbij behorende gebruiksvoorschriften voor de materiële bescherming van de dorpsgezichten. De mate waarin de agrarische bedrijfsvoering kan worden beïnvloed door deze plannen en voorschriften, loopt in verband met plaatselijke omstandigheden en inzichten per dorpsgezicht uiteen. Het maken van bestemmingsplannen is namelijk een gemeentelijke bevoegdheid en verantwoordelijkheid.

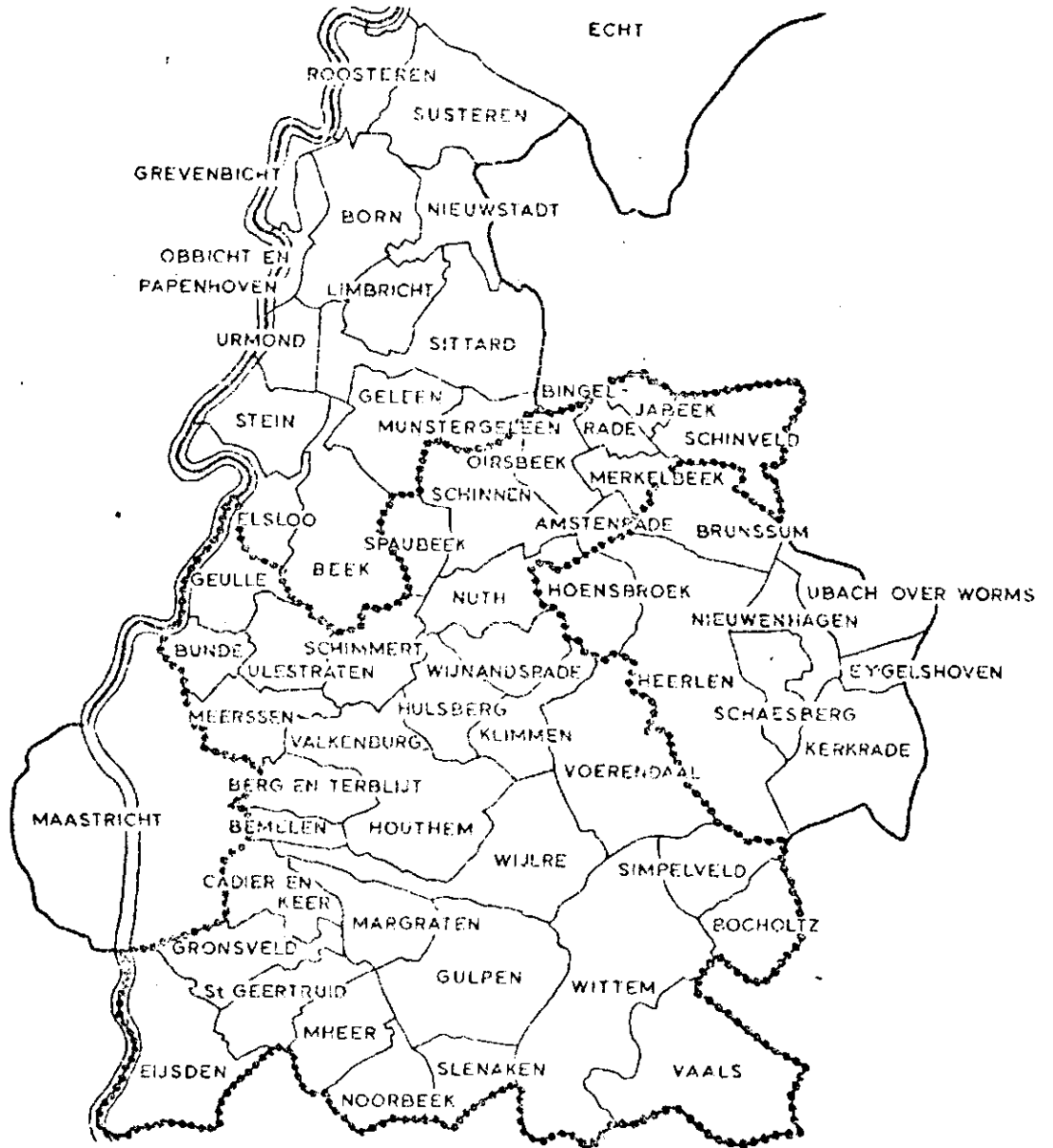
### 1.3 Doel van het onderzoek

De betrokkenheid van vrij veel agrarische bedrijven bij de monumentenzorg was voor de Provinciale raad voor de bedrijfsontwikkeling in de land- en tuinbouw (PRBO) in Limburg aanleiding om het LEI te verzoeken een oriënterend onderzoek in te stellen. Doel was om na te gaan of - en zo ja, in hoeverre - agrarische bedrijven in hun ontwikkeling beïnvloed worden, indien hun bedrijfsgebouwen zijn aangewezen als beschermd monument dan wel gelegen zijn in een beschermd dorpsgezicht.

Het onderzoek richtte zich in eerste instantie op de agrarische bedrijven, waarvan een of meer bedrijfsgebouwen als beschermd monument geregistreerd stonden. (In het vervolg aangeduid als monumentbedrijven). Vervolgens is aandacht aan beschermde dorpsgezichten besteed.

In overleg met de opdrachtgever en met vertegenwoordigers van de PPD en de Rijksdienst werden het gebied van onderzoek en de vragenlijst voor de monumentbedrijven vastgesteld. Het gebied omvat 35 voormalige gemeenten en maakt deel uit van het landbouwgebied Zuid-Limburg. Het vormt een aaneengesloten geheel tussen de stedelijke agglomeraties Maastricht, Geleen-Sittard en Heerlen-Kerkrade, die buiten het onderzoek zijn gehouden vanwege hun invloed op de agrarische bedrijfsvoering, onder meer door hun uitbreidingsplannen. (Figuur 1).

FIGUUR 1 GEBIED VAN ONDERZOOK



## 2. AGRARISCHE GEBOUWEN, ALS BESCHERMD MONUMENT GEREGISTREERD

Dit hoofdstuk vermeldt gegevens over de agrarische bedrijven en bedrijfshoofden, die bij dit deel van het onderzoek betrokken werden. De gehouden enquête leverde bovendien een aantal ervaringen en meningen van deze bedrijfshoofden op. Als bijlage 1 is de gebruikte vragenlijst opgenomen; in bijlage 2 staan de bedrijfstypen omschreven, die bij dit onderzoek zijn gehanteerd.

### 2.1 De beschermde monumenten

Om in het gebied van onderzoek de betrokken bedrijven te kunnen registreren, is gebruik gemaakt van twee bronnen:

- een lijst van als monument beschermde panden, die functioneel deel uitmaakten van een agrarisch bedrijf, per 1 mei 1970 opgesteld door de Cultuurtechnische Dienst en de Provinciale Waterstaat in Limburg;
- een overzicht van de beschermde monumenten en dorpsgezichten in de provincie Limburg, opgesteld door het provinciale comité Limburg Monumentenjaar 1975.

Ongeveer 300 bedrijven kwamen op beide lijsten voor. Het onderzoek werd beperkt tot bedrijven met een omvang van tenminste 60 sbe 1) ten tijde van de enquête en met een exploitant met een agrarisch hoofdberoep. Zo ontstond een lijst met 264 bedrijfshoofden, die in de eerste maanden van 1976 door medewerkers van de Stichting tot uitvoering van landbouwmaatregelen werden bezocht. Uiteindelijk kwamen 255 vragenlijsten van de enquête voor verwerking in aanmerking. Naast deze gegevens uit begin 1976 werden meitellingsgegevens uit 1971, 1975, 1978 en 1980 verzameld, de laatste jaren in verband met het verkrijgen van recentere gegevens over de betrokken bedrijven.

