

CULTUURHISTORISCHBELEID GEMEENTE NEERIJNEN

2009 – 2023



BIJLAGE 4B

BELEIDSREGEL

OMGEVINGSVERGUNNING
ACTIVITEIT M.B.T. EEN BESCHERMD MONUMENT

Per 1 januari 2012

DEFINITIEVE VERSIE 1.0

Vastgesteld door het college op : 8 november 2011
Bekendgemaakt op : 17 november 2011

11-13476-1758

BELEID

Op grond van artikel 10 lid 3 van de Erfgoedverordening Neerijnen 2010 zijn burgemeester en wethouders bevoegd om regels op te stellen die de vergunningplicht, zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (WABO), onnodig maken.

Op 1 januari 2012 zal het besluit archeologische monumentenzorg aangepast worden zodat er ook bij (rijks)monumenten werkzaamheden zonder vergunning uitgevoerd kunnen worden.

In Neerijnen is er steeds naar gestreefd om geen verschil te maken tussen de cultuurhistorische waarden van gemeentelijke monumenten en die van rijksmonumenten. De stelling van het rijk, dat gemeentelijke monumenten van plaatselijk belang zijn en niet van landelijk belang, wordt door het gemeentebestuur van Neerijnen niet gedeeld omdat deze stelling slechts ingegeven is door economische redenen en niet om die van de cultuurhistorie. Om de Cultuurhistorie op een juiste, en zorgvuldige wijze voor het nageslacht te bewaren is het gewenst om alle 'monumenten' op eenzelfde wijze te beschermen¹.

Om zoveel mogelijk de gelijke behandeling tussen rijks- en gemeentelijke monumenten in Neerijnen te laten voortbestaan stelt het college de navolgende beleidsregels vast zodat voor een gemeentelijk monument een vergelijkbare situatie ontstaat als die per 1 januari 2012 voor de rijksmonumenten geldt.

Beleidsregel

Op grond van de Erfgoedverordening Neerijnen 2010, artikel 10 lid 3² hebben burgemeester en wethouders besloten de navolgende beleidsregels vast te stellen voor werkzaamheden waarvoor geen omgevingsvergunning aangevraagd hoeft te worden.

Voor werkzaamheden aan een gemeentelijk monument is geen omgevingsvergunning nodig indien de werkzaamheden betrekking hebben op:

- a. Gewoon onderhoud, voor zover detaillering, profilering en vormgeving niet wijzigen,
- b. Gewoon onderhoud, voor zover ook materiaalsoort en kleur niet wijzigen,
- c. Gewoon onderhoud aan of in een tuin, park of andere aanleg, waarbij de aanleg niet wijzigt,
- d. Een activiteit die uitsluitend leidt tot inpassende veranderingen van een onderdeel van het monument dat uit het oogpunt van monumentenzorg geen waarde heeft.

De onder punt a t/m d genoemde situaties zijn nader uitgewerkt in de navolgende toelichting die een onderdeel uitmaakt van deze beleidsregels.

Het doel van deze beleidsregel is om het gemeentelijk cultuurhistorisch beleid zoveel mogelijk aan te laten sluiten aan het rijksbeleid voorzover dit betrekking heeft op 'Vergunningvrij bouwen' en monumenten. Hiermee dienen de mogelijkheden die voor rijksmonumenten gaan gelden ook van toepassing te zijn op gemeentelijke monumenten. In de toelichting mag daardoor voor gemeentelijke monumenten en voor rijksmonumenten gelezen worden: monumenten.

¹ Juridisch, financieel en fiscaal

² Tekst artikel: Het verbod en de vergunningplicht, als bedoeld in het tweede lid, gelden niet indien het college nadere regels stelt met betrekking tot de wijze waarop werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd.

TOELICHTING

Omgevingsvergunning activiteit m.b.t. een beschermd monumenten

De bescherming van een monument is geregeld in de Monumentenwet 1988.

Met de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) zijn verschillende vergunningen en ontheffingen samengevoegd in één vergunning: de omgevingsvergunning.

De vergunningplicht voor het wijzigen van een monument is ook geregeld in de Wabo. Burgers en bedrijven hoeven hierdoor in de meeste gevallen voor één project niet langer verschillende vergunningen aan te vragen³. Bestaat een project uit (bouw)werkzaamheden aan een monument, dan gaat het om de activiteit wijzigen van een monument en de activiteit bouwen.

