

BOUWHISTORISCH ONDERZOEK

Waarom bouwhistorisch onderzoek?

Voor het maken van verbouwingsplannen is het belangrijk om te weten wat voor historische waarden er aanwezig zijn in een gebouw. Een bouwhistorisch onderzoek levert de monumentale en bouwhistorische waarden van uw pand (inwendig en uitwendig). Het is een praktische handleiding en basis voor verbouwings- en herstelplannen van uw gebouw.

De gemeente gebruikt bij de toetsing van omgevingsvergunning aanvraag het bouwhistorische onderzoek om te kijken waar de historische waarden in een gebouw zitten. Daarom kan de gemeente een bouwhistorisch onderzoek verplicht stellen voor het wijzigen van een (gemeentelijk- of rijks)monument ([bekijk hier het monumentenregister](#)). Ook kan bouwhistorisch onderzoek verlangd worden om waardevolle historische elementen en/of structuren te documenteren voordat ze met omgevingsvergunning verwijderd mogen worden (ex-situ bewaren). Dit laatste kan betrekking hebben op monumenten, maar ook op karakteristieke panden of bouwwerken op de Leidse bouwhistorische verwachtingskaart.

Wat gebeurt er als ik geen bouwhistorisch onderzoek laat doen?

Bij de behandeling van omgevingsvergunning-aanvraag is de mate van aantasting van de historische waarden één van de toetsingskaders. Daarvoor is het belangrijk dat deze waarden in kaart gebracht worden. Het indienen van een aanvraag omgevingsvergunning voor het wijzigen van een monument zónder of een onvoldoende bouwhistorisch onderzoek kan leiden tot een niet-ontvankelijkheidsverklaring van de aanvraag. Of – bij de beoordeling van uw plan door een Monumentencommissie – alsnog tot een verzoek om de betreffende bouwhistorische informatie in aanvulling op het plan in te leveren. Dit alles kan leiden tot onnodige vertraging van het bouwplan, met alle financiële consequenties van dien. Een bijkomend voordeel van een bouwhistorisch onderzoek vooraf is dat niet eerder opgemerkte bouwkundige bijzonderheden (in constructief of monumentaal opzicht) tijdens het onderzoek aan het licht kunnen komen. Deze kennis kan onaangename verrassingen tijdens de uitvoering (aanpassingen van het bouwplan) voorkomen.

Wanneer en hoe laat ik bouwhistorisch onderzoek doen?

Het wordt aanbevolen om in een vroeg stadium van de planvorming – dus voordat er plannen worden getekend – contact op te nemen met uw gemeente om noodzaak en diepgang van bouwhistorisch onderzoek te bespreken. Bouwhistorisch onderzoek is nodig wanneer de verwachting er is dat bij de voorgenomen transformatie bouwhistorische waarden in het geding zijn.

Een bouwhistorisch onderzoek, in het kader van planvorming steeds “een bouwhistorische opname met waardestelling”, wordt uitgevoerd door een bouwhistorisch onderzoeker. In enkele specifieke gevallen wordt het onderzoek uitgevoerd door de bouwhistorici van Erfgoed Leiden en Omstreken, in de meeste gevallen moet een extern onderzoeker worden geraadpleegd.

Waar vind ik een goede bouwhistorisch onderzoeker ?

Erkende bouwhistorici zijn aangesloten bij de Bond voor Nederlandse Bouwhistorici. Zij voldoen aan de kwaliteitscriteria en beroepscode zoals opgesteld door de Bond. Meer informatie vindt u [hier](#).

Daarnaast kunt u zoeken naar een bouwhistoricus en/of bedrijf dat werkt volgens de [Richtlijnen Bouwhistorisch Onderzoek](#) en waarbij de onderzoeker een gespecialiseerde opleiding heeft gevolgd en aantoonbare ervaring heeft met het uitvoeren van bouwhistorisch onderzoek.

Waar moet een bouwhistorische rapportage aan voldoen?

In het kader van een aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt gevraagd naar een “Bouwhistorische opname inclusief waardestelling” conform de *Richtlijnen bouwhistorisch onderzoek 2009*. Een ingediend rapportage van het bouwhistorisch onderzoek zal door de bouwhistorici van Erfgoed Leiden en Omstreken worden getoetst op volledigheid en of het voldoet aan de richtlijnen. Rapporten die niet volledig zijn of niet voldoen aan de richtlijnen kunnen niet in behandeling worden genomen bij een aanvraag, wat mogelijk kan leiden tot een niet-ontvankelijkheidsverklaring van de aanvraag.

Echter te veel onderzoek leidt tot te hoge kosten en is vaak voor de voorgenomen ingreep niet nodig. Daarom is het van belang dat het bouwhistorische onderzoek is afgestemd op de voorgenomen ingreep en dat van te voren is vastgesteld welke vragen precies moeten worden beantwoord. Het is daarom raadzaam contact op te nemen met de verantwoordelijke medewerker van