### 2.2 De geënquêteerde bedrijven

Deze bedrijven werden naar vijf bedrijfstypen onderscheiden (bijlage 2). Het rundveehouderijtype omvatte ongeveer de helft van de bedrijven, het gemengde type ruim 20%, het akkerbouwtype ruim

---

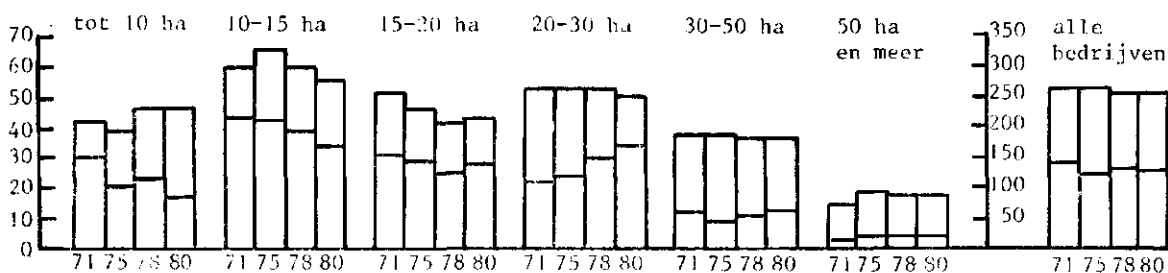
1) De omvang van een agrarisch bedrijf en van de afzonderlijke produktierichtingen binnen een bedrijf kan worden uitgedrukt in standaardbedrijfseenheden (sbe). Een sbe komt overeen met een bepaald bedrag aan toegerekende factorkosten (arbeid, rente, netto pacht) in een basisperiode bij een doelmatige bedrijfsvoering en onder normale omstandigheden.



15%, het tuinbouwtype omstreeks 8% en het bedrijfstype, waarbij de intensieve veehouderij de belangrijkste produktietak was, bijna 5%. Bij vergelijking van de jaren 1971, 1975, 1978 en 1980 zijn vrij grote verschuivingen tussen de bedrijfstypen waar te nemen, vooral naar en van het gemengde type.

Aangezien het rundveebedrijf het meest kwetsbaar is in het kader van de monumentenzorg, is er bij bepaalde kenmerken onderscheid gemaakt tussen de rundvee- en de overige bedrijven. Naar oppervlakte waren deze rundveebedrijven voor bijna de helft kleiner dan 15 ha. Van de geënquêteerde akkerbouwbedrijven was de helft en van de gemengde bedrijven een derde deel daarentegen 30 ha of groter.

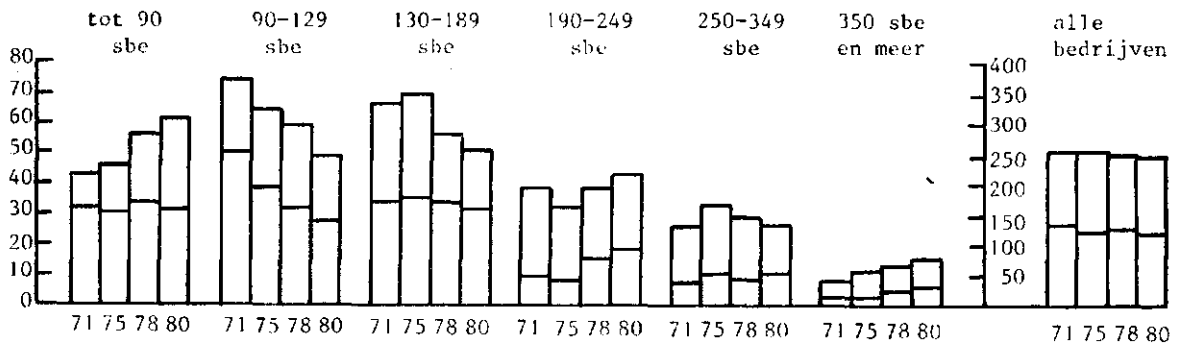
Figuur 2. De bedrijven naar oppervlakte (met onderverdeling: rundveebedrijven)



Bij vergelijking met de andere bedrijven uit het gebied moet rekening worden gehouden met de omstandigheid, dat er bij de enquête voor de monumentbedrijven een ondergrens van 60 sbe is aangehouden. Gemiddeld zijn de rundveebedrijven van de monumentenlijst groter dan de andere rundveebedrijven. Bij de laatste groep is de gemiddelde bedrijfsoppervlakte sterker toegenomen dan bij de monumentbedrijven. De akkerbouwbedrijven en de gemengde bedrijven, die op de monumentenlijst staan, zijn in oppervlakte duidelijk groter dan de andere bedrijven van dezelfde bedrijfstypen.

Naar omvang in sbe waren de rundveebedrijven eveneens kleiner dan de overige bedrijfstypen. Indien men stelt, dat een bedrijf tenminste een omvang van 120-130 sbe dient te hebben om produktieve werkgelegenheid te bieden aan een volwaardige, regelmatig werkende arbeidskracht, dan bleek ongeveer de helft van de rundveebedrijven onder deze norm te blijven. Van de overige bedrijven was in 1975 een derde deel kleiner dan 130 sbe, in 1978 en in 1980 ongeveer 40%.

Figuur 3. De bedrijven naar omvang (met onderverdeling: rundveebedrijven)



Bij vergelijking van de bedrijfsomvang in sbe tussen de monumentbedrijven en de andere bedrijven in het gebied komt een zelfde beeld naar voren als bij de bedrijfsgrootte. Ook in dit opzicht zijn de akkerbouw- en de gemengde bedrijven in de monumentengroep duidelijk groter dan de andere bedrijven. Bij de rundveebedrijven is dit verschil minder groot. Bij dit type monumentbedrijven is eveneens de toeneming van 1971 tot 1980 veel minder dan bij de andere bedrijven uit het gebied. Dit geldt overigens ook voor de akkerbouw- en gemengde bedrijven. Bij de monumentbedrijven van deze beide bedrijfstypen is de bedrijfsomvang zelfs iets afgenomen.

In de periode tussen de enquête en midden 1980 werden 10 ge-enquêteerde bedrijven opgeheven. Het waren voornamelijk oudere exploitanten, die hiertoe besloten. Daarnaast namen op 12 bedrijven met exploitanten van 60 jaar en ouder zowel de bedrijfs- als de produktieomvang af. Hier is sprake van afbouw van het agrarische bedrijf om als rustend boer of zelfs zonder enige agrarische bedrijvigheid in de boerderij te blijven wonen.

De leeftijdsopbouw van de bedrijfshoofden ten tijde van de enquête verliep erg regelmatig:

jonger dan 35 jaar	13%
35 - 44 jaar	29%
45 - 54 jaar	29%
55 - 64 jaar	24%
65 jaar en ouder	5%

De rundveebedrijven weken bij de leeftijdsopbouw van hun bedrijfshoofden niet af van de andere bedrijfstypen samen. De bedrijfshoofden van de gemengde bedrijven waren relatief het jongst, bijna de helft was jonger dan 45 jaar.