De vergunningplicht voor de verschillende activiteiten (in, aan of bij een monument) is geregeld in de artikelen 2.1 en 2.2 van de Wabo. Op grond van artikel 2.1 lid 3 van de Wabo kan in het Besluit omgevingsrecht (Bor) worden bepaald in welke gevallen de vergunningplicht niet geldt. Dat betekent dat één of meer activiteiten waaruit een project bestaat vergunningvrij kunnen zijn.

Wanneer in het navolgende over vergunningvrij gesproken wordt is dat steeds de activiteit en niet het gehele project. Een andere activiteit uit hetzelfde project kan nog steeds vergunningplichtig zijn.

Binnen de omgevingsvergunning worden dus nog wel verschillende activiteiten onderscheiden, ook al gaat het feitelijk om dezelfde werkzaamheden. Dit is van belang voor de vraag aan welke indieningsvereisten de aanvraag moet voldoen en aan welke criteria de aanvraag moet worden getoetst. Bij bouwwerkzaamheden aan een monument zijn dat zowel die voor bouwen als voor monumenten (en in veel gevallen slopen).

Op 1 januari 2012 zal de wetgeving voor monumenten wijzigen doordat het Besluit omgevingsrecht, het besluit archeologische monumentenzorg gewijzigd is.

Samenvatting gevolgen per 1 januari 2012:

- 1 Alle aanvragen voor omgevingsvergunning, met het onderdeel wijzigen van een monument vallen binnen de reguliere voorbereidingsprocedure waardoor het college het besluit binnen acht weken bekend moet maken met de mogelijkheid om dit besluit zes weken te verdagen. Indien niet tijdig beslist, wordt de vergunning van rechtswege verleend.
- 2 De enige uitzonderingen op de bovenstaande aanvragen zijn die waarover de minister een advies uit moet brengen. Hiervoor geldt de uitgebreide voorbereidingsprocedure. Het college dient dan binnen 26 weken haar besluit bekend te maken met de mogelijkheid om dit besluit zes weken te verdagen. Indien niet tijdig beslist wordt de vergunning van rechtswege geweigerd. De minister dient advies uit te brengen indien het een aanvraag betreft voor (gedeeltelijke) sloop voor zover ingrijpend van aard, wijzigingen met vergelijkbare gevolgen voor de waarde van het monument, reconstructie en herbestemming,
- 3 Indien een aanvraag betrekking heeft op een kerkelijk monument en bij de beslissing daarop wezenlijke belangen van het belijden van de Godsdienst of levensovertuiging in het geding zijn, neemt de gemeente slechts een beslissing in overeenstemming met de eigenaar van het kerkelijke monument. Indien de hiervoor genoemde overeenstemming in de reguliere procedure niet wordt bereikt, zal de vergunning na verloop van de termijn van rechtswege zijn verleend.

³ Uitzondering hierop is bijvoorbeeld een vergunning voor een archeologisch monument.

- 4 Er komen meer vergunningvrije activiteiten bij een monument. Niet alle wettelijke bepalingen zijn zonder meer van toepassing op gemeentelijke monumenten.

Reguliere voorbereidingsprocedure

Voor gemeentelijke- en rijksmonumenten

Doordat de aanvragen voor rijksmonumenten eveneens in de reguliere voorbereidingsprocedure gaan vallen ontstaat een vergelijkbare situatie met die van de gemeentemonumenten. Direct gevolg is dat het advies van de monumentencommissie binnen twee tot drie weken na het in behandeling nemen van de aanvraag aangevraagd/afgegeven zal moeten worden. Tijd voor bezoek of overleg is er binnen deze procedure weinig. Dit zal zomogelijk in het vooroverleg moeten plaatsvinden. De commissie zal vaker moeten vergaderen.

Verwacht wordt dat er vaker een aanvraag geweigerd zal moeten worden doordat het college rekening dient te houden met de belangen van de cultuurhistorie. Bij een advies van de monumentencommissie 'Niet akkoord tenzij'⁴ zal er in de meeste gevallen waarschijnlijk geen tijd zal zijn om een plan aan te passen. Eventueel kunnen er, in dien dit tot een goed resultaat kan leiden, op basis van artikel 2.22 lid 4 van de Wabo voorwaarden gesteld worden aan de uitvoering van de werkzaamheden.

