



Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed  
Ministerie van Onderwijs, Cultuur en  
Wetenschap

# Bouwhistorisch onderzoek werkt!

Geef bouwhistorie een plaats in  
het gemeentelijk erfgoedbeleid

De modernisering van de monumen-  
tenzorg vraagt van gemeenten dat  
zij cultuurhistorie meewegen in hun  
erfgoedbeleid én in de ruimtelijke  
ordening. Bouwhistorisch onderzoek  
helpt de cultuurhistorische waarden  
binnen de gemeentegrenzen in beeld  
te brengen. Deze brochure laat zien  
welke ruimte bestaande wet- en  
regelgeving biedt om bouwhistorisch  
onderzoek een plaats te geven in het  
gemeentelijk beleid.



## INLEIDING

In de *Beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg* schetst de rijksoverheid de contouren van een nieuwe aanpak van de monumentenzorg. Een van de speerpunten in dit nieuwe beleid is om cultuurhistorie een volwaardige rol te laten spelen in de ruimtelijke ordening. Zo wordt de aandacht voor cultuurhistorie verschoven van regelgeving achteraf naar een zorgvuldige aanpak vooraf.

Terwijl archeologie inmiddels een vanzelfsprekende wegingsfactor is bij ruimtelijke ontwikkelingen, zijn bouwhistorie en het bouwhistorisch onderzoek tot nu toe wat op de achtergrond gebleven. In de meeste gemeenten speelt bouwhistorie een ondergeschikte rol in het beleid. Alleen enkele grotere Nederlandse monumentengemeenten brengen bouwhistorische waarden systematisch in kaart. Zulk onderzoek blijkt in de praktijk veel nieuwe informatie op te leveren; over de panden én over de ontwikkeling van de historische structuur van de gemeente. Door sloop, restauratie en verbouwing gaat elk jaar een deel van de historisch waardevolle bebouwing verloren. Ook bouwhistorie verdient daarom een serieuze plaats in het erfgoedbeleid van de gemeente.

Naar aanleiding van vragen uit de Eerste Kamer heeft de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed laten onderzoeken welke juridische mogelijkheden gemeenten hebben om bouwhistorisch onderzoek voor te schrijven. Die ruimte bieden de *Monumentenwet 1988*, de *Wet algemene bepalingen omgevingsrecht*, de *Gemeentewet* en de *Wet ruimtelijke ordening*. Deze brochure geeft in het kort weer hoe u daar als gemeente op kunt inspelen.

## Utrecht, digitale stad rondom het stadhuis

Ruim 35 jaar structureel bouwhistorisch en archeologisch onderzoek in Utrecht heeft geleid tot een schat aan gegevens over het ontstaan van de stad. Dankzij die documentatie is het mogelijk digitaal de ontwikkeling te schetsen van het gebied rondom het stadhuis. Dit levert interessante gezichtspunten op die niet alleen van historisch wetenschappelijk belang zijn, het biedt ook inzichten die voor hedendaags en toekomstig stedenbouwkundig beleid van waarde zijn. Daarnaast geeft deze moderne manier van visualiseren gelegenheid om de in de loop der tijd verzamelde gegevens samen te brengen, waardoor een beter begrip van de ontwikkelingsgeschiedenis van een gebouw of complex ontstaat.













Boven: De omgeving van het stadhuis omstreeks 1600 gereconstrueerd op basis van bouwhistorisch en archeologisch onderzoek en diverse schilderijen en prenten.

Onder: Plattegrond van het stadhuiscomplex en de huizen rondom, met daarin de dateringen van het muurwerk zoals dat gebleken is uit bouwhistorisch onderzoek.

DAAN CLAESSEN, GEMEENTE UTRECHT, CULTUURHISTORIE



### Legenda

	twaaftde-eeuws	A. Keyserrijk
	dertiende-eeuws	B. De Ster
	veertiende-eeuws	C. Leeuwenstein
	vijftiende-eeuws	D. Nijenborch
	zestiende-eeuws	E. De Gulden Arent
	zeventiende-eeuws	F. Klein Lichtenberg
	achttiende-eeuws	G. Groot Lichtenberg
	negentiende-eeuws	H. Hasenberg
	nieuwbouw 1824-1830	I. De Broodbrug
	nieuwbouw 1844-1847	K. De Logenbrug of Huidenbrug
	twintigste-eeuws	L. (samen met I en K) De Stadhuisbrug
	Oudegracht	

HEIN HUNDERTMARK, GEMEENTE UTRECHT, CULTUURHISTORIE



GEMEENTE GRONINGEN, AFDELING MONUMENTEN & ARCHEOLOGIE

## BOUWHISTORIE: INSPIRATIEBRON EN BELEIDSINSTRUMENT

Een historisch dakenlandschap, een negentiende-eeuwse parkaanleg, oude steegjes en achterstraten: ze vormen tastbare verbindingen met het verleden en kunnen als inspiratiebron dienen voor ruimtelijk beleid.

