



Waarderingscriteria

Voor de beoordeling van potentiële gemeentelijke monumenten



Ontwikkeling Ruimtelijk domein

April 2023



Inleiding

Het Monumenten Inventarisatie Project (MIP) en Monumenten Selectie Project (MSP) hebben met zich meegebracht dat er een systematiek is ontwikkeld om aan de hand van criteria panden en objecten te kunnen waarderen en selecteren. Op basis van die criteria kan beoordeeld worden welke panden en objecten van dusdanige maatschappelijke betekenis zijn, dat zij aangemerkt kunnen worden als monument. De selectie in het kader van het MSP is echter gebaseerd op een nationale waardenstelling: de beoordelingscriteria waren erop gericht te kunnen bepalen of een pand of object een landelijk belang vertegenwoordigde. Regionale of lokale waarden zijn daarbij nauwelijks tot niet aan bod gekomen. Stichting Steunpunt Monumentenzorg Fryslân heeft de criteria verder ontwikkeld en uitgewerkt, en is gekomen tot een waarderingsstelsel gericht op de lokale praktijk. De criteria zijn vertaald naar meer concreet benoembare aspecten, waaraan een waardering op te hangen is. Op deze wijze kan elk object afzonderlijk beschouwd worden en wordt de inventarisatie van de 'waarden' in een matrix c.q. inventarisatieformulier vastgelegd. Een voorbeeld van dit waarderingsformulier is opgenomen in bijlage 1.

Hoewel het dus een objectgericht waarderingskader is, is de methodiek toch minder gericht op de exacte waardenstelling van het individuele pand. Het biedt eigenlijk – via een score op de onderscheiden criteria – een rangschikking naar waarde van de in de inventarisatie betrokken panden. Het gaat in dit geval ook om een vergelijk in waardenstelling tussen de in het buitengebied gelegen panden en objecten om op basis daarvan voor de meer (karakteristieke/beeldbepalende panden) of meest (gemeentelijk monument) waardevolle objecten beleid vast te stellen. Het waarderingskader van Stichting Steunpunt Monumentenzorg Fryslân wordt inmiddels in de volgende gemeenten toegepast: Weststellingwerf, Ooststellingwerf, De Fryske Marren, Súdwest-Fryslân, Waadhoeke, Smallingerland, Harlingen en Heerenveen.

Toepassing van het waarderingskader

De groslijst van potentiële gemeentelijke monumenten, gebaseerd op het MIP, de inventarisatie van Stichting Beekdallandschap Koningsdiep – De Nije Boorn en een inventarisatie van boerderijen ten behoeve van het Bestemmingsplan Buitengebied, vormt een eerste selectie en zal worden voorgelegd aan Stichting Steunpunt Monumentenzorg Fryslân ter beoordeling. Mochten er naast deze lijst nog panden of objecten tijdens het veldwerk worden tegengekomen die zeker als van belang gezien worden, dan worden deze eveneens meegenomen. Per pand c.q. object ontstaat er door middel van de toetsingscriteria een score. De omschreven methode betekent dat er scores worden toegekend aan de hand van een lijst van 20 beoordelingsaspecten en de mate waarin deze worden gewaardeerd (niet aanwezig, relevant of specifiek). Door de optelling van de scores tot één totaalscore per pand, worden feitelijk 'appels en peren' bij elkaar opgeteld. De methode is ook niet gericht op het exact wetenschappelijk bepalen van wat wel of niet beschermwaardig is. Doel van de waardenstelling is om op een inzichtelijke, controleerbare en consistente manier te kunnen vaststellen wat de onderlinge waardeverhouding is. Het eerste belang van die (arbitraire) grenstelling is dus de bepaling van een onderlinge rangorde, die redelijkerwijs valt te gebruiken als ondergrond voor beleidsmatige keuzes. Voor de aanwijzing tot gemeentelijk monument wordt er een (onder)grens gehanteerd van 19 punten.

Waarderingscriteria

De waarderingscriteria voor de beoordeling van potentiële gemeentelijke monumenten bestaan zoals gezegd uit enkele categorieën, te weten de situatief ruimtelijke beeldwaarde, de architectonische waarde, de cultuurhistorische waarde en de streekhistorische waarde, die in deze paragraaf verder toegelicht worden.