Van de 147 bedrijfshoofden van 45 jaar en ouder kon 37% tijdens de enquête een opvolger aanwijzen, bestond er bij 33% nog geen duidelijkheid over de opvolging en had 30% geen opvolger. In 50 van de 55 gevallen werd een zoon als opvolger aangewezen.

Tussen de enquête en midden 1980 zijn 16 bedrijven overgenomen, 10 door zoons, 4 door echtgenotes en 2 door vreemden. In enige gevallen ging de overneming gepaard met inkrimping van cultuurgrond, van omvang in sbe en/of van arbeidsbezetting. Verder waren 7 bedrijven betrokken bij samenvoeging of splitsing en 13 bedrijven bij administratieve veranderingen in de bedrijfsvoering, zoals het aangaan van een maatschap.

Voorts bleek in deze periode, dat het hebben van een potentiële opvolger het kleiner worden in grootte en/of omvang niet uitsloot, soms gepaard gaand met verandering van bedrijfstype.

Bij vraagstukken als monumentenzorg heeft de eigenaar van het gebouw een beslissende invloed, de Rijksdienst kan alleen met hem onderhandelen. Is de exploitant pachter, dan is hij slechts indirect in staat invloed op de gang van zaken uit te oefenen.

Ten tijde van de enquête was 65% van de exploitanten tevens eigenaar van de monumentgebouwen. Naar leeftijd was er weinig verschil tussen deze eigenaars en pachters, naar bedrijfstype echter wel evenals naar bedrijfsgrootte. Er kwamen meer pachters dan eigenaars van het hoofdbedrijfsgebouw voor bij monumentbedrijven van het gemengde en het akkerbouwtype en bij bedrijven van 30 ha en groter.

### 2.3 De monumentgebouwen

In bijna alle gevallen betrof de plaatsing op de monumentenlijst het woonhuis met het eraan vastgebouwde bedrijfsgebouwe, in enkele gevallen alleen het bedrijfsgebouwe of alleen een los staand bedrijfsgebouwe. Bij 23 bedrijven werden naast het hoofdgebouwe ook een of twee losse bedrijfsgebouwen op de monumentenlijst geplaatst. Deze gebouwen waren overwegend eigendom van de exploitant. Bij 5 van deze losse gebouwen was sprake van leegstand door onvolledige agrarische benutting van de ruimte.

Er werden 132 los staande bedrijfsgebouwen geteld op 98 (van de 255) geënquêteerde bedrijven. Zowel verspreid liggende bedrijfspercelen als de relatie tot het monumentgebouwe kunnen oorzaak zijn van een zekere afstand tot het hoofdbedrijfsgebouwe. Afstanden van meer dan 500 meter kwamen verscheidene keren voor.

Tot de los staande bedrijfsgebouwen behoorden 10 ligboxenstallen. Verwezenlijking van zo'n stal binnen het monument was op deze bedrijven niet mogelijk. De afstand van de ligboxenstallen tot de hoofdbedrijfsgebouwen liep uiteen van 8 tot 300 meter, met een gemiddelde van 78 meter. De afstand van deze nieuwbouw tot en het zicht op het monument speelden hierbij een rol.

Verspreide ligging van bedrijfsgebouwen komt op bedrijven, die niet op de monumentenlijst staan, eveneens voor. Naar alle waarschijnlijkheid doet dit verschijnsel zich op de monumentbedrijven sterker voor dan bij de andere bedrijven. Dit alsmede de doorgaans wat grotere afstand van in het bijzonder de melkveestallen, komt een doelmatige bedrijfsvoering niet ten goede. Vandaar dat verschillende bedrijfshoofden dit als een nadeel naar voren brachten.

De verspreide ligging en de onderlinge afstanden van de gebouwen kunnen vooral bij de bedrijven met melkvee knelpunten zijn. Het gaat hierbij om bijna 70% van de geënquêteerde bedrijven; op ongeveer de helft van de bedrijven is de melkveehouderij de belangrijkste bedrijfstak. Daarom werd gevraagd of de bedrijfsgebouwen, voor zover zij monument waren, voor moderne melkveehouderij geschikt waren.

Van de 174 geënquêteerden beschikten er 150 over een gebouw, dat niet voor moderne melkveehouderij geschikt was; 52 van hen waren van mening, dat hun gebouw wel geschikt te maken zou zijn. In dit verband kan worden opgemerkt, dat op 75 bedrijven alleen grupstallen aanwezig waren, op 68 drijfmeststallen, op 23 ligboxenstallen en op 8 bedrijven combinaties van staltypen.

Over de bedrijven met melkvee, geplaatst op de monumentenlijst, kunnen nog enige gegevens over het melken en het stallen worden verstrekt. Op 48 van de 174 bedrijven werd in meer dan één ruimte gemolken. De stalling van het rundvee was meer verspreid: op 18 bedrijven in 1 ruimte, op 65 bedrijven in 2 ruimten, op 52 bedrijven in 3 ruimten en op 39 bedrijven in 4 of meer ruimten binnen de bedrijfsgebouwen. Bij nieuwbouw van stallen werd vaak jong en ander rundvee in het oude gebouw gestald. Werd de inrichting van het monumentgebouw als zodanig aanvaard, dan stonden jong en ander rundvee veelal in verder afgelegen ruimten op stal.

De overige bedrijfstakken ondervinden minder beperkingen van de monumentenstatus van de gebouwen.

Ook bedrijfshoofden, die niet te maken hebben met monumentenzorg, kunnen bedrijfsgebouwen in gebruik hebben, die niet voor moderne melkveehouderij geschikt zijn, maar aangenomen mag worden, dat dit probleem zich meer bij de monumentbedrijven voordoet. Dit temeer, daar deze monumentbedrijven rekening moeten houden met de eisen, die de Rijksdienst bij verbouwing stelt. Naast beperkingen, die de bestaande afmetingen van het monument al met zich meebrengen, kunnen immers extra belemmeringen voorkomen als bijvoorbeeld een gevel niet veranderd mag worden (geen nieuwe deuren, geen grotere of meer ramen e.d.). Modernisering van de stalling betekent dan in veel gevallen het bouwen van een nieuwe stal op enige afstand van het monument-hoofdbedrijfsgebouw.

## 2.4 Ervaringen met monumentenzorg

De bedrijfshoofden met een bedrijf op de monumentenlijst, die hun bedrijfsgebouwen willen moderniseren, krijgen hierbij te maken met de Rijksdienst. Voor de vraag, in hoeverre plaatsing van gebouwen op de monumentenlijst belemmeringen voor de bedrijfsvoering oplevert, zijn de ervaringen van de desbetreffende bedrijfshoofden met deze Rijksdienst van grote betekenis.

Bijna de helft (122) van de exploitanten (of hun voorgangers) had vóór de enquête al met de Rijksdienst te maken gehad. In 72 gevallen betrof dit projecten, waarbij het woongedeelte en de buitenkant van het hoofdbedrijfsgebouw betrokken waren; in 74 gevallen waren agrarische bedrijfsruimten (stallen, schuren, loodsen) in het geding, in enkele gevallen buiten het hoofdbouw.

De beoordeling van de ondervonden medewerking van de Rijksdienst stond in verband met de mening over de gevonden oplossing. In een derde deel van de gevallen werd de oplossing goed of redelijk gevonden, in eenkwart slecht of te duur. In 20% van de gevallen was er nog geen oplossing en in even veel gevallen had men zelf ge- of verbouwd, was van de wensen afgeweken of was het project niet uitgevoerd.