### Onderzoek

Aan de hand van vorm, constructie, materiaalgebruik en afwerking kan een bouwhistorisch onderzoeker veel vertellen over de bouw- en gebruiksgeschiedenis van een gebouw, een complex of zelfs een groter gebied. Zowel op microniveau (individuele panden) als op macroniveau (woonblokken en wijken) kan dat verrassende uitkomsten geven. Panden die op het eerste gezicht nauwelijks van waarde lijken, kunnen achter de voorgevel bijzondere bouwhistorische elementen bevatten. Zie het voorbeeld van Nijmegen. Er zijn inmiddels honderden voorbeelden als deze. Ze maken duidelijk dat veel bouwhistorische waarden nog niet in kaart zijn gebracht. In elke Nederlandse gemeente liggen 'potentiële' monumenten: onbeschermde objecten waarvan we de historische waarde nog niet kennen.

### Onderzoek als beleidsinstrument

Bouwhistorisch onderzoek levert waardevolle informatie voor allerlei doelen.

#### 1. Inspiratiebron en toetsingsinstrument

De omgeving verandert voortdurend – niet alleen individuele panden maar ook hele wijken en buitengebieden. Gemeenten staan constant voor ruimtelijke opgaven. Bouwhistorisch onderzoek vooraf helpt de cultuurhistorie van een gebied in beeld te brengen. Deze kennis kan een waardevolle inspiratiebron zijn bij ruimtelijke ontwikkelingen. De uitkomsten kunnen dienen als onderlegger

#### Groningen, inventarisatie boerderijen in het buitengebied

Niet alleen stads- en dorpskernen zijn van cultuurhistorisch belang, ook het buitengebied is interessant en waardevol. Om die reden heeft de stad Groningen alle 239 boerderijen binnen haar gemeentegrenzen geïnventariseerd. Aanleiding was de sloop van Zijlvesteweg 6, waarvan het interieur en de constructie ouder bleek dan verwacht (inzet). Bij de inventarisatie van het buitengebied werd een groslijst opgesteld van potentieel interessante objecten waarbij van iedere boerderij gegevens zijn verzameld en in een geografisch informatiesysteem vastgelegd. Die gebouwen zijn vervolgens aan een nadere bouwhistorische verkenning onderworpen. Dit resulteerde in interessante ontdekkingen over structuren, constructies, interieurs en erfbeplantingen. De resultaten van het onderzoek spelen een rol bij de beoordeling van wijzigings- en verbouwingsaanvragen, hebben invloed gehad op de gemeentelijke monumentenlijst en de kennis over deze categorie gebouwen vergroot. De inventarisatie heeft gezorgd voor input voor het bestemmingsplan buitengebied; veel boerderijen hebben het predicaat 'karakteristiek' gekregen. In de regels van het bestemmingsplan buitengebied staat dat sloop of ernstige vermindering van deze karakteristieke panden slechts is toegestaan nadat een ter zake kundige commissie de aanvraag heeft beoordeeld.

bij planvorming en plantoetsing. Zo wordt vershraling van de gebouwde omgeving voorkomen en blijft het karakter van een gebied behouden.

#### 2. Aanvulling op het beschermingsbeleid

Bouwhistorisch onderzoek kan verborgen waarden aan het licht brengen die in eerdere monumenteninventarisaties buiten beeld bleven. Deze kunnen zo bijzonder zijn dat ze bescherming verdienen.

#### 3. Bron van kennis voor de geschiedschrijving

Net als de archeologie vormt bouwhistorisch onderzoek een rijke bron van kennis van het verleden. Vaak is het zeer wenselijk aanwezig waarden te documenteren vóór ze door verbouwing of sloop verloren gaan.

#### 4. Basis voor de restauratieopgave van de architect

Bouwhistorische waarden vormen het uitgangspunt van iedere zorgvuldige restauratie. Het in kaart brengen van die waarden draagt bij aan de kwaliteit van verbouwingen en restauraties (zie de *Brochure Bouwhistorisch onderzoek*, 2009).

#### Organisatie

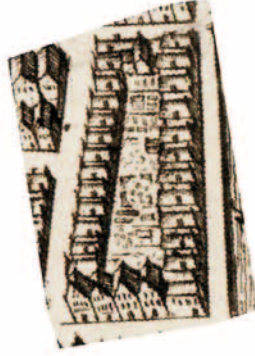
Kleinere gemeenten laten niet vaak bouwhistorisch onderzoek uitvoeren. Dat gebeurt vrijwel alleen in de grotere monumentengemeenten. Enkele hebben hiervoor zelf een of meer deskundigen in dienst. Andere gemeenten en ook eigenaren besteden bouwhistorisch onderzoek uit aan gespecialiseerde bouwhistorische onderzoeksbureaus.



