

Vragen en antwoorden gemeentelijke monumenten

Beleid

Wat is de probleemstelling/ wat is de aanleiding?

Door de stichting Karakteristyk Tytsjerksteradiel zijn we erop gewezen dat zij het idee hadden dat er aan veel panden activiteiten plaatsvonden die niet pasten bij de cultuurhistorische waarde van het pand. Dit zou het geval zijn omdat er steeds meer vergunningsvrij uitgevoerd kan worden. Vandaar dat er een inventarisatie naar alle karakteristieke panden heeft plaatsgevonden. Daaruit bleek dat er inderdaad relatief veel panden zijn gewijzigd ten aanzien van de oorspronkelijke staat en daarmee niet meer als karakteristiek zijn aan te merken. Daarop heeft de raad een werkwijze vastgesteld waarop gemeentelijke monumenten worden aangewezen.

Wat is het verschil met de aanduiding 'karakteristiek'?

De regeling karakteristiek houdt in dat de hoofdvorm van het pand enigszins werd beschermd. Echter is veel vergunningsvrij geworden waardoor nieuwe en niet bijpassende materialen gebruikt kunnen worden en detaillering en ornamenten kunnen worden verwijderd. Om karakteristieke panden te kunnen slopen is een procedure nodig maar daarin wordt geen afweging gemaakt tussen cultuurhistorische waarde en de gebruikswaarde maar tussen de kosten voor verbouw met respect voor cultuurhistorische waarde en de kosten voor sloop en nieuwbouw.

Wat zijn de consequenties van de aanwijzing?

Er is vaker een vergunning nodig. In principe voor alle wijzigingen aan het monument maar hierop zijn een aantal uitzonderingen: normaal onderhoud, gedeeltelijke vervangingen in zelfde materiaal, overschilderen in dezelfde kleur en inpandige wijzigingen. Waar een vergunning voor nodig is, wil niet zeggen dat dit niet meer kan, het moet alleen beoordeeld worden door een deskundige waarbij er mogelijk voorwaarden gesteld worden.

Wat is het verschil tussen waardevol en beeldondersteunend?

Waardevolle panden zijn van hogere cultuurhistorische waarde dan de beeldondersteunende panden. Waardevolle panden zijn ook als losstaand object bepalend voor de identiteit van Tytsjerksteradiel. Beeldondersteunende panden voegen iets toe aan de beleving en sfeer van een straatbeeld. Dit onderscheid komt ook terug in de activiteiten die vergunningsvrij uitgevoerd kunnen worden.

Hoe houdt de gemeente rekening met historische gebouwen bij de inrichting van openbaar gebied?

De gemeente heeft hiervoor geen beleid opgesteld. Per geval wordt hierbij de buurt betrokken. In het ontwerp van de inrichting van het openbaar gebied wordt rekening gehouden met bestaande bebouwing en de ruimtelijke uitstraling daarvan. De afweging tussen belangen is aan het gemeentebestuur.

Heeft de gemeente medezeggenschap over de verkoop van een gemeentelijk monument?

Nee. Een gemeentelijk monument kan gewoon worden verkocht. De gemeente is hierin geen partij. Er is dus geen aparte toestemming van de gemeente nodig.

Procedure

Kan ik kiezen om niet mee te doen?

Aan de hand van de cultuurhistorische waarde van het pand komen panden in aanmerking om aangewezen te worden als gemeentelijk monument. Als de eigenaar argumenten heeft waarom het pand geen monument zou moeten worden dan kunnen die tijdens de procedure worden ingebracht.

Voorwaarden voor aanwijzing gemeentelijk monument/ Waarom mijn pand?

Er zijn vijf categorieën waarin de panden kunnen scoren: Gaafheid en herkenbaarheid, architectonische kwaliteit, stedenbouwkundige waarde, bouwhistorische waarde, historische waarde. Een onafhankelijk deskundige toetst de panden op deze categorieën en adviseert het college om panden aan te wijzen wanneer het pand op voldoende aspecten scoort of wanneer het binnen een categorie heel uitzonderlijk is. Het advies is altijd in enige mate subjectief.

Wat moet ik doen als ik aanvullingen of opmerkingen op de redengevende omschrijving heb?

Als u opmerkingen of aanvullingen heeft op de redengevende omschrijving omdat hierin zaken ontbreken of niet geheel juist zijn, dan kunt u contact opnemen met de gemeente. Wij kunnen dan in overleg met u de redengevende omschrijving aanvullen of wijzigen.

Hoe verloopt de procedure/ Kan ik bezwaar maken?

De procedure is nog niet gestart. In november zal de raad het onderwerp opiniërend behandelen wat inhoudt dat er zeer waarschijnlijk ook nog een besluitvormende behandeling achteraan komt. Dit houdt in dat de start van de procedure zeker nog een half jaar zal duren. Alle eigenaren zullen bij de start van de procedure opnieuw bericht krijgen.