1. Situatief ruimtelijke beeldwaarde

De ruimtelijke contextuele waarde is voor een inbedding in het ruimtelijk (kwaliteits)beleid een belangrijk gegeven. Het pand levert als bebouwing een eerste belangrijke bijdrage aan de ruimtelijke omgeving door haar ruimtevorming: verdicht als straten en pleinen, lossen in de vorm van lanen en landwegen of zelfs geheel afwezig bij verspreid staande objecten. Het zijn kenmerken – waarvan de laatste veel in het buitengebied zullen voorkomen – die tellen als waarde van ieder pand afzonderlijk. Daarnaast kan een gebouw ook beeldbepalend zijn door een markante ligging, de uitstraling op de omgeving of een monumentaliteit die binding geeft aan een ensemble of buurt als geheel. In dat geval is de waarde van het pand te ontleen aan de relatie met zijn omgeving of tot de stedenbouwkundige structuur.

Om dit criterium nadere concrete invulling te geven, zijn de volgende deelcriteria onderscheiden aan de hand waarvan elk pand wordt bekeken c.q. beoordeeld:

- *Wandvorming*: de betekenis van het pand in relatie tot de wand- c.q. ruimtevorming en/of ruimtelijke structuur
- *Omgevingsbeeld*: de betekenis van het pand als specifiek accent in het directe omgevingsbeeld (beeldmerk) en/of in een groter stedelijk geheel
- *Ensemble*: de waarde van het pand in relatie tot meerdere gelijksoortige panden
- *Omgevingskwaliteit*: toegevoegde elementen en de inrichting van de directe omgeving kunnen bijdragen aan de waarde van het pand

2. Architectonische waarde

De architectonische waarden zijn de architectuurhistorische waarden, die – in tegenstelling tot de hiervoor omschreven meer gebiedsgerichte en ensemblewaarden – worden bepaald door de visuele waarden van het pand zelf.

Dit criterium is concreet gemaakt met een toets aan een aantal begrippen waaraan een zekere betekenis van het pand zou kunnen worden ontleend:

- *Contour*: combinatie van opstandhoogte en bovenbelijning van het pand zelf alsmede met betrekking tot het dwarsprofiel. Het gaat hierbij om de hoogte van het gevelwandvlak (één of meer bouwlagen, kapvorm, dakvorm).
- *Massa-opbouw*: de samenstelling van de bouwvorm (en de kenmerkende eigenschappen daarvan). Het gaat hierbij veelal om de afstemming tussen hoofd-, aan- en bijgebouwen (enkelvoudig, samengesteld, homogeen, gevarieerd).
- *Relatieve omvang*: de schaal van het type pand, bepaald door bouwblok grootte, massa-opbouw en/of parcellering. Het gaat hierbij om de onderlinge verhoudingen tussen de driedimensionale afmetingen van de panden. Het beschrijft de

verhoudingen van de hoofdafmetingen van het type bebouwing (naar soort bebouwing: klein, middelgroot, groot, zeer groot).

- *Vormbehandeling*: de modellering of aard van de vormplastiek. Het gaat hierbij om modelleringskenmerken die de weergave zijn van een vormkarakteristiek (kantig, vloeiend enz.).
- *Gerichtheid*: duidt op de zijde of zijden die voor het pand gezichtsbepalend zijn en voor de publieke ruimte beeldbepalend. Het gaat hierbij om de wisselwerking tussen de gezichtsbepalende zijden en de (publieke) ruimte (naar of van de publieke ruimte, meerzijdig, hoek).
- *Geleding*: duidt op een lijnvoering en/of gevelreliëf dat het hoofdaccent van de gevelindeling bepaalt en daarmee de ruimtevormende wand. Het gaat hierbij om een duiding in de architectonische expressie van de gebouwen en/of accentuering van het ruimtebeeld (verticaal, horizontaal, evenwichtig, indifferent).
- *Compositie*: deze beeldcomponent betreft naast een balans van open en gesloten vlakken, ook de maten en verhoudingen in de gevelindeling, met inbegrip van de relatie tot de contouren van de hoofdvorm (traditioneel, gestileerd, geschakeerd).
- *Materiaal*: het gaat hierbij om de aard en uitdrukking van de in het exterieur toegepaste materialen (dof, mat, steenachtig, metaal, kunststof, hout).
- *Kleurtoon*: het gaat hierbij om de gradaties van helderheid van kleur in materiaal en kleurtoepassingen van de hoofdonderdelen van de gevel.
- *Kleur*: beschrijft specifieke kleurtoepassingen en kenmerkende kleur/materiaal combinaties van specifieke detailleringen.
- *Detail en ornament*: het gaat hierbij om de bijzondere verrijking die ruimte en bebouwing ondervinden van (constructieve) details, ornamenten en decoraties.
- *Gaafheid in relatie tot kwetsbaarheid*: het gaat hierbij om de authenticiteit van het geheel of specifieke onderdelen in relatie met de kwetsbaarheid. Als er onderdelen (bv. metselwerk of kozijnen) zijn vernieuwd/vervangen, dan zijn deze onderdelen minder kwetsbaar omdat deze onderdelen niet authentiek of technisch goed zijn.