1649



1657

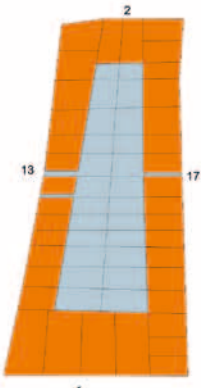


1666



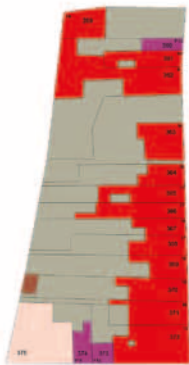
1902

ONDERZOEK R. STENVERT, BBA UTRECHT



4

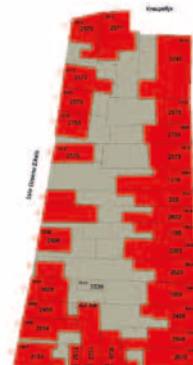
optimaal = 36



1832



1882



2010

#### Enkhuizen, afbraak en verdichting van bebouwing in een bouwblok

Bouwhistorische en morfologische analyse van bouwblokken levert interessante informatie op over de ouderdom van de bebouwing, de inrichting van percelen en de dichtheid van de bebouwing door de eeuwen heen. Kennis van historische ontwikkelingen kan van invloed zijn op de huidige ruimtelijke processen in de stad en daaraan richting geven. Onderzoek naar een bouwblok in Enkhuizen liet bijvoorbeeld zien dat een zeventiende-eeuws, gesloten bouwblok door leegstand en afbraak in de achttiende en negentiende eeuw transformeerde naar een blok met percelen dat nog slechts aan een zijde bebouwd was. Tegenwoordig is dit blok weer grotendeels gesloten en is men in de twintigste eeuw weer op het oude bebouwingspatroon gaan voortborduren. Dit patroon van verdichten gestoeld op historische verkavelingen en bebouwing kan in het stedenbouwkundig beleid een plek krijgen.

### KARTERING VAN BOUWHISTORISCHE WAARDEN

Om bouwhistorisch onderzoek in beleid te kunnen verankeren moet u als gemeente zicht hebben op de bekende én verwachte bouwhistorische waarden. Een bouwhistorische waardekaart maakt duidelijk waar leemten liggen in de kennis en met welke eerder gevonden waarden u rekening moet houden.

#### Waardekaart

Een bouwhistorische waardekaart vormt het uitgangspunt voor beleid. Op zo'n kaart staan niet alleen de beschermde monumenten, maar ook alle panden met mogelijke 'verborgen' of verwachte waarden. In zo'n geval heeft de onderzoeker wel concrete aan-

wijzingen dat een gebouw bouwhistorische waarden bevat, maar heeft hij die nog niet voldoende kunnen bestuderen. Want het kan soms jaren duren voor zich een gelegenheid voordoet om gericht bouwhistorisch onderzoek in een pand te verrichten. De opzet van de bouwhistorische waardekaart kan variëren en in de praktijk hanteren gemeenten verschillende vormen. Bijvoorbeeld de kaart van Den Bosch (p. 6).

#### Methode van karteren

De eerste stap in het karteren van bouwhistorische waarden is vrij eenvoudig. Dit gebeurt door alle panden op de eerste kadastrale kaart van omstreeks 1830 te projecteren op de meest recente perceelskaart. De overlap krijgt een kleur – dit is globaal

het gebied met mogelijke oudere verborgen waarden, omdat de omtrek van de panden niet is gewijzigd. Zo'n 'vlekkenkaart' levert al heel veel informatie op. Al naar gelang de wens van de gemeente kan de kaart verder worden verfijnd.

Een volgende stap is een bouwhistorische inventarisatie. Bouwhistorici gaan dan na welke panden concrete aanwijzingen bevatten voor verborgen waarden. Dat levert een opgeschoond bestand op.

Ook jongere gebouwen moeten bekeken worden. Behalve een karakteristiek uiterlijk kunnen deze ook verborgen interieurwaarden hebben.

### JURIDISCHE BORGING VAN BOUWHISTORISCHE WAARDEN

De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed heeft laten onderzoeken welke ruimte de bestaande wet- en regelgeving u als gemeente biedt om bouwhistorische waarden te beschermen. Ook is bekeken hoe u bouwhistorisch onderzoek kunt stimuleren en eventueel voorschrijven. Conclusie: als gemeente kunt u verschillende wegen bewandelen, afhankelijk van het type pand.