Sommige exploitanten uitten kritiek op de trage procedure en op het inzicht van de Rijksdienst in de agrarische bedrijfsvoering. Met sterke argumenten en hulp van landbouwvoorlichting of gemeente kon een voorgestelde oplossing wel eens verbeterd worden.

De medewerking van de Rijksdienst werd door eenkwart van de 122 bedrijfshoofden goed of redelijk gevonden, door 20% slecht of niet volgens beloften en door 40% als langzaam verlopend. Daarnaast kwamen nog gevallen voor, waarin zelf tot uitvoering werd overgegaan, de aanvraag ingetrokken of de vergunning geweigerd werd.

De lange duur, nodig voor de uitwerking van verbouwings- of nieuwbouwplannen gold in sterkere mate voor projecten, waarbij het woongedeelte en de buitenkant van het hoofdbouw betrokken waren, dan voor agrarische projecten.

Van de 122 geënquêteerden met ervaringen met de Rijksdienst was een vijfde deel van mening, dat het functioneren van de monumentenwet een sterk negatieve invloed op de bedrijfsvoering had. Dit hing vooral samen met een als slecht of te duur beoordeelde oplossing en met een onbevredigend gevonden medewerking van de Rijksdienst.

Van enige negatieve invloed was sprake bij 43%; het aantal bedrijfshoofden dat de oplossing goed of redelijk vond was hier ongeveer gelijk aan het aantal, dat sprak van een slechte of dure oplossing voor de tot stand gebrachte (of te brengen) veranderingen.

De bedrijfsvoering ondervond geen beïnvloeding naar de mening van 37% van deze groep bedrijfshoofden. Voor een gedeelte van hen

Tabel 2.1 Mening over beïnvloeding van de bedrijfsvoering 1)

	Aantal bedrijfshoofden			
	met als mening			
	geen invloed	enige invloed	sterke invloed	in totaal
Bedrijfstype:				
rundveehouderij	21	28	14	63
andere typen	25	24	10	59
Alle bedrijfshoofden	46	52	24	122
Leeftijd en opvolging:				
jonger dan 45 jaar	20	23	11	54
met opvolger	8	14	7	29
ouderen: opv. onbekend	13	10	2	25
zonder opvolger	5	5	4	14

1) De bedrijven, die reeds te maken hadden met de Rijksdienst.

was de oplossing nog niet bekend, de overigen noemden de gevonden oplossing goed of redelijk en waren tevreden over de medewerking van de Rijksdienst.

Slechts 15 akkerbouwbedrijven behoorden tot de 122, die eerder met de Rijksdienst te maken hadden. Ook de bedrijven zonder opvolgers en die van pachters van het hoofdbedrijfsgebouw waren in dit opzicht "ondervertegenwoordigd".

De rundveehouders, de jongere bedrijfshoofden en de ouderen met opvolgers waren kritischer in hun opstelling dan de overige categorieën.

## 2.5 De betekenis van plaatsing van agrarische gebouwen op de monumentenlijst

Aan alle geënquêteerden werd gevraagd, of plaatsing op de monumentenlijst voor- dan wel nadelen voor hun bedrijf inhield. Zoals reeds vermeld, konden 122 van de 255 daarbij op ervaring met de Rijksdienst bogen. Deze ervaring zal uiteraard hebben meegespeeld bij het noemen van voor- en nadelen.

Bij de beantwoording van de opinievragen waren verder pacht of eigendom van het monument, de leeftijd van het bedrijfshoofd, de opvolgingssituatie en het houden van melkvee van belang.

Ruim 60% van de geënquêteerden noemde een of meer nadelen op voor zijn bedrijf als gevolg van de plaatsing op de monumentenlijst, enigen zagen (ook) voordelen en bijna een derde had er geen mening over.

Bij de jongere bedrijfshoofden en bij de ouderen met kans op of zekerheid over opvolging was de opstelling in de meningsvorming

duidelijker en kritischer dan bij degenen zonder opvolger. Dat relatief minder pachters een mening uitspraken is begrijpelijk, zij zijn wel bedrijfstechnisch maar niet financieel bij de plaatsing van hun bedrijf op de monumentenlijst betrokken. Opvallend is ook het verschil tussen de exploitanten met en zonder ervaring in contacten met de Rijksdienst. Bij de eersten meldden er 13 voordelen, bij de anderen slechts 3.

Tabel 2.2 Voor- en nadelen naar enige categorieën

	% geënquêteerde met				Aantal geënquêteerden
	alleen voor- voor- delen	alleen na- en na- delen	alleen geen na- delen	geen me- ning	
<b>Bedrijfshoofden:</b>					
jonger dan 45 jaar	-	4	64	32	108
ouder: zonder opvolger	4	7	48	41	44
opvolger onbekend	6	2	62	30	48
met opvolger	2	7	64	27	55
<hr/>					
eigenaars-exploitanten	3	6	65	26	165
pachters	1	3	52	44	90
<hr/>					
met ervaring met Rijksdienst	4	9	71	16	122
zonder contact over monu- mentenzorg	1	1	52	46	133

Bij de rundveebedrijven wijkt het beeld nauwelijks af. Wel is bij de jongere bedrijfshoofden het percentage dat "alleen nadelen" noemt wat hoger dan bij de overige bedrijven.

Als voordeel werden genoemd het verkrijgen van subsidie en het monument in stand houden, voordelen die alleen ter sprake kwamen bij gebouwen, die geheel (of grotendeels) in agrarisch gebruik waren.

Nadelen daarentegen werden in grote mate opgesomd: 168 bedrijfshoofden voerden er 304 aan, zowel van bedrijfstechnische als van financiële aard. De grootste grief was beknutting in de vrijheid om te verbouwen of te moderniseren (32% van alle genoemde nadelen). De gebondenheid aan voorschriften (9%) en de te hoog gevonden eisen van de Rijksdienst (10%), het intact houden van de buitengevel en de belemmering de aanwezige ruimte te vergroten (7%) waren andere bedrijfstechnische nadelen.

Hogere onderhoudskosten en verzekeringspremies voor het monument zonder tegemoetkoming in deze kosten (20%), de bemoeienis als rem op de bedrijfsontwikkeling (7%), de inefficiënte oplossing (7%), de zeer lange procedure (5%) en de mening zelf niets meer te zeggen te hebben (3%) werden voorts als nadelen opgesomd.

De praktijk is, dat bij door het rijk gesubsidieerde restauraties op grond van de daarbij geldende subsidievoorwaarden de architect en de wijze van aanbesteding de goedkeuring van de minister van CRM behoeven.

## 2.6 Plannen voor het aanbrengen van verbeteringen

Bij 109 geënquêteerden bestond het voornemen verbeteringen aan te brengen aan of in hun monumentgebouwen. In 64 gevallen was er al eerder contact met de Rijksdienst geweest, voor 45 bedrijfs- hoofden werd het een eerste contact. De meeste plannen hadden betrekking op dak, gevel en/of woongedeelte van het monument, voor bedrijfstechnische verbeteringen was weinig animo. Bijna alle geënquêteerden wisten, dat ze niet vrij waren verbeteringen in of aan monumentgebouwen aan te brengen.

Ruim een derde deel van de bedrijven was noch bij eerdere verbeteringen of veranderingen, noch bij plannen daartoe, betrokken. Relatief veel akkerbouwbedrijven, bedrijven zonder opvolger en bedrijven van pachters behoorden hiertoe.