Uitgebreide voorbereidingsprocedure

Alleen voor rijksmonumenten⁵

Aanvragen waarbij (gedeeltelijke) sloop, voor zover ingrijpend van aard, wijzigingen met vergelijkbare gevolgen voor de waarde van het monument, reconstructie en herbestemming aan de orde zijn dienen voor advies voorgelegd te worden aan de minister. De vier genoemde situaties betreffen steeds die ingrepen waarmee het voortbestaan van het monument in het geding is. Oftewel indien de monumentale waarden wezenlijk aangetast worden. Hierbij zal steeds de afweging gemaakt moeten worden welke gevolgen een ingreep heeft op de (oorspronkelijke) cultuurhistorische waarden.

Enkele voorbeelden

Uitgebreide voorbereidingsprocedure	Reguliere voorbereidingsprocedure
Sloop gehele tussenwand, schouw en deel voormalige achtergevel Grotestraat 19 Varik	Gedeeltelijke sloop tussenwand, achtergevel en schouw met het zichtbaar houden van de hoofdstructuur Grotestraat 19 Varik.
Sloop en opbouw kademuur Van Pallandtweg 11 Neerijnen	Inboeten metselwerk en scheurherstel kademuur
Ingrijpende wijziging: Bijbouwen molenaarswoning / Opvijzelen molen	Restauratie molen Waalbandijk 4 Varik

⁴ Bij de beoordeling van een aanvraag door de monumentencommissie zijn er drie adviesmogelijkheden mogelijk: Akkoord, Niet akkoord of Niet akkoord tenzij. Kan de aanvrager tijdig zijn plan op grond van de 'tenzij' stelling aanpassen, en de 'bezwaren' van de commissie tegen het plan wegnemen dat kan het advies van de monumentencommissie daardoor 'akkoord' worden. Indien dit niet mogelijk is, en de tenzij stelling niet of niet goed in aan de omgevingsvergunning gekoppelde voorwaarden gewaarborgd kan worden, dient de omgevingsvergunning vergunning, voor de activiteit wijzigen monument, in het belang van de Cultuurhistorie' geweigerd te worden.

⁵ Deze regeling is nooit van toepassing op andere monumenten dan die op grond van de monumentenwet 1988 beschermd zijn.

Waalbandijk 4 Varik	
Herbestemming Kasteel Waardenburg	Restauratie kasteel Waardenburg
Herbestemming Gerestraat 49 Varik en eventueel reconstructie ingestort deel.	
Reconstructie / renovatie Buitenplaats Neerijnen en Waardenburg	

Kerkelijke monumenten⁶

De overeenstemming is alleen van belang indien er wezenlijke belangen van het belijden van de Godsdienst of levensovertuiging in het geding zijn. Dit zal, op een uitzondering na, altijd betrekking hebben op het gebruik of de inrichting van de binnenruimtes of de monumentale onderdelen daar. Een nieuwe toevoeging van een interieuronderdeel of een herschikking daarvan zal meestal binnen de reguliere procedure afgehandeld moeten worden. Het slopen of verwijderen van interieur onderdelen en / of binnenwanden zal in de meeste gevallen binnen de uitgebreide procedure afgehandeld moeten worden. Verwacht wordt dat die zaken waarvoor de reguliere procedure op van toepassing is en van wezenlijke belangen zijn voor het belijden van de Godsdienst of levensovertuiging maar zeer beperkt voor zullen komen en naar verwachting niet tot een verschil van inzicht zullen leiden. In Neerijnen zijn er de afgelopen 25 jaar geen plannen geweest waar dit aan de orde was.

Vergunningvrij bij rijksmonumenten

Geldt op grond van deze beleidsregel ook voor gemeentemonumenten⁷

Met ingang van 1 januari 2012 is geen vergunning meer nodig voor onderhoud aan een rijksmonument en voor wijzigingen aan onderdelen die geen monumentale waarde hebben. Dit zal ook gelden voor bepaalde werkzaamheden in rijksbeschermd stads- en dorpsgezichten.