- Voor rijksmonumenten met bekende bouwhistorische waarden liggen er mogelijkheden binnen de Monumentenwet 1988 in combinatie met de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Ook subsidies kunnen bouwhistorisch onderzoek stimuleren.
- Voor gemeentelijke monumenten met bekende bouwhistorische waarden kan de gemeentelijke monumentenverordening in combinatie met de Wabo een grondslag bieden.
- Voor individuele panden of gebieden met (gekarteerde) hoge verwachtingswaarden biedt de Wet ruimtelijke ordening in combinatie met de Wabo een grondslag via het bestemmingsplan.

#### Rijksmonumenten: omgevingsvergunning

Bouwhistorische waarden zijn een vorm van cultuurhistorische waarden en vallen daarvoor onder de definitiebepaling van het begrip 'monument' in de Monumentenwet 1988. Voor het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van ieder bestanddeel van een beschermd monument stelt de Wabo een omgevingsvergunning verplicht. Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor een rijksmonument kan de gemeente om een bouwhistorisch onder-

## TOETSING VAN JURIDISCHE BESCHERMINGSCONSTRUCTIES

Bij het opstellen van beschermingsregels in het bestemmingsplan is het goed alvast rekening te houden met de manier waarop de bestuursrechter deze regels zal toetsen. Als een rechter in een concreet geval wordt gevraagd een beschermingsconstructie te toetsen, zal hij beoordelen of:

1. voldoende aannemelijk is dat er in het plangebied bouwwerken met bouwhistorische waarden zijn, die met het oog op een goede ruimtelijke ordening beschermd kunnen worden; dit vereist een deugdelijke onderbouw, bijvoorbeeld in de vorm van een bouwhistorische waardekaart;
2. de bestemmingsregeling adequaat en aanvaardbaar is, ofwel: is de bescherming van de bouwhistorische elementen in het bouwwerk voldoende gewaarborgd en zijn de beperkingen voor de gebruiker echt nodig om de bouwhistorische waarden te beschermen?

zoek vragen (hoofdstuk 5 *Regeling omgevingsrecht*). Dat maakt duidelijk of de beoogde wijziging de bouwhistorische waarde van het monument niet in gevaar brengt. Verschaft de aanvrager van de omgevingsvergunning onvoldoende gegevens om zijn aanvraag te kunnen beoordelen, dan hoeft de gemeente de aanvraag niet in behandeling te nemen. De voorwaarde van een bouwhistorisch onderzoek moet wel in verhouding staan met het belang bij de aanvraag. Gaat het om een beperkte ingreep, bijvoorbeeld een erker in een andere kleur verven, dan is een bouwhistorische ontleding van het hele gebouw dus te veel gevraagd.

Aan de omgevingsvergunning voor een rijksmonument kan de gemeente voorschriften verbinden die bedoeld zijn om de bouwhistorische waarde van het gebouw te beschermen. Denk aan uitvoeringsvoorschriften, zoals het voorschrift een bouwhistoricus de werkzaamheden te laten begeleiden.

### Rijksmonumenten: subsidie

Aan subsidieverlening voor de instandhouding van rijksmonumenten kan een bouwhistorisch onderzoek als voorwaarde worden gesteld.



FOTO D.J. DE VRIES 2005

### Amsterdam, onderzoek van interieurwaarden

Tijdens het herstel van Warmoesstraat 145 te Amsterdam kwam een cassetteplafond tevoorschijn in het achterhuis, het meer private deel waar koopman Evert Horswinkel rond 1556 woonde. Dendrochronologisch onderzoek bevestigde dat het plafond ook uit die tijd afkomstig is en gemaakt werd naar voorbeeld van het ordeboek van Sebastiano Serlio dat in 1539 door de Vlaming Pieter Coecke van Aelst in het Nederlands werd vertaald. Voor die tijd actuele Europese kunst dus, samen met snijwerk van klassieke deugden en Europese vorsten aangebracht op de bel-etage, voorlopig de oudste toepassing in Nederland. Diverse houtsoorten zijn gebruikt: dennen, eiken en een fijnere van essenhout waarvan de afwerking wordt onderzocht door Bernice Crijns, kleurspecialist van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

De kosten van zo'n onderzoek zijn subsidieabel in het kader van het *Besluit rijkssubsidieëring instandhouding monumenten 2011*. Uiteraard kunnen ook gemeenten financieringsconstructies voor bouwhistorisch onderzoek aanbieden, in de vorm van subsidies of laagrentende leningen.

### Gemeentelijke monumenten: omgevingsvergunning

Een gebouw kan ook beschermd worden wanneer het gemeentebestuur het als gemeentelijk monument aanwijst op basis van een eigen monumentenverordening.