3. Cultuurhistorische waarde

Specifieke cultuurhistorische waarden als bijvoorbeeld de bijzondere kunstzinnige vormgeving of de sier van de ornamentiek, dragen ook in hoge mate bij in de 'monumentale waarde' van hoe men een pand ervaart. Dit kan ook worden bepaald door een typische bouwtrant of bouwstijl of doordat het pand een representatief voorbeeld is van het oeuvre van een bepaalde architect. Ook kunsthistorische waarden kunnen in belangrijke mate de kwaliteit bepalen van beeldbepalende panden. In dit criterium 'cultuurhistorische waarde' zijn verschillende grootheden ondergebracht, van 'details' in de gevel tot vertegenwoordiging van een kunsthistorische stroming.

Binnen dit 'containercriterium' zijn de volgende deelcriteria c.q. aspecten onderscheiden:

- *Stedenbouwkundige context*: de relatie van het pand tot zijn historisch stedenbouwkundige context.
- *Cultuurhistorische en bouwhistorische waarde*: een expressie van technische, typologische of innovatieve waarden van een pand en de oorspronkelijke bouw en/of details.

- *Kunsthistorie*: representant van een kunsthistorische stroming of –stijl
- *Authenticiteit*: is de beeldwaarde en/of intrinsieke waarde nog gaaf (oorspronkelijk)?

4. Streekhistorische betekenis

Door hun plaats en verschijningsvorm zijn (beeldbepalende) panden een belangrijk visueel bestanddeel van de lokale geschiedenis. Ze bepalen in hoge mate de identiteit van de plaats of streek. In architectonische en stedenbouwkundige zin vertellen de panden iets over de voorgeschiedenis: het ontstaan en de bedrijvigheid die er was, over stand en status en over vaak persoonsgebonden gebeurtenissen of incidenten waarvan eens het pand het decor was. Een belangrijke waarde c.q. kwaliteit van lokale panden is dan ook hun verhalende waarde.

Binnen dit criterium worden vier soorten betekenissen onderscheiden:

- *Ontwikkeling*: de betekenis van het pand als representant van een lokale culturele, economische of geestelijke ontwikkeling.
- *Persoon of gebeurtenis*: de relatie van het pand met een historische voorval of persoon, dan wel de betekenis van het pand als lokale zeldzaamheid of curiositeit
- *Bouwwijze*: kenmerken van een regionale bouwwijze, bouwtrant en ornamentiek
- *Architect*: representatief voor een (regionale) architect of een architectonisch oeuvre

Als een persoon of gebeurtenis voor de streek dermate belangrijk is, kan het pand of object ongeacht de score in de objectgerichte waardenstelling op deze gronden worden aangewezen tot gemeentelijk monument.