In Bijlage II artikel 3a van het Besluit omgevingsrecht (Bor) wordt expliciet bepaald dat gewoon onderhoud aan rijksmonumenten vergunningvrij is en daarnaast welke wijzigingen van rijksmonumenten vergunningvrij zijn.

Gewoon onderhoud

Met gewoon onderhoud worden werkzaamheden bedoeld die erop gericht zijn om te behouden wat er is.

Het betreft hier ten eerste gewoon onderhoud voor zover, naast de daarvoor in algemene zin op grond van het Bor geldende criteria, te weten dat detaillering, profilering en vormgeving niet wijzigen, ook materiaalsoort en kleur mogen niet wijzigen.

Er moet sprake zijn van een technische noodzaak voor het vervangen of herstellen van materiaal op beperkte schaal. Aangetaste delen mogen worden vervangen door precies hetzelfde materiaal, met dezelfde verschijningsvorm.

Voor het historisch groen geldt dat in tuinen en parken de aanleg en de soort beplanting niet mogen wijzigen. Kortom: voor onderhoud met gevolgen voor de monumentale waarde is een vergunning nodig. Bij grootschalige vervanging van bouwmaterialen is niet langer sprake van gewoon onderhoud, maar van restauratie.

⁶ De grondwet is de basis waarop deze regeling noodzakelijk is.

⁷ Indien dit geregeld is en blijft op grond van de Erfgoedverordening

Enkele voorbeelden

Vergunning nodig	Vergunningvrij
Afbranden, afkrabben of kaalhalen van oude verflagen	-
Overschilderen in een andere kleur	Overschilderen in dezelfde kleur
Volledige vernieuwing van ramen of kozijnen, ook als materiaalsoort en vorm niet wijzigen	Vervanging van verrot kozijnhout (d.m.v. aanlassen)
Volledige vernieuwing hemelwaterafvoer, ook als materiaalsoort en vorm niet wijzigen	Herstellen en plaatselijk vernieuwen van hemelwaterafvoer
Volledige vernieuwing hemelwaterafvoer, ook als materiaalsoort en vorm niet wijzigen	Herstellen en plaatselijk vernieuwen van hemelwaterafvoer
Volledige vervanging van alle pannen, leien of andere soort dakbedekking op een dakvlak of dak.	Vervanging van delen van dakbedekking (pannen, leien, bitumen)
Vervanging van al het riet	Opstoppen van rieten daken
Vervanging van historisch glas (verkleurd en/of getrokken)	Vervangen van kapotte ruiten (niet-historisch glas)
Glas-in-lood: volledige vervanging van het lood (verloden); vervanging van historisch glas.	Uitnemen en plaatselijk herstellen van glas-in-loodramen
Aanbrengen van isolatieglas, waarbij roeden en/of kozijnen worden aangepast of vervangen.	Aanbrengen van dun isolatieglas in de bestaande roeden en profilering, ter vervanging van niet-historisch glas.
Volledige vernieuwing van de buitenhuid (op metselen nieuwe klamp)	Plaatselijk inboeten van metselwerk
Volledige vernieuwing van het voegwerk	Plaatselijk opnieuw voegen met dezelfde soort voeg
Gewelreiniging waarbij meer dan alleen water wordt gebruikt. Met fysieke gevolgen en met oog op esthetisch effect	Gewelreiniging met water onder lage druk om algen en mos te verwijderen. Bv. ter voorbereiding van technisch herstel
Hydrofoberen	-
In parken en tuinen: nieuwe aanplant van een andere soort of in een ander verband	Het inboeten van beplanting in een park- of tuinaanleg met dezelfde beplanting (soort en cultivar) en in hetzelfde verband.
Verharden of semi-verharden van paden	Het onderhouden van paden waarbij het type verharding niet wijzigt

Inpandige wijzigingen van onderdelen zonder monumentale waarde

In veel gevallen gaat het hierbij om recente toevoegingen (dat zijn bijvoorbeeld onderdelen die ten tijde van de aanwijzing als beschermd monument nog niet bestonden).