Voor het veranderen van een gemeentelijk monument is net als bij rijksmonumenten een omgevingsvergunning vereist. De gemeente kan ook bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor een gemeentelijk monument om een bouwhistorisch onderzoek vragen (hoofdstuk 5 *Regeling omgevingsrecht*). Ze kan in haar monumentenverordening bovendien regels opnemen over aan een omgevingsvergunning te verbinden voorschriften. Dit kunnen ook uitvoeringsvoorschriften in het belang van de bouwhistorie zijn.

### Panden en gebieden met hoge verwachtingswaarden: Wet ruimtelijke ordening en bestemmingsplan

Uit het onderzoek *Bescherming Bouwhistorische Waarden* in opdracht van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed blijkt dat bestemmingen en regels ter bescherming van de historische waarde van gebouwen 'ruimtelijk relevant' kunnen zijn. Dat betekent dat het bestemmingsplan handvatten biedt voor de bescherming van bouwhistorische waarden.

Een **bestemmingsplan** bevat altijd een plan-toelichting, een plankaart en planregels.

### Plantoelichting

De toelichting moet een verantwoording geven van de in het bestemmingsplan opgenomen regels ter bescherming van bouwhistorische waarden. Deze zijn mede gebaseerd

op de uitkomsten van bouwhistorisch onderzoek. Zo wordt duidelijk dat er binnen het plangebied bouwwerken met bouwhistorische waarden zijn die ontzien moeten worden of bescherming verdienen. Verder moet uit de plantoelichting blijken dat de beschermingsregels adequaat en aanvaardbaar zijn (zie ook het kader *Toetsing van juridische beschermingsconstructies*).

### Plankaart

De gemeente kan in het bestemmingsplan een dubbelbestemming opnemen of een nadere aanduiding van een bestemming.

- Met een dubbelbestemming kent de gemeente een extra bestemming aan bepaalde gronden toe. Zo kunnen gebouwen naast de bestemming 'wonen' een dubbelbestemming 'waarde – cultuurhistorie'

krijgen. Deze dubbelbestemming moet op de plankaart worden weergegeven.

- Nadere aanduidingen omvatten specificaties over het gebruik of het bouwen op de gronden. Gebouwen met een bouwhistorische waarde kunnen worden beschermd met een functieaanduiding en een bijbehorend beschermingsregime.

Voor een goede plankaart is het gewenst dat de gemeente een bouwhistorische waardekaart voorhanden heeft.

### Planregels

Aan de dubbelbestemming en aan de nadere aanduiding koppelt de gemeente planregels. Het rapport *Bescherming Bouwhistorische Waarden* geeft een aantal modelbestemmingsplanregels.

De opstellers van de bouwregels zijn uitgegaan van een algeheel bouwverbod ter bescherming van bouwhistorische waarden. Minder vergaand dan het bouwverbod zijn bestemmingsplantechnische instrumenten als het sloopvergunningstelsel, een uitwerkingsplicht, wijzigingsregels, de binnenplanse afwijking, nadere eisen en voorwaardelijke verplichtingen. Deze instrumenten komen kort aan de orde in de bijlage hier-naast.

### Bouwverbod en afwijking van bestemmingsplan (buitenplanse afwijking)

Deze figuur lijkt het meest geschikt te zijn voor het beschermen van bouwhistorische waarden en het – zo nodig – voorschrijven van bouwhistorisch onderzoek. Daarbij is in het bestemmingsplan het bouwverbod geregeld voor panden met bouwhistorische verwachtingen. Het bevoegd gezag (meestal burgemeester en wethouders) kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van een bestemmingsplan. Ook kan de gemeente in het belang van een goede ruimtelijke ordening indieningsvereisten en uitvoeringsvoor-schriften stellen.