Adviezen over aan te brengen verbouwingen of nieuwbouw werden het meest ingewonnen bij de landbouwvoorlichting (37%), bij de Rijksdienst (39%) en bij de gemeente (18%). Enkelingen gingen om advies bij een architect of een jurist (6%). Meermalen werd meer dan één advies ingewonnen.

Bij eerste plannen ging men het meest om advies bij de voorlichting, bij verdere plannen echter naar de Rijksdienst. 42 van de 109 geënquêteerden met plannen had (nog) geen advies gevraagd.

## 2.7 Beïnvloeding van de bedrijfsontwikkeling op monumentbedrijven

Plaatsing van de bedrijven op de monumentenlijst brengt een aantal nadelen voor het bedrijf met zich mee, vooral als het de mogelijkheden tot modernisering betreft. Hierdoor kan ook van belemmeringen op de bedrijfsontwikkeling sprake zijn. Naast reeds aanwezige beperkingen, zoals bedrijfsoppervlakte, produktieomstandigheden en financiële beperkingen, betekent dit een extra rem op de bedrijfsontwikkeling. Ook bleek het niet efficiënt zijn van de gevonden oplossing, verkregen bij de contacten met de Rijksdienst, van meer betekenis te zijn bij de meningsvorming over de invloed op de bedrijfsontwikkeling dan bijvoorbeeld de hoge kosten.

Ongeveer de helft van de bedrijfshoofden was inderdaad van mening dat er sprake was van een meer of minder sterke negatieve invloed op de bedrijfsontwikkeling. Op de bedrijven, waarmee de Rijksdienst al te maken had, werd deze beïnvloeding in sterkere mate ervaren dan op de andere bedrijven (Bijlage 3.). De mening over de negatieve beïnvloeding bleek vooral samen te hangen met



Tabel 2.3 Voor- en nadelen en de mening over de mate van beïnvloeding van de bedrijfsontwikkeling

	Aantal geënquê- teerden	% geënquêteerden naar mening over beïnvloeding		
		geen	iets	sterk
Voordelen genoemd	19	74	26	-
Geen voordelen genoemd	236	49	36	15
<b>Nadelen:</b>				
niet zomaar verbouwen of moderniseren	96	23	47	30
gebondenheid aan voorschrif- ten/zelf niets te zeggen	38	42	42	16
buiten en binnen intact houden	19	21	63	16
te hoge eisen monumentenzorg	32	44	47	9
ontwikkeling niet naar wens/ oplossing inefficiënt	42	10	33	57
hoge kosten/geen tegemoet- koming/dure verzekering	61	35	47	18
zeer langzame procedure	16	44	50	6
Geen nadelen genoemd	87	87	13	-

het niet zo maar mogen verbouwen of moderniseren.

Evenals bij de nadelen spraken vooral de jongere bedrijfs-  
hoofden en de ouderen met een opvolger zich in de richting van be-  
ïnvloeding op de bedrijfsontwikkeling uit. Dat gold ook voor de  
rundveehouders in verhouding tot de overige exploitanten.

Hoewel slechts een klein deel van de pachters een bedrijf had,  
dat al eerder met de Rijksdienst te maken had, waren zij kri-  
tischer over deze beïnvloeding dan de eigenaars-exploitanten.

Bijna de helft van de pachters kon het standpunt van hun ver-  
pachter weergeven. Er bestond in deze gevallen in grote mate over-  
eenstemming tussen deze standpunten en de zienswijzen van de pach-  
ters over de invloed van monumentenzorg op het bedrijf.

Betekent plaatsing van bedrijfsgebouwen op de monumentenlijst  
naar de mening van veel exploitanten een belemmering voor de be-  
drijfsontwikkeling, ook de gegevens over het agrarische hoofdber-  
oep en de ontwikkelingen van de bedrijfsoppervlakte en de be-  
drijfsomvang (in sbe) wijzen in deze richting. Zo daalde het aan-  
tal monumentbedrijven van exploitanten met een agrarisch hoofdber-  
oep tussen 1975 en 1978 met ongeveer 15%. Dat is voor een groep  
bedrijven van deze omvang (ten minste 60 sbe in 1975) vrij veel.

Het aantal naar oppervlakte grotere bedrijven nam bij de monu-  
mentbedrijven minder sterk toe dan bij de andere bedrijven. De  
grond van opgeheven en verkleinde bedrijven ging blijkbaar in min-

dere mate naar de monumentbedrijven toe dan naar de andere bedrijven. Opmerkelijk is verder, dat bij de monumentbedrijven het aantal naar omvang grotere rundveebedrijven minder sterk is toegenomen dan bij de andere bedrijven van dit type.

In 1975 oordeelden 36 exploitanten, dat er sprake was van sterke beïnvloeding. Midden 1980 hadden 4 van hen de bedrijfsvoering beëindigd, terwijl in 4 andere gevallen sprake was van een aflopende exploitatie.

### 3. BESCHERMDE DORPSGEZICHTEN

#### 3.1 De procedure

Groepsgewijs gelegen monumenten en hun omgeving kunnen krachtens artikel 20 van de monumentenwet als beschermd stads- of dorpsgezicht worden aangegeven door de ministerie van Cultuur, Recreatie en Maatschappelijk Werk en van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening. Aan deze aanwijzing gaat een ambtelijke technische voorbereiding vooraf, waarbij de Rijksdienst, de gemeente en Gedeputeerde Staten betrokken zijn. Deze bescherming wordt vastgelegd in een bestemmingsplan, dat binnen maximaal twee jaar na de aanwijzing en de daarop volgende inschrijving in het register van beschermde stads- en dorpsgezichten door de gemeenteraad dient te worden vastgesteld. De bestemming van de grond binnen het "gezicht" wordt in het plan aangegeven, terwijl er voorschriften kunnen worden toegevoegd over het gebruik van deze grond en van de zich daarop bevindende opstallen. In sommige plannen wordt handhaving van bestaande open ruimte(n) rondom het "gezicht" noodzakelijk geacht.

Indien binnen de begrenzing van een beschermd dorpsgezicht agrarische bebouwing voorkomt en/of cultuurgrond is gelegen, dan is het van belang na te gaan of, en zo ja in welke mate, het bestemmingsplan de agrarische bedrijfsvoering beïnvloedt. Er kan immers in zo'n plan meer geregeld worden dan in een normaal bestemmingsplan gebruikelijk is. Daardoor is het niet denkbeeldig, dat een doelmatige bedrijfseconomische ontwikkeling naar de mening van de betrokken agrarische bedrijfshoofden wordt afgeremd of belemmerd.

In de praktijk vergt de procedure rond het uitwerken en vaststellen van het bestemmingsplan veel meer tijd dan de in de wet genoemde twee jaar. Ingediende bezwaarschriften en andere beroepsmogelijkheden kunnen vertragend werken. Bovendien behoeft het plan, als het in definitieve vorm door de gemeenteraad is vastgesteld, nog de goedkeuring van Gedeputeerde Staten. Ondertussen vallen van het tijdstip van aanwijzing als dorpsgezicht tot aan deze goedkeuring alle veranderingen en nieuwbouw binnen de plangrenzen onder de zogenaamde interimbescherming. Deze bescherming is geregeld in de Woningwet (art. 50) en de Wet op de ruimtelijke ordening (hoofdstuk VII).