Enkele voorbeelden

Vergunning nodig	Vergunningvrij
Alle wijzigingen van interieuronderdelen met monumentale waarde, zoals: stucplafonds,	Wijzigen of verwijderen van recente, niet-historische onderdelen. Dat kan zijn het verwijderen van een 10 jaar

historische wandbekleding, lambriseringen, haardpartijen enz.	oude trap of het stuken van recente binnenmuren.
Herstel of verwijderen van eventueel achterliggende historische wandafwerking (zoals lambriseringen, behang, schilderijen).	Verwijderen van hard- en zachtboard betimmeringen en gipsplaten.
Herstel of verwijderen van eventueel tevoorschijn komende historische stucplafonds.	Verwijderen systeemplafonds.
Ingrepen in het casco; verwijderen recente scheidingswanden die tijdens restauratie zijn aangebracht om de oorspronkelijke structuur van het pand te herstellen.	Verwijderen niet-constructieve, recente scheidingswanden van bijvoorbeeld gasbeton of gipsplaten.
Wijzigen/verwijderen van sanitair of keukeninrichting uit de bouwtijd of een voor de monumentale waarde belangrijke latere bouwphase.	Vernieuwen van keuken- of badkamerinrichting uit bijvoorbeeld de jaren 1980.

Voor al deze vergunningvrije activiteiten geldt dat ze zonder hak- en breekwerk in het casco worden uitgevoerd. Anders is toch een omgevingsvergunning voor het wijzigen van een monument nodig!

De bovenstaande vergunningvrije activiteiten gelden alleen voor rijksmonumenten! Indien de gemeente van mening is dat deze ook van toepassing moeten zijn op haar gemeentelijke monumenten zal dat in de Erfgoedverordening verankerd moeten worden.

In Neerijnen zijn deze uitgangspunten al enkele jaren min of meer in gebruik. Het verankeren op basis van de Erfgoedverordening lijkt daarmee voor de hand te liggen.

Vergunningvrije activiteit bouwen in, aan, op of bij een monument

Geldt op grond van de wet ook voor gemeentelijke monumenten

Het gaat hier om bouwactiviteiten in, aan of op onderdelen van een monument zonder monumentale waarde (maar wel deel uitmakend van het beschermd monument).⁸

In de nieuwe situatie zijn op grond van Bijlage II artikel 4a Bor⁹ de meeste vergunningvrije bouwactiviteiten uit artikelen 2 en 3 van die bijlage ook van toepassing op monumenten, mits het onderdelen van het monument betreft zonder monumentale waarde.

Aan welke bouwwerkzaamheden moet dan worden gedacht? Het gaat om dakkapellen, dakramen, zonnecollectoren, kozijnen, balkonscheidingen, tuinmeubels, speeltoestellen, schuttingen en hekken, keermuren, vlaggenmasten, antenne-installaties voor mobiele telefonie, schotelantennes, bouwwerken voor infrastructuur en nutsvoorzieningen, bovenleidingen, elektronische sirenes, straatmeubilair, tijdelijke bouwketen en kleine gebouwtjes van maximaal 2 m² en maximaal 1 meter hoog.

⁸ Een aanwijzing als beschermd monument betreft altijd de gehele onroerende zaak. Alle onderdelen van die zaak vallen onder de bescherming. Denk aan een (later) aangebouwde serre of een keuken. Dit geldt ook als dit onderdeel geen monumentale waarde heeft. Zelfstandige bouwwerken die tegen het monument zijn aangebouwd, en daar dus in constructief noch in functioneel opzicht een eenheid mee vormen, maken alleen onderdeel uit van het monument als ze expliciet in de aanwijzingsbeschikking zijn opgenomen. Denk bijvoorbeeld aan een tegen de kerk aangebouwde pastorie of een bakhuisje bij een boerderij.

⁹ Besluit omgevingsrecht

In Bijlage II artikel 4a Bor staat onder welke voorwaarden deze bouwactiviteiten vergunningvrij zijn.

Voor zover deze bouwactiviteiten het monument wijzigen, is wel nog een omgevingsvergunning voor wijziging van een monument nodig, tenzij het gaat om vergunningvrij gewoon onderhoud (zie hiervoor).

Vergunningvrij betekent hier dus alleen vergunningvrij voor de *activiteit* bouwen. Bouwwerkzaamheden die een monument wijzigen zijn in Wabo-termen een project waarvan de activiteit 'wijzigen van een monument' vergunningplichtig blijft.