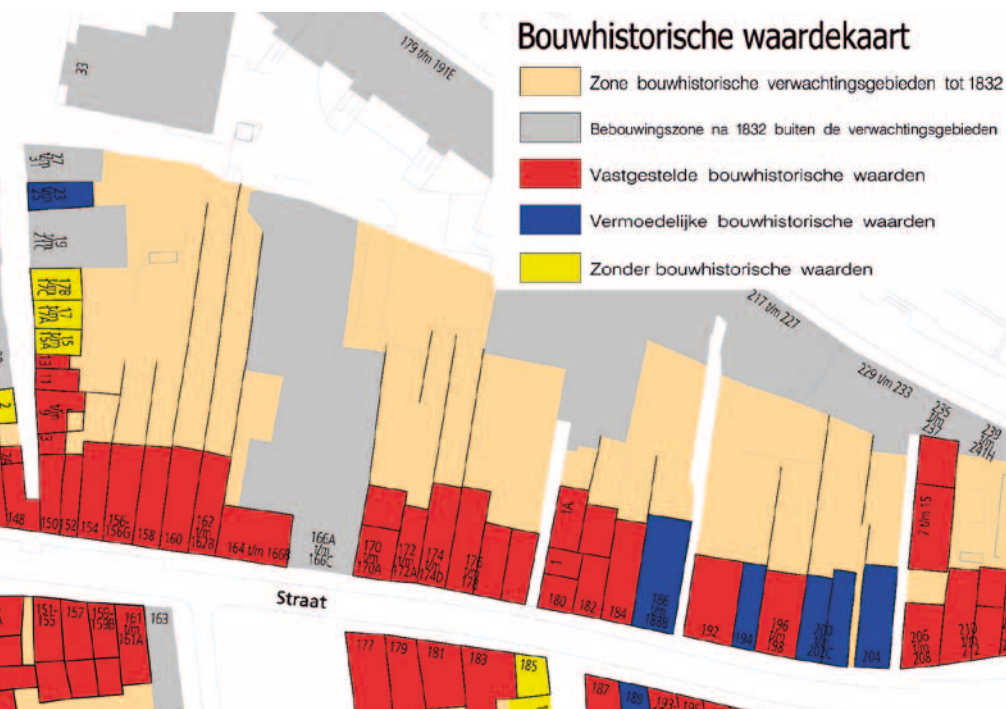
### Woningwet: vergunning voor bouwen

De Woningwet biedt in combinatie met de Wabo de grondslag voor het verlenen van de omgevingsvergunning voor het (ver)bouwen van een bouwwerk.

Ook aan deze vergunning voor bouwen kan de gemeente voorschriften verbinden die betrekking hebben op bouwhistorische waarden. Daarvoor is het wel nodig dat deze mogelijkheid expliciet in de bouwregels van het bestemmingsplan is opgenomen.

#### Den Bosch, bouwhistorische waardekaart van een deel van de binnenstad

Uitsnede van een bouwhistorische waardekaart, opgesteld door het Convent van Gemeentelijke Bouwhistorici. Op de kadastrale minuutkaart uit 1832 is de huidige grootschalige basiskaart (GBK) geprojecteerd. Waar de percelen en de gebouwen op beide kaarten overeenstemmen, hebben we te maken met oude cultuurhistorische waarden. Door een kaart van circa 1900 over de andere kaarten te projecteren wordt duidelijk wat er in de twintigste eeuw veranderd is. Onderzoekers bekijken vervolgens per pand de uiterlijke kenmerken. Zo kunnen ze met een hoge mate van waarschijnlijkheid de potentiële bouwhistorische waarden bepalen. De kaart wordt gebruikt in het bestemmingsplan. In dit plan worden onder meer bouwhoogten, het aantal bouwlagen, de kapvorm en de voor- en achterrooilijnen vastgelegd. Bij afwijking van deze regels mag pas gebouwd of verbouwd worden als vooraf een bouwhistorische waardestelling heeft aangetoond dat er geen historische waarden verloren gaan.





### Nijmegen

Achter deze weinig interessante twintigste-eeuwse gevel in Nijmegen bleek bij bouwhistorisch onderzoek een veel ouder pand schuil te gaan.

Door de bombardementen in de Tweede Wereldoorlog en saneringen daarna zijn in de Nijmeegse binnenstad relatief veel historische gebouwen verloren gegaan. In opdracht van de gemeente hebben vier particuliere bureaus een complete inventarisatie van 300 panden in de binnenstad uitgevoerd, aangevuld met gegevens uit literatuur, archief en dendrochronologisch onderzoek. Dat leverde verrassende informatie op. Een traditionele en een bouwhistorische inventarisatie van dezelfde straat bleken fors te verschillen in de datering van de huizen.

De traditionele datering aan de hand van de voorgevels kwam uit op een gemiddelde bouwdatum van rond 1870. De bouwhistorische datering aan de hand van 'verborgen' kenmerken kende dezelfde panden een gemiddelde bouwdatum toe van rond 1525.

Deze brochure bevat de uitkomsten van het onderzoek naar de juridische mogelijkheden van gemeenten om bouwhistorisch onderzoek voor te schrijven binnen de bestaande wet- en regelgeving. Dit onderzoek is in 2009 uitgevoerd in opdracht van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Sindsdien is de Wabo in werking getreden, met enkele wijzigingen in de mogelijkheden tot gevolg. Ook heeft de Raad van State tot op heden geen uitspraak gedaan over de juridische houdbaarheid van de besproken instrumenten. Jurisprudentie over de bescherming van archeologische en cultuurhistorische waarden enerzijds en de geldende wet- en regelgeving anderzijds bieden echter voldoende aanknopingspunten om bouwhistorisch onderzoek in het gemeentelijk erfgoedbeleid op te nemen. Een uitvoerige uitleg van de besproken instrumenten staat in het rapport *Bescherming Bouwhistorische Waarden* (2009).