De procedure verloopt via een bestemmingsplanprocedure. Dit houdt in dat er eerst een mogelijkheid is om een reactie te geven op het voorstel tot aanwijzen als monument. Als men daarna beroep wil instellen zal er eerst in de tweede stap een zienswijze naar de raad moeten worden gestuurd. Mocht de raad het toch vaststellen dan is er beroep mogelijk bij de Raad van State. Elke stap wordt ook in de Actief vermeld en op www.ruimtelijkeplannen.nl kan het bestemmingsplan worden ingezien.

Heeft de aanwijzing invloed op de bestemming van mijn pand of mogelijkheden functiewijziging?

Nee, de bestemming blijft hetzelfde. Dat een pand een monument is, kan zelfs als ondersteuning bieden in de motivatie tot functieverandering. Het belangrijkste voor een monument is namelijk dat het in gebruik blijft. Als functieverandering daaraan kan bijdragen is dat een argument om de bestemming te wijzigen.

Wordt mijn pand waardevol of beeldondersteunend?

Voor de meeste panden staat het nog niet vast wat de voorgestelde status is. Voordat de procedure wordt gestart zal het pand worden bezichtigd en beoordeeld door een deskundige. De waardering van de deskundige is het advies voor het college om een pand als waardevol of beeldondersteunend aan te wijzen. Voor Burgum, Tytsjerk noord, Jistrum, Sumar, Feanwâldsterwâl en het buitengebied heeft de beoordeling plaatsgevonden. Mocht het pand daar staan dan kan opgezocht worden wat het advies zal zijn.

Kan mijn gemeentelijk monument ook worden aangewezen als provinciaal/ rijksmonument?

Het rijk wijst alleen nog bij uitzondering rijksmonumenten aan. De provincie heeft nog geen monumenten aangewezen en is ook niet voornemens dat te gaan doen.

Wat is een redengevende omschrijving?

In de redengevende omschrijving staat een beschrijving van het monument en de beschermingswaardige onderdelen. Daarnaast staat de motivatie omschreven waarom het pand naar oordeel van de gemeente voor aanwijzing in aanmerking komt.

Welke criteria zijn bij de selectie tot aanwijzing gehanteerd?

De selectiecriteria zijn:

Gaafheid van de vorm: hiermee wordt de mate waarin het betreffende gebouw is verbouwd dan wel

uitgebreid bedoeld;

Herkenbaarheid van de bouwstijl: een kerk heeft vaak een zeer herkenbare bouwstijl; bij een boerderij of arbeiderswoning is dit over het algemeen wat minder duidelijk;

Situering in het landschap of bij andere gebouwen: valt het gebouw in zijn omgeving of doet het juist afbreuk aan het plaatje?

Bouwhistorische aspecten: materiaalgebruik en constructievormen zijn onderhevig aan de tijd.

Vooral in de 19e en 20e eeuw neemt dit een hoge vlucht. Een gebouw met een betonconstructie uit 1910 bijvoorbeeld is meer bijzonder dan een vergelijkbaar gebouw uit 1965;

Overige historische aspecten: in dit criterium worden functie, gebruik en zichtbaarheid daarvan, belang voor de algemene of kunstgeschiedenis en afgeleiden daarvan beoordeeld.

Ondersteuning/voordelen/nadelen

Zijn er subsidies?

Nee. De gemeente geeft geen subsidies. Ook de provincie stelt geen subsidie meer beschikbaar voor karakteristieke panden of gemeentelijke monumenten.

Wat is er wel?

De provincie stelt via het Restauratiefonds laagrentende leningen beschikbaar voor aankoop of restauratie van gemeentelijke monumenten. Hoe de regeling werkt kan gevonden worden op de site van het restauratiefonds of door contact op te nemen met het restauratiefonds.

Is er advies mogelijk?

Advies voor het indienen van een vergunning kan worden aangevraagd. Er is altijd een ambtenaar die kan bijstaan in de vergunningsprocedure.

Effect op de waarde van het pand?

Er is geen effect van de aanwijzing als gemeentelijk monument op de waarde van panden bekend. Het is lastig te bepalen waardoor de waarde van monumenten wordt bepaald. Ligt de hogere verkoopprijs aan de status of door de bijzonderheid/goede onderhoud van het pand? De WOZ-waarde wordt niet beïnvloed door de status als gemeentelijk monument.

Wat zijn de mogelijke sancties wanneer ik me niet aan de regels hou?

Het handelen zonder vereiste omgevingsvergunning of in strijd met de voorschriften daarvan wordt aangemerkt als economisch delict. Afhankelijk van de zwaarte van de overtreding kan het aangemerkt worden in de eerste of tweede categorie. De op te leggen boete voor strafbare feiten in de eerste categorie is maximaal € 405,-; in de tweede categorie maximaal € 4050,- (januari 2014). Wel eerst traject met mogelijk bouwstop, legalisatie, herstel, maatwerk. Er wordt niet zomaar een dwangsom opgelegd.

Wordt onderhoud verplicht?

Nee. Ten aanzien van gewone panden verandert er in de onderhoudsplicht niets. Alleen wanneer de veiligheid in het geding is kan er tot onderhoud worden verplicht.

Vergunningsprocedure

Hoe vraag ik een vergunning aan?