In de nieuwe situatie zijn de volgende bouwactiviteiten ook vergunningvrij **bij (!)** monumenten.

Activiteiten met betrekking tot tuinmeubels, speeltoestellen, schuttingen en hekken, keermuren, vlaggenmasten, bouwwerken voor infrastructuur en nutsvoorzieningen, tijdelijke bouwketen, kleine gebouwtjes van maximaal 2 m² en maximaal 1 meter hoog, zwembaden, silo's en alle overige veranderingen van beperkte betekenis aan een bouwwerk (zoals het vervangen van dakbedekking).

De volledige lijst van vergunningvrije activiteiten staat in Bijlage II artikelen 2 en 3 Bor.

Een aantal vergunningvrije activiteiten is op grond van Bijlage II artikel 4a lid 1 Bor echter niet van toepassing bij monumenten. Dat zijn het oprichten van bijbehorende bouwwerken, bouwwerken voor recreatief nachtverblijf (zomerhuisje, bed & breakfast) en dakkapellen in het voordakvlak of in een naar openbaar gebied gekeerd zijdakvlak.

Enkele voorbeelden

Vergunning nodig	Vergunningvrij
De bouw van serre aan een monument	-
Het uitbreiden van een recente uitbreiding van een monument	Het maken van een badkamer in een recente uitbreiding van een monument
De bouw van een schuur bij een monument	-
Een dakraam of dakkapel op het dakschild aan de voorzijde van een niet-beschermd bouwwerk bij een monument	Een dakraam of dakkapel op het zij- of achterdakschild van een niet-beschermd bouwwerk bij een monument

Vergunningvrije activiteit: bouwen in rijksbeschermd stads- en dorpsgezichten

In de nieuwe situatie zijn de bouwactiviteiten als genoemd in Bijlage II artikelen 2 en 3 Bor vergunningvrij in een beschermd stads- of dorpsgezicht, op voorwaarde dat het inpandige veranderingen betreft of dat zij plaatsvinden aan achtergevels of achterdakvlakken die niet gekeerd zijn naar openbaar toegankelijk gebied. Het oprichten van bouwwerken mag alleen op het erf aan de achterkant van het hoofdgebouw, loodrecht op de achtergevel, als dit erf niet naar openbaar toegankelijk gebied is gekeerd. Zie voor voorbeelden het schema op pagina 9.

Als het gaat om gemeentelijke of rijksmonumenten in beschermd gezichten, is altijd een vergunning nodig, behalve voor de activiteiten die vallen onder

vergunningvrij wijzigen van rijksmonumenten en vergunningvrij bouwen met betrekking tot monumenten als genoemd hierboven onder 1 en 2)!

In het buitengebied met veel open ruimte is het soms lastig te bepalen wat verstaan moet worden onder 'naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd'. De zijerven zijn goed zichtbaar vanaf de openbare weg en zijn niet vergunningvrij. Het erf achter het pand en loodrecht op de achtergevel, is wel vergunningvrij. Bij een vrijliggende boerderij is het achtererf vanaf de openbare weg of openbaar water meestal goed te zien, maar dit erfdeel is niet 'naar openbaar gebied gekeerd'. Of er moet achter de boerderij nog een openbare weg lopen. 'Voor- en achterkant' is daardoor niet zondermeer te bepalen met de vraag of dat gebied vanaf de weg zichtbaar is.

De volledige lijst van vergunningvrije bouwactiviteiten staat in Bijlage II artikelen 2 en 3 Bor. Onder welke voorwaarden deze lijst ook in een rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht van toepassing is, staat in Bijlage II artikel 4a lid 2 Bor.

Enkele voorbeelden

Vergunning nodig	Vergunningvrij
Deur- of raamkozijn in voor- of zijgevel	Deur- of raamkozijn in achtergevel
Dakkapel in voor- of zij-dakschild	Dakkapel in achterdakvlak
Zonnecollectoren op voor- of zijdakschild	Zonnecollector op achterdakschild
Schuur naast of voor het gebouw	Schuur op het erf loodrecht achter het gebouw

Het verschil tussen bouwen in en buiten een rijksbeschermd gezicht is dat in een rijksbeschermd gezicht geen vergunningvrije activiteiten van toepassing zijn op de 'voor- en zijkant' (uitgezonderd gewoon onderhoud).