### Beschermingsinstrumenten uit Wro en Wabo

**Vorbereidingsbesluit** Met dit besluit verklaart de gemeenteraad dat voor een gebied een bestemmingsplan wordt voorbereid. Het besluit moet voorkomen dat tijdens de bestemmingsplanprocedure ontwikkelingen plaatsvinden die in het oude plan mogelijk, maar in het nieuwe plan ongewenst zijn. Zo kan een gemeente er een sloopverbod in opnemen om te voorkomen dat een bestemming minder geschikt wordt (waaronder 'bouwhistorische waarde' kan vallen).

**Sloopvergunningstelsel** Neemt de gemeente in het bestemmingsplan een sloopvergunningstelsel op, dan mogen bouwwerken niet zonder (omgevings)vergunning gesloopt worden. Overigens: de gemeente mag de vergunningaanvraag alleen weigeren als niet aannemelijk is dat op de plaats van het te slopen bouwwerk een nieuw bouwwerk komt. Dit maakt het instrument minder geschikt voor de instandhouding van bouwhistorische waarden. Wel kan voortijdige sloop worden voorkomen. Ook kan de gemeente voorschriften verbinden aan de vergunning.

**Uitwerkingsplicht** In bestemmingsplannen is vaak een globale bestemming opgenomen die op een later moment moet worden uitgewerkt. Deze uitwerkingsplicht kan ook worden ingezet om bouwhistorische waarden te beschermen. Het moederplan geeft dan uitwerkingsregels op grond waarvan in een uitwerkingsplan regels worden opgenomen voor de bescherming van bouwhistorische waarden.

**Wijzigingsregels** Wanneer in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen, mogen burgemeester en wethouders (binnen in het plan te bepalen grenzen) het plan wijzigen.

Zo kan de gemeente een bestemmingsvlak aanpassen en nadere bepalingen toevoegen wanneer uit nader bouwhistorisch onderzoek blijkt dat een beschermende regeling in het bestemmingsplan wenselijk is.

### Binnenplanse afwijking (omgevingsvergunning)

In het bestemmingsplan kan de gemeente een binnenplanse afwijking mogelijk maken. Voor een binnenplanse afwijking van het bestemmingsplan is een omgevingsvergunning vereist. Deze afwijking geldt voor een planregel, niet voor de bestemming zelf. Door een binnenplans afwijkingstelsel op te nemen voor bijvoorbeeld een object met een dubbelbestemming, kan de gemeente onder omstandigheden afwijken van de bouwregels. Bijvoorbeeld wanneer bouwhistorisch onderzoek uitwijst dat de bouwhistorische waarde van het gebouw bij een voorgenomen wijziging niet onaanvaardbaar verstoord wordt.

**Nadere eisen** De gemeente kan in concrete gevallen nadere eisen stellen om de ruimte die de bouwregels bieden in te perken – dus ook ter bescherming van bouwhistorische waarden. De bevoegdheid om nadere eisen te stellen moet dan wel van tevoren in het bestemmingsplan zijn geregeld.

**Voorwaardelijke verplichtingen** In het bestemmingsplan kan de gemeente voorwaardelijke verplichtingen opnemen ter bescherming van bouwhistorische waarden. Denk aan de voorwaarde dat een omgevingsvergunning voor een binnenplanse afwijking alleen wordt verleend wanneer de aanvrager een bouwhistorisch onderzoek overlegt waaruit blijkt dat de bouwhistorische waarde niet op onaanvaardbare wijze wordt aangetast.

**Beheersverordening** Nieuw in de Wet ruimtelijke ordening is een door de gemeenteraad vast te stellen beheersverordening. Dit is een soort bestemmingsplan voor de delen van het grondgebied van de gemeente waar geen ruimtelijke ontwikkelingen voorzien zijn. Tot nu toe is met dit instrument nog weinig ervaring opgedaan. De gemeente kan met zo'n beheersverordening het feitelijk bestaande gebruik vastleggen en zo bouwhistorische waarden beschermen. Ze dient daarin dan bouwvoorschriften voor de bescherming van aanwezige waarden op te nemen en eventueel een afwijkingstelsel.