Een vergunning moet aangevraagd worden via het omgevingsloket. Op deze site wordt u geleid naar het formulier waarmee u de vergunning moet aanvragen. Hierin staat ook welke gegevens u moet aanleveren. Afhankelijk van het type activiteit kan dat verschillen maar u moet denken aan bouwtekeningen, historische verkenningen, etc.

Is er een vergunning nodig voor schilderen?

Er is geen vergunning nodig voor het schilderen in dezelfde kleur. Ook wanneer er een klein verschil is in kleurtint zal er geen vergunning nodig zijn. Wanneer er geschilderd wordt in een andere kleur is er wel een vergunning nodig. Het vrijstellen van bepaalde kleuren ligt niet voor de hand omdat het vaak belangrijk is dat er een goede verhouding ontstaat tussen de gebruikte kleuren.

Geldt de vergunningplicht ook binnen?

Nee de regels hebben alleen betrekking op de buitenkant van het pand.

Zijn erf en bijgebouwen ook beschermd?

Voor zover de bijgebouwen zijn beschreven in de redengevende beschrijving zijn deze gebouwen zelf ook beschermd. Verder geldt dat bouwactiviteiten het beeld op het hoofdgebouw kan verstoren, het bouwen of uitbouwen van bijgebouwen is vergunningsplichtig.

Moet een monument worden teruggebracht in de oorspronkelijke staat?

Er bestaat geen verplichting om een pand in de oorspronkelijke staat terug te brengen. In veel gevallen is dit ook niet wenselijk. Reconstructie of opheffen van verstoringen aan monumenten gebeurt op vrijwillige basis.

Wat is straks nog vergunningsvrij? En waarvoor is een vergunning nodig?

Onderstaande onderverdeling geeft een verdeling voor activiteiten oplopend van blijft vergunningsvrij naar wordt voor alle gemeentelijke monumenten (weer) vergunningplichtig.

Aan alle vergunningsvrije bouwactiviteiten zijn wel een aantal eisen opgenomen waarbinnen dit uitgevoerd moet worden zoals in een gevel of dakvlak aan de achterzijde of niet naar openbaar gebied gekeerd en als aan bepaalde afstanden en maten wordt voldaan. Hierbij wordt bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) aangehouden zoals dat voor alle andere panden ook geldt.

Blijft vergunningsvrij voor alle gemeentelijke monumenten:

- Verandering aan het interieur van een bouwwerk waarbij de **draagconstructie, brand(sub)compartimentering, bebouwd oppervlakte en bouwvolume niet veranderen.**

Blijven vergunningsvrije mogelijkheden maar eerder sprake van buitengewoon onderhoud (bijvoorbeeld bij vervanging van kozijnen of dak of het schilderen in een andere kleur):

- Gewoon **onderhoud**; In de tabel staat wat in ieder geval onder vergunningsvrij en niet vergunningsvrij onderhoud valt.

Tabel 1

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 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 (opmetselen nieuwe klamp)	Plaatselijk inboeten van metselwerk
Volledige vernieuwing van het voegwerk	Plaatselijk opnieuw voegen met dezelfde soort voeg
Gevelreiniging waarbij meer dan alleen water wordt gebruikt. Met fysieke gevolgen en met oog op esthetisch effect	Gevelreiniging met water onder lage druk om algen en mos te verwijderen. Bv. ter voorbereiding van technisch herstel
Hydrofoberen / impregneren	-

Blijven voor beeldondersteunende panden vergunningsvrij:

- een **dakkapel, mits bepaalde eisen zoals in het Bor is opgenomen;**
- **dakraam, daklicht, lichtstraat of soortgelijke daglichtvoorziening** in een dak;
- een **collector** voor warmteopwekking of elektriciteitsopwekking (zonnepaneel/zonnecollector);
- **Kozijn, kozijninvulling of gevelpaneel;**
- Een **afscheiding** tussen balkons of dakterrassen;
- **Tuinmeubilair** niet hoger dan 2,5m;
- **Sport- en speeltoestel** tot 2,5 meter voor particulier gebruik;
- **Erf- of perceelafscheiding;**
- **Constructie** voor het overbruggen van terreinhoogteverschillen (damwand, grondkering);
- **Vlaggenmast;**
- Een **magazijnstelling** op een vloer in een gebouw;
- **Hulpconstructie** voor tijdelijke werkzaamheden;
- **Ander bouwwerk** lager dan 1 meter en kleiner dan 2 m²;
- **Zwembad** of **vijver** zonder overkapping;
- Een bouwwerk in het achtererfgebied t.b.v. agrarische bedrijfsvoering:
 - **Silo of ander bouwwerk <2m.**

Zijn voor alle gemeentelijke monumenten vergunningplichtig:

- **Sloop**
- **Uitbouw of bijgebouw** (i.e. bijbehorend bouwwerk) in het achtererfgebied;
- **Zonwering, rolhek, luik, of rolluik** aan of in een gebouw;
- **Antenne-installatie** t.b.v. telecommunicatie/C2000 of iets anders;
- Een bouwwerk t.b.v. **infrastructurele of openbare voorzieningen**;
- **Sport- of speeltoestel** tot 4 meter voor particulier gebruik;