Vergunningvrije activiteiten bouwen en planologische afwijking bij strijd met het bestemmingsplan

Indien sprake is van 'kleine' vergunningvrije bouwactiviteiten uit Bijlage II artikel 2 Bor, zijn deze ook toegestaan indien de activiteiten in strijd zijn met het bestemmingsplan. Er is dan ook geen omgevingsvergunning vereist voor planologische afwijking op grond van artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo. Bij de 'omvangrijkere' vergunningvrije bouwactiviteiten als bedoeld in Bijlage II artikel 3 Bor is bij strijd met het bestemmingsplan of beheersverordening nog wel een omgevingsvergunning voor planologische afwijking vereist. De vergunningaanvraag wordt in deze gevallen dus alleen getoetst aan het criterium van een goede ruimtelijke ordening en niet aan de criteria voor de activiteit bouwen.

Praktijkvoorbeelden

Activiteit: wijzigen van een rijksmonument

Inboeten dakpannen

Een boerderij uit 1885 is gedekt met zwarte Tuile du Nord pannen. De helft is zo slecht dat die vervangen moet worden. Dit gebeurt met precies dezelfde dakpan (kleur vorm en afmeting). Hiervoor is geen omgevingsvergunning voor de activiteit wijzigen van een monument nodig.

(Gedeeltelijk) vervangen dakpannen

Een 18de-eeuws woonhuis heeft een zadeldak met aan de voor- en achterzijde Oud-Hollandse pannen. De pannen zijn deels slecht. De eigenaar wil alle goede pannen aan de voorkant leggen. Op het achterdakschild komen (nieuwe) verbeterde Hollandse pannen. Hiervoor is een omgevingsvergunning voor de activiteit wijzigen van een monument nodig.

Reparatie wieken molen

Het hout van de wieken van een molen moet deels vernieuwd worden. Dat gebeurt met dezelfde houtsoort en met dezelfde detaillering etc. Hiervoor is geen omgevingsvergunning voor de activiteit wijzigen van een monument nodig.

Isolerende beglazing

De eigenaar van een woonhuis uit 1860 wil betere isolatie. Daartoe worden de 6-ruits ramen vervangen door ramen met dikkere roeden met vergelijkbare indeling om het isolerende glas te kunnen opnemen. Hiervoor is een omgevingsvergunning voor de activiteit wijzigen van een monument vereist.

Herplanten laanbeplanting

Van een bomenlaan op een beschermde buitenplaats zijn bij een storm enkele beuken omgewaaid. De eigenaar wil op dezelfde plaats beuken terugplanten. Hiervoor is geen omgevingsvergunning voor de activiteit wijzigen van een monument nodig.

Vervangen niet historische keuken

In een 17de-eeuws pand aan de Keizersgracht in Amsterdam zit een keuken uit 1975. De eigenaar wil deze er uit halen en vervangen door een moderne keuken. Er vinden geen constructieve ingrepen plaats. Hiervoor is geen omgevingsvergunning voor de activiteit wijzigen van een monument nodig.

Wijzigen in niet historische uitbreiding

Aan een beschermde villa zit een vleugel van 1983. De eigenaar wil de indeling hiervan volledig veranderen. Hiervoor is geen omgevingsvergunning voor de activiteit wijzigen van een monument nodig.

Verwijderen niet historische inrichting

Een postkantoor uit 1910 is in 1996 tot kantoor verbouwd. Er waren door middel van wanden van gasbetonblokken veel kleine werkruimtes gecreëerd. Er is een nieuwe eigenaar die de indeling van 1910 weer terug wil. Hiervoor is geen omgevingsvergunning voor de activiteit wijzigen van een monument nodig.

Activiteit: bouwen in, aan, op of bij een monument

Wijziging niet beschermd onderdeel

Naast een beschermd landhuis staat een niet-beschermd schuur. De eigenaar wil deze ingrijpend veranderen. Er komen aan de voorzijde dakkapellen. Hiervoor is een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen nodig.

Bouw nieuwe schuur

De eigenaar van een villa – niet gelegen in een beschermd stads- of dorpsgezicht – wil naast zijn pand een schuur bouwen. De villa is beschermd, de tuin niet. Hiervoor is een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen nodig.