**Buitenplanse afwijking** In een aantal gevallen kan het bevoegd gezag (meestal burgemeester en wethouders) een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van een bestemmingsplan. Om welke gevallen het gaat, is geregeld in artikel 4 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht. De omgevingsvergunning voor zo'n buitenplanse afwijking kan worden verleend onder beperkingen en voorschriften die mede betrekking hebben op bouwhistorische waarden. Een goede ruimtelijke onderbouwing is niet vereist, maar het besluit dient wel deugdelijk te worden gemotiveerd. Ook voor andere projecten die strijdig zijn met een bestemmingsplan kan het bevoegd gezag een omgevingsvergunning verlenen (buitenplanse afwijking, voorheen projectbesluit). Het project mag dan niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening en het besluit moet een goede ruimtelijke onderbouwing bevatten. Aan deze omgevingsvergunning kan het bevoegd gezag voorschriften verbinden die mede betrekking hebben op bouwhistorische waarden. De eisen die aan de juridische onderbouwing van een dergelijke omgevingsvergunning worden gesteld, zijn te vergelijken met die voor de plan-toelichting.

Deze publicaties staan op [www.cultureelerfgoed.nl](http://www.cultureelerfgoed.nl):

- Eshuis, G. (2009). *Bouwhistorie en gemeentebelief*. Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, Amersfoort.
- *Besluit rijkssubsidieering instandhouding monumenten 2011*. Staatsblad 2010, 708.
- Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, Rijksgebouwendienst, Vereniging Nederlandse Gemeenten & Stichting Bouwhistorie Nederland (2009). *Richtlijnen bouwhistorisch onderzoek*. Den Haag.
- Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, Stichting Bouwhistorie Nederland, Vereniging Nederlandse Gemeenten, Atelier Rijksbouwmeester & Rijksgebouwendienst (2009). *Brochure bouwhistorisch onderzoek*. Den Haag.
- Stenvert, R. & G. van Tussenbroek (red.) (2009). *Inleiding in de bouwhistorie*. Matrijs, Utrecht.
- Witbreuk, H., A.G.A. Nijmeijer & M.A.A. Soppe (2009). *Bescherming Bouwhistorische Waarden*. Kienhuis Hoving Advocaten en Notarissen, Enschede.
- Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap (2009). *Beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg*.

#### **Bouwhistorisch onderzoek werkt!** Februari 2011

Het juridische deel van deze brochure is gebaseerd op Witbreuk, H., *Bescherming Bouwhistorische Waarden*.

**Tekstredactie** GemRedactie, Delft

**Coördinatie** Mieke Bus

**Dank aan** iedereen die meegewerkt heeft, in het bijzonder Jan Markhorst en Koos Steehouwer

**Afbeeldingen** Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, tenzij anders vermeld

**Op de cover** Gemeentelijk bouwhistoricus Edwin Orsel is baksteen-specialist. Hier onderzoekt hij het fries van een zeventiende-eeuwse terreinmuur bij het Gravensteen in Leiden (foto D.J. de Vries 2005)

**Vormgeving** ontwerpjanhaandrikman, Doornenburg

**Druk** Boom & van Ketel grafimedia, Haarlem

Aan deze uitgave kunnen geen rechten worden ontleend.

ISSN 97890 76046 65 5

Gratis abonnementen op ons Tijdschrift van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed met brochures, alsmede adreswijzigingen, bestellingen van meerdere exemplaren en al uw vakinhoudelijke vragen: [info@cultureelerfgoed.nl](mailto:info@cultureelerfgoed.nl) of 033 - 421 7 456.

#### **Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed**

Smallepad 5 | 3811 MG Amersfoort

Postbus 1600 | 3800 BP Amersfoort

033 - 421 7 421 | fax 033 - 421 7 799

[info@cultureelerfgoed.nl](mailto:info@cultureelerfgoed.nl)

[www.cultureelerfgoed.nl](http://www.cultureelerfgoed.nl) (met routebeschrijving)

#### **Archief, bibliotheek en collecties**

Open ma t/m vr 9-17 uur

[bibliotheek@cultureelerfgoed.nl](mailto:bibliotheek@cultureelerfgoed.nl)

#### **Vestiging Lelystad**

Oostvaardersdijk 01-04 | 8244 PA Lelystad

0320 - 269 700

#### **Vestiging Amsterdam**

Hobbemastraat 22 | 1071 ZC Amsterdam

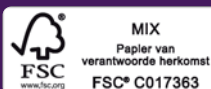
020 - 305 4 771

#### **Vestiging Rijswijk**

Visseringlaan 3 | 2288 ER Rijswijk

070 - 307 3 800

De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed staat voor de bescherming van het roerende en onroerende erfgoed van nationaal belang. Met specialistische kennis stimuleert de dienst een goede zorg voor archeologie, monumenten, cultuurlandschap en beeldende kunst en kunstnijverheid.



Deze brochure is gedrukt op FSC-gecertificeerd papier. Het hout dat dient als grondstof voor het papier komt uit verantwoord beheerde bossen. De brochure is gedrukt onder certificering van de Stichting Interne Milieuzorg. Ook het polystyreen waar het in wordt verstuurd geeft bij verbranding geen schadelijke stoffen af.