Een aantal van de geënquêteerde bedrijven ligt ook binnen een beschermd dorpsgezicht, waarvan het bestemmingsplan in voorbereiding of gereed is. Voor het monument als gebouw betekent dit niet zo veel, voor het bedrijf kan het extra beperkingen opleggen. Tijdens de enquête konden hierover geen vragen worden gesteld, omdat toen pas één geënquêteerd bedrijf in een goedgekeurd dorpsgezicht lag.

### 3.2 De aangegeven dorpsgezichten

Het gebied van onderzoek telde in het monumentenjaar 1975 een zestiental beschermde dorpsgezichten. De goedkeuring van Gedeputeerde Staten voor de dorpsgezichten van Amstenrade (1972), Oud Valkenburg (1976), Terstraten (1977), Eijsden (1979) en Withagen (1980) rondde de procedures in die plaatsen af. Voor de andere dorpsgezichten, eveneens aangewezen in de periode 1968-1971, zijn de bestemmingsplannen nog in voorbereiding of in de ontwerpfase. Behoudens Terstraten, zijn de goedgekeurde dorpsgezichten echter voor dit onderzoek niet van betekenis door het ontbreken van agrarische activiteiten van enige betekenis.

Bij enige andere plannen is de landbouw in sterkere mate betrokken en is bekend hoeveel bedrijven gebouwen binnen de plangrenzen hebben liggen en voor hoeveel cultuurgrond dit eveneens geldt. Dat zijn:

Terstraten (gemeente Nuth)	6 bedrijven, 10 ha;
Camerig Cottessen (gemeente Vaals)	10 bedrijven, 120 ha;
Lemiers (gemeente Vaals)	4 bedrijven, 25 ha;
Raren (gemeente Vaals)	5 bedrijven, 15 ha;
Höfke Schweiberg (gemeente Wittem)	6 bedrijven, 35 ha en
Plaats Diependaal (gemeente Wittem)	6 bedrijven, 35 ha.

Dit zijn dorpsgezichten, die buiten de bebouwde kommen liggen.

### 3.3 De bestemmingsplannen

Uit gesprekken met gemeentelijke functionarissen bleek, dat in de verschillende gemeenten geen gelijklopende uitgangspunten worden gehanteerd voor de land- en tuinbouw. De relatie tussen de agrarische gebruikswaarde en de landschappelijke, natuurwetenschappelijke of cultuurhistorische waarde van de tot het plangebied behorende gronden loopt per dorpsgezicht uiteen. Het is de bedoeling de voorschriften aan te passen aan het bestaande karakter van het dorpsgezicht.

Dit kan volgens de zegslieden voor de agrarische bedrijfstak binnen het plangebied tot enige beperkingen leiden, zoals het weren van bepaalde bedrijfstakken of een verbod tot omzetting van bouw in grasland of omgekeerd. Ook kan het rooien van hoogstamboomgaarden worden tegengegaan. De artikelen 10 en 36 van de Wet op de ruimtelijke ordening geven hiertegen een - zij het niet waterdichte - bescherming.

De bebouwing in plangebieden (of delen ervan) met een grote niet agrarische waarde wordt aan bebouwingsvlakken gebonden, waarbij vestiging van nieuwe agrarische bedrijven kan worden verhinderd. De mogelijkheid, dat vrij stringente voorschriften over nieuwbouw en vernieuwing van bedrijfsgebouwen binnen beschermde dorpsgezichten worden vastgesteld, is groot. Omdat echter de cultuurgrond van de binnen het plan gesitueerde bedrijven overwegend er buiten valt, mag verwacht worden dat op de cultuurgrond een doelmatige bedrijfsvoering mogelijk kan blijven zonder de wezenlijke kenmerken van het dorpsgezicht aan te tasten.

### 3.4 Het bestemmingsplan Terstraten

Om een indruk te geven van de betekenis van de voorschriften voor het bouwen en het grondgebruik volgt hier een beknopte bespreking van het bestemmingsplan Terstraten.

Het besluit tot aanwijzing van een beschermd dorpsgezicht gaat vergezeld van een toelichting. Naast de begrenzing kunnen daarbij specifieke eigenschappen vermeld worden. Voor Terstraten werden als zodanig genoemd het type van bebouwing (met dakvorm, gevelindeling en materiaalgebruik), de beplanting en het terrein-gebruik. Deze feiten vormen een basis voor het op te stellen bestemmingsplan.

Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan voor dit beschermde dorpsgezicht werd door een commissie gesproken met de in het plangebied wonende agrarische bedrijfshoofden, onder meer over hun plannen voor de toekomst. In deze commissie waren Landbouwschap, gemeente, provincie en het stedenbouwkundige bureau, dat het plan uitwerkte, vertegenwoordigd.

In principe krijgen alleen de bestaande agrarische bedrijven, die worden voortgezet, een bebouwingsvlak binnen het dorpsgezicht toegewezen. Bij het vaststellen van de grootte van deze vlakken, gelegen rond de bestaande gebouwencomplexen, is rekening gehouden met eventuele uitbreidingsplannen voor de bedrijfsgebouwen. Deze voor bebouwing aangewezen grond is bestemd voor agrarische doeleinden van bestaande agrarische bedrijven met behoud van en in evenwicht met de karakteristiek en de schoonheid van het dorpsgezicht. Vorm en uitvoering van nieuwe gebouwen mogen de bestaande situatie niet aantasten, terwijl aard en afmeting ervan moeten passen bij de bestemming. Goothoogte en dakhelling moeten voldoen aan de nu geldende technische normen, waarvan echter kan worden afgeweken als uit de gevelwandkaarten van het dorpsgezicht andere afmetingen moeten worden afgeleid. Ook bestaan er voorschriften over het plaatsen van de straatgevel, de kapvorm en de nokrichting.

Op de bestemmingskaart staat aangegeven welke gronden bestemd zijn voor de agrarische cultuur alsmede voor het behoud en/of herstel van de aldaar voorkomende dan wel daaraan eigen landschappelijke, natuurwetenschappelijke of cultuurhistorische waarden. Op deze gronden mag geen bebouwing worden opgericht met uitzondering van andere bouwwerken, die naar aard en afmeting passen bij deze bestemming. (Onder ander bouwwerk wordt verstaan: een bouwwerk, geen gebouw zijnde, bijvoorbeeld een silo).

Er staan geen beperkingen voor bepaalde produktietakken in deze omschrijving. Er kunnen bovendien buiten de bebouwingsvlakken, onder voorwaarden, andere bouwwerken, zoals een melkstal of een schuilgelegenheid worden opgericht. Het opslaan van mest is toegestaan, voor zover noodzakelijk voor de normale uitoefening van het bodemgebruik.

Voor een aantal werkzaamheden geldt een verbod. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling van bij het bestemmingsplan aangegeven voorschriften verlenen. Aan deze vrijstelling is de voor-

waarde verbonden, dat de karakteristiek en de schoonheid van het dorpsgezicht er niet door (kunnen) worden aangetast. Dit geldt zowel voor vrijstelling van voorschriften, wanneer het om een aanlegvergunning voor bouwwerken gaat als voor vrijstelling van een verbod voor het verrichten van werkzaamheden, zoals:

- het rooien of vellen van bomen en hagen;
- het wijzigen of aanleggen van de bestrating van wegen, trottoirs en/of toegangspaden;
- het bodemverlagen en afgraven en/of ophogen van gronden.