Antenne

Er komt een antenne op een onderdeel van een monument dat geen monumentale waarde heeft. Hiervoor is een omgevingsvergunning voor de activiteit wijzigen van een monument nodig.

Erfafscheiding

Op een beschermde buitenplaats komt een erfafscheiding van 1 meter hoog. Hiervoor is een omgevingsvergunning voor de activiteit wijzigen van een monument nodig.

Let op: Soms is geen omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen nodig, maar wel een omgevingsvergunning voor de activiteit wijzigen van een monument!

Activiteit: bouwen in een rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht

Dakkapel en dakramen

De eigenaar van een niet beschermd woonhuis uit 1974, gelegen in een beschermd stadsgezicht, wil aan de voorzijde een dakkapel en twee dakramen plaatsen (Bijlage II art. 3 lid 3 resp. art. 2 lid 5 Bor). Aan de achterzijde komt ook een dakkapel (Bijlage II art. 3 lid 4 Bor).

Voor de werkzaamheden aan de voorzijde is een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen vereist; voor die aan de achterzijde niet.

Nieuwe schuur

Een boer wil op zijn achtererf een schuur bouwen van 3 x 10 meter (Bijlage II artikel 2 lid 3 onder b sub 3 Bor). De schuur is breder dan de boerderij en van de weg af voor een deel te zien. De boerderij ligt in een beschermd dorpsgezicht, maar is zelf niet als monument beschermd.

Hiervoor is een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen nodig. De reden is dat de schuur breder is dan het gebied loodrecht achter de achtergevel.

Nieuwe schuur achtererf





Dezelfde boer komt vervolgens met een plan voor een schuur van 2 x 5 meter, in het gebied loodrecht achter de achtergevel van de boerderij. De boerderij ligt geheel vrij en de schuur is vanuit een schuine hoek vanaf de weg deels te zien. Hiervoor is geen omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen vereist.

Uitbreiding achtererf





De eigenaar van een winkelpand, gelegen in een gesloten bouwblok in een beschermd stadsgezicht, wil zijn winkel naar achteren uitbreiden met 50 m² (hoogte 4 m).

Hij heeft hiervoor geen omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen nodig. Als het bestemmingsplan dit niet toelaat, heeft hij nog wel een omgevingsvergunning voor de activiteit planologische afwijking nodig.

Voorbeelden gebouwde monumenten

	<p>In dezelfde kleur geschilderd</p> <p>Vergunningvrij</p>
	<p>Herstel lood conform bestaande toestand</p> <p>Vergunningvrij</p>
	<p>Onderhoud en reparatie</p> <p>Vergunningvrij</p>
	<p>Reparatie met dezelfde soort leien in hetzelfde dekkingspatroon</p> <p>Vergunningvrij</p>
	<p>Indien dezelfde kleur, profilering en materiaalsoort terugkomt</p> <p>Vergunningvrij</p>

	<p>Glas, lood, raam uitnemen en met dezelfde glassoort, lood en vormgeving teruggeplaatst</p> <p>Vergunningvrij</p>
	<p>Volledig cascoherstel</p> <p>Vergunning nodig</p>
	<p>Vervangen rietbedekking</p> <p>Vergunning nodig</p>
	<p>Hemelwaterafvoer met hetzelfde materiaal vervangen</p> <p>Vergunningvrij</p>
	<p>Volledig vervangen voegwerk</p> <p>Vergunning nodig</p>

		<p>Aanbrengen binnenisolatie</p> <p>Vergunning nodig</p>
		<p>Restauratie plafond</p> <p>Vergunning nodig</p>
		<p>Herstel muurschildering</p> <p>Vergunning nodig</p>

Bronnen:

1. Staatsblad 2011 – 339, Besluit van 17 juni 2011 tot wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening, het Besluit omgevingsrecht en het Besluit archeologische monumentenzorg in verband met de modernisering van de monumentenzorg en enkele technische aanpassingen
2. Vergunningvrij, Informatie voor professionals Versie 1.0, Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
3. Besluit omgevingsrecht, Bijlage II
4. Memorie van antwoord 2011 – 32 433 18 april 2011
5. Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)
6. Monumentenwet 1988