Vervolg

Nadat de waarderingsformulieren van de geselecteerde panden en objecten van de groslijst uitgewerkt zijn, wordt er een redengevende beschrijving toegekend aan de panden die op basis van hun score in aanmerking komen voor de status gemeentelijk monument. Op basis van de uitkomsten en de redengevende beschrijving worden eigenaren van objecten die in aanmerking komen om gemeentelijk monument te worden geïnformeerd. Wat de consequenties zijn voor de eigenaar wanneer deze een omgevingsvergunning aanvraagt voor (her-, ver- of nieuw)bouw of sloop, is op voorhand niet te zeggen. Een en ander hangt geheel af van de aspecten van het object die als gevolg van de beoordeling beschouwd worden als beschermingswaardig. Eigenaren kunnen met behulp van de gegevens die uit het beoordelingsproces zijn gekomen alsook de redengevende beschrijving een afweging maken en beslissen of zij akkoord gaan met de aanwijzing tot gemeentelijk monument. De redengevende beschrijving vormt, bij akkoord eigenaar, bovendien de onderlegger bij latere eventuele vergunningstrajecten.

Bijlage 1. Voorbeeld waarderingsformulier



Objectgerichte waardeering gebouwen. De waarderingsopdring van het afzonderlijk gehouwen object t.o.v. andere objecten.

Het doel van de waardeering is niet om exact waarderingsprijzen te bepalen wel beoordelingswaardig is, maar om op een inzichtelijke en consistente manier te kunnen vaststellen wat de onderlinge waardeverhouding is. Zo ontbreken vervolgens de val ondergrenzen kan daarvan voor beleidsmatige keuzes.

heggrankader	relevant	specifiek	toelichting
Situatieve-ruimtelijke beeldwaarde			
betreft van het object t.o.v. ruimtelijke vormgeving	■		lange Bearewaakendijk, scherpe zijde uitkijkt op het water, voorzijde is beplant
specifiek aspect in het stedenbouwkundig	■		groot breed kantel voornieuw beeld
waarde van het object in een groter geheel / ensemble			
bijzondere waarde, oriëntatie / kwaliteit van de omgeving		■	zelf betrekking aan te omgeving door sluiting, omvang van bouw
Architectonische beeldwaarde			
toetspunt: massa of volumevorming, materiaal			
betreft van de omringing, het object, als zijdeling		■	aanrichting van volumes; geleidelijke beplanting, materialisatie & samenstelling van
kenmerkende eigenschappen van de massa opbouw	■		huishouding (geometrische grondvormgeving) met zakelijke, ruimtelijke acceptatie
afstemming van het object naar relatievorming	■		diagram toegevoegd twee volumes, ook met redelijke afstemming, van 1 en 2
specifieke kenmerken in de vormgeving	■		lekkere vleugel -> redelijke: verschillen schaal en inhoud
aanpak			keuze van materiaal
betreft van de gevel	■		geopend naar voorzijde en scherpe, uitdrukt
specifieke eigenschappen van de gevel	■		horizontale geleiding, terrassen, basen en, gevelopeningen, erker, daklijsten
de mate van de afstemming	■		middenste onder zakelijk met teak op weg aan beide zijden vleugels onder
aanpak			schilddak; gevelopeningen, jellek: in 2en of in 3en, erker, looppad in rechtervoel
kenmerkende afwerking / materialen	■		
betreft van de gevel, de h.o. de bouwkundigheid			
Cultuurhistorische en monumentale waarde			
historische afstemming van de omgeving	■		in buitenpartij van langzaam, aan het water, in plaats van
typische kunsthistorische stroming of stijl	■		elementen van expressivisme
aanpak van de afstemming / historische waarden			
betreft van de afstemming (architectonische gevel) van het object	■		zelfs conformeren er de bodem zijn nog afhankelijk aan het ontwerp
Geschiedkundige waarde			
wanneer spiegel van lokale, economische ontwikkeling			
representatieve architect / architectuur van de omgeving	■		architect: A. Groenink
kenmerkende regionale bouwstijl / straat / monument			
betreft van de afstemming (persoon / gebeurtenis / cultuur)			
	1	2	TOTAALSCORE: 5
N.B.: 1 is het aspect, 2 is het beeld, 3 is de afstemming, 4 is de afstemming, 5 is de afstemming			
Bouwjaar: ca. 1900			
Huidgebouwtechnische toestand:		Algemeen toestand redelijk tot goed. Schilddak en netjes	
Opmerkingen:		landschappelijke, sociale economische en architectonische waarden	
Datum opname: Nijmegen 20/9/2018			