Aan de hand van de gegevens van dit ene bestemmingsplan is het niet mogelijk een definitieve conclusie over de betekenis van het beschermde dorpsgezicht voor de ontwikkelingen in de landbouw te trekken. Zij bevatten echter wel aanwijzingen, dat op een aantal bedrijven een belemmering voor de bedrijfsontwikkeling en de modernisering zeer wel mogelijk is.

#### 4. SLOTOPMERKINGEN

Bij dit onderzoek is getracht een antwoord te krijgen op de vraag naar de eventuele invloed, die als gevolg van toepassing van bepalingen uit de monumentenwet op de bedrijfsvoering van de betrokken agrarische bedrijven wordt uitgeoefend. De meeste geënquêteerde bedrijfshoofden achtten deze beïnvloeding aanwezig. Hoewel door het verkennende karakter van het onderzoek deze beïnvloeding niet duidelijk kan worden aangetoond, wezen ontwikkelingen van de oppervlakte en de omvang van hun bedrijven in de periode 1971-1980 enigszins in deze richting, wanneer deze ontwikkelingen worden vergeleken met die van de andere bedrijven in het gebied van onderzoek.

Vooraf op bedrijven met rundvee zijn bedrijfsgebouwen als gevolg van hun oorspronkelijke vormgeving niet geschikt te maken voor een gewenste moderne bedrijfsvoering. In die gevallen staan de bedrijfshoofden voor de keus of gedeeltelijke aanpassing van de bestaande stallen dan wel te komen tot nieuwbouw buiten het hoofdbedrijfsgebouw. Plaats en afstand van de nieuwbouw kunnen door beperkingen uit de monumentenwet worden beïnvloed.

Bij de overige bedrijfstypen levert toepassing van deze wet minder problemen op.

Een hoog percentage geënquêteerden somde bovendien als gevolg van de invloed op de bedrijfsvoering alleen nadelen op, vooral indien men uit ervaringen over contacten met de Rijksdienst kon putten. Sommigen meenden zelfs over sterke beïnvloeding te kunnen spreken. De medewerking van de Rijksdienst aan voorgestelde of uitgevoerde veranderingen op het bedrijf ondervond in een aantal gevallen kritiek.

Het merendeel van de op de monumentenlijst geregistreerde bedrijfsgebouwen wordt geheel agrarisch benut. Het is in het belang van een goede monumentenzorg er op te letten, dat bij gedeeltelijke agrarische benutting van het gebouw door leegstand geen verwaarlozing gaat optreden. Deze kans bestaat ook, wanneer een bedrijfshoofd overlijdt of het bedrijf beëindigd zonder de aanwezigheid van een opvolger. Bij een aantal oudere bedrijfshoofden werd een geleidelijke afbouw van de agrarische bedrijvigheid waargenomen. Bij bedrijfsbeëindiging blijft men dan in de boerderij wonen.

Bovendien is het voor de monumentenzorg belangrijk, dat de contacten tussen de Rijksdienst en de agrarische bedrijfshoofden zo soepel mogelijk verlopen, hetgeen tot een beter begrip voor de werkzaamheden van deze dienst kan bijdragen.

Het ontbreken van verschillende gereed gekomen bestemmingsplannen uit het zuidoosten van het gebied van onderzoek verhindert een vergelijkende beoordeling van de betekenis van het beschermde dorpsgezicht op de ontwikkeling van de agrarische bedrijfstak.

Daardoor kon bij het onderzoek geen aandacht aan de betekenis van het beschermde dorpsgezicht voor de er in liggende monumentbedrijven worden besteed.

Bij het vaststellen van bestemmingsplannen bezitten de gemeentebesturen een zekere mate van zelfstandigheid. Dit houdt in, dat de uitgangspunten voor de agrarische bedrijfsvoering in de verschillende bestemmingsplannen voor beschermde dorpsgezichten niet gelijkloidend behoeven te zijn.



ONDERZOEK NAAR HET VOORKOMEN VAN AGRARISCHE GEBOUWEN  
OP DE MONUMENTENLIJST

CONINKSTRAAT 171  
6211 HAAK

Reg.nr 75


3	Uw bedrijf komt voor op de monumentenlijst. Weet u, sinds wanneer dit het geval is?	1 = weet het niet / sinds 19 _____	
4	Staat het woonhuis (en het er eventueel aan vastgebouwde bedrijfsgebouwen) op de monumentenlijst?	1 = neen 2 = ja	
5	Is het woonhuis (en het er eventueel aan vastgebouwde bedrijfsgebouwen) uw eigendom of hebt u het gepacht?	1 = eigendom 2 = pacht	
6	Besluit u bovendien over losstaande bedrijfsgebouwen?	1 = neen → 13 2 = ja	
7	Za ja, welke gebouwen zijn dit, staan ze op de monumentenlijst en zijn ze eigendom of gepacht?	omschrijving gebouw: monument: 1 = neen 3 = ja 1 = neen 3 = ja 1 = neen 3 = ja 1 = neen 3 = ja 1 = neen 3 = ja	eigendom/pacht: 1 = o 2 = p 1 = o 2 = p 1 = o 2 = p 1 = o 2 = p 1 = o 2 = p
12	Hoe groot is de looppafstand tussen deze gebouwen en de bedrijfswoning (afstand in meters? (zelfde volgorde))	_____ m / _____ m / _____ m / _____ m	
13	Voor hoeveel % (schatting) worden uw bedrijfsgebouwen - voor zover ze monument zijn - efficiënt voor agrarisch gebruik benut?	_____ %	
14	Hebben deze bedrijfsgebouwen gedeeltelijk een andere (niet agrarische) bestemming gekregen?	1 = neen / welke: _____	
15	Zijn uw bedrijfsgebouwen - voor zover ze monument zijn - geschikt voor andere melkveehouding?	1 = neen en niet geschikt te maken 2 = neen, maar wel geschikt te maken 3 = geschikt 4 = weet het niet	
16	Beschikt u voor uw melkvee over oude grupstal (en), drijfstal en/of ligboxenstal?	1 = geen melkvee 2 = oude grupstal 3 = drijfstal 4 = ligboxenstal 5 = combinatie	
17	Zijn hooftelruimten in uw gebouwen melk u?	1 / 2 / 3 / 4 / meer	
18	Is hooftelruimten stall u uw melk-, fok- en jong vee?	1 / 2 / 3 / 4 / meer	

19	Vindt u, dat er voor u als agrarier voordelen en/of nadelen aan verbonden zijn, dat er gebouwen op de monumentenlijst staan?	1 = alleen nadelen → 21 2 = voor- en nadelen	3 = alleen voordelen → 20, 22 4 = weet het niet → 22
20	Wat zijn die voordelen?		
21	Wat zijn die nadelen?		
22	Bent u van mening, dat de monumentenwet de ontwikkeling van uw bedrijf beïnvloedt?	1 = neen	2 = enigszins 3 = in sterke mate
23	Is het u bekend, welke mening uw (eventuele) verpachter hier over heeft?	1 = geen verpachter	2 = geen beïnvloeding 3 = wel beïnvloeding
24	Hebt u wel eens te maken gehad met de rijkdienst voor monumentenzorg in verband met verbouwing en/of nieuwbouw van gebouwen of gedeelten daarvan?	1 = neen → 28 2 = ja	
25	Zo ja, voor welke gebouwen(en)?		
26	Wat is uw mening over de medewerking van de zijde van de rijkdienst voor monumentenzorg?		
27	En wat was uw mening - op het moment van de uitvoering - over de gevonden oplossingen ten aanzien van het bouwen?		
28	Hebt u wel eens gedacht over het aanbrengen van (verdere) verbeteringen aan/in uw bedrijfsgebouwen?	1 = neen 2 = ja, heeft nog niet verbeterd 3 = ja, verdere verbeteringen	4 = weet het niet
29	Hebt u hierover wel eens advies ingewonnen van de bedrijfsstatistiekkundige, de bedrijfsvoorlichter of iemand anders?	1 = neen / van : _____	
30	Dent u vrij, indien u het zou willen, zulke verbeteringen aan te brengen aan/in gebouwen, die op de monumentenlijst staan?	1 = neen 2 = ja	3 = weet het niet
31	Wat is de leeftijd van het (oudste) bedrijfshoofd? → indien 45 jaar of ouder: 32 Hebt u een opvolger?	_____ jaar	
32	indien (nog) geen opvolger: 33 Wat zal er naar uw mening te zijner tijd met de bedrijfsgebouwen gebeuren?	1 = neen 2 = nog onbekend	3 = zoon 4 = schoonzoon 5 = ander familielid 6 = iemand anders
33	Conquereteerd door: _____ Datum van enquête: _____		
34	Opreker: _____		Reg.nr 71
35			
30			

## Bijlage 2. Het bedrijfstype

De bedrijven zijn naar vijf typen onderscheiden. Bij deze indeling is uitgegaan van de bedrijfsomvang, uitgedrukt in sbe.

De typen zijn:

- rundveebedrijven ten minste 60% van de bedrijfsomvang komt voor rekening van de rundveehouderij;
- veredelingsbedrijven ten minste 60% van de bedrijfsomvang komt voor rekening van de intensieve veehouderij;
- akkerbouwbedrijven ten minste 60% van de bedrijfsomvang komt voor rekening van de akkerbouw;
- tuinbouwbedrijven ten minste 60% van de bedrijfsomvang komt voor rekening van de tuinbouw;
- gemengde bedrijven geen van deze bedrijfstakken is 60% van de bedrijfsomvang groot.

### De bedrijven naar bedrijfstype

	Bedrijven in							
	1971		1975		1978		1980	
	aant.	in %	aant.	in %	aant.	in %	aant.	in %
Rundveebedrijven	134	52	123	48	127	51	124	51
Veredelingsbedrijven	13	5	7	3	7	3	12	5
Akkerbouwbedrijven	37	15	42	17	46	18	48	19
Tuinbouwbedrijven	13	5	21	8	19	8	17	7
Gemengde bedrijven	58	23	62	24	51	20	44	18
Alle bedrijven	255	100	255	100	250	100	245	100

Bijlage 3. Mening van verschillende categorieën bedrijfshoofden over de mate van beïnvloeding van de bedrijfsontwikkeling op monumentbedrijven

	Aantal geënquêteerden						
	in to- taal	met ervaring 1) naar mening			zonder contacten 1) naar mening		
		geen	iets	sterk	geen	iets	sterk
<b>Leeftijd bedrijfshoofd:</b>							
jonger dan 35 jaar	35	7	9	2	8	6	3
35 - 44 jaar	73	13	14	9	25	10	2
45 - 54 jaar	73	16	13	9	22	10	3
55 jaar en ouder	74	10	16	4	28	12	4
<b>Alle geënquêteerden</b>	<b>255</b>	<b>46</b>	<b>52</b>	<b>24</b>	<b>83</b>	<b>38</b>	<b>12</b>
<b>Bedrijfshoofden van 45 jaar en ouder:</b>							
zonder opvolger	44	6	4	4	20	5	5
opvolger onbekend	48	12	11	2	13	10	-
met opvolger	55	8	14	7	17	7	2
<b>Alle bedrijfshoofden</b>	<b>147</b>	<b>26</b>	<b>29</b>	<b>13</b>	<b>50</b>	<b>22</b>	<b>7</b>
<b>Bedrijfstype:</b>							
rundveehouderij	123	21	28	14	37	17	6
veredeling	7	-	1	2	2	2	-
akkerbouw	42	6	5	3	17	8	3
tuinbouw	21	4	7	-	8	3	-
gemengd bedrijf	62	15	11	5	19	8	3
<b>Alle bedrijfstypen</b>	<b>255</b>	<b>46</b>	<b>52</b>	<b>24</b>	<b>83</b>	<b>38</b>	<b>12</b>

1) Met de Rijksdienst.

#### Bijlage 4. Literatuur

Wet, houdende voorzieningen in het belang van het behoud van monumenten van geschiedenis en kunst (monumentenwet); Staatsuitgeverij, 's-Gravenhage, 1961 en 1977.

Wet op de ruimtelijke ordening; Staatsuitgeverij, 's-Gravenhage, 1967.

Overzicht van de in Limburg aanwezige als monument beschermde panden, die functioneel deel uitmaken, c.q. hebben uitgemaakt, van een agrarisch bedrijf; toestand op 1 mei 1970; Cultuurtechnische Dienst en Provinciale Waterstaat in Limburg.

Beschermde monumenten in de provincie Limburg (2 delen); Provinciaal comité Limburg monumentenjaar 1975, Maastricht, 1975.

Bestemmingsplan en toelichting beschermd dorpsgezicht Terstraten, gemeente Nuth.

De monumentenwet en de wet op de ruimtelijke ordening; Studierapport 4, Rijksplanologische Dienst, 's-Gravenhage, 1975.

Boerderij en monument (brochure); Landbouwschap en Rijksdienst voor de Monumentenzorg, 's-Gravenhage, 1965.

In Holland staat een huis (toelichtende brochure over de monumentenwet); Ministerie van Cultuur, Recreatie en Maatschappelijk werk, Rijswijk 1972.

Beschermde monumenten en de Rijksdienst voor de Monumentenzorg (brochure); Staatsuitgeverij, 's-Gravenhage, 1973 en herziene uitgave 1976.

Het bestemmingsplan tot bescherming van een stads- en dorpsgezicht; Publikatie 4, Stad en Landschap, Rotterdam, 1975.

Hersteld verleden van dorpen en steden, een wegwijzer voor stads- en dorpsherstel; Staatsuitgeverij, 's-Gravenhage, 1975.

Schetsen uit de geschiedenis van de monumentenzorg in Nederland; J.A.C. Tillema; Staatsuitgeverij, 's-Gravenhage, 1975.

Jaarverslagen 1975-1978 van de Provinciale Planologische Dienst; Maastricht, 1976 - 1979.

Dorp en stad in Limburg; diverse auteurs; Walburg Pers; Maastricht, 1980.

#### Artikelen:

- |                    |  |
|--------------------|--|
| E.A. Bijl e.a.     | Beschermde stads- en dorpsgezichten; in Stedebouw en Volkshuisvesting, september 1975.   |
| H.G.O. Kettlitz    | De regeling van de bebouwing in een bestemmingsplan t.b.v. een beschermd stads- of dorpsgezicht; in Stedebouw en Volkshuisvesting, maart 1976. |
| J. Jessurun        | (Rijksdienst voor de Monumentenzorg): De financiële problemen van de monumentenrestauratie; in Recreatievoorzieningen, 1976 nr. 7.             |
| E.R. van Brederode | Boerderijenbehoud in Nederland; Recreatievoorzieningen, 1979 nr. 5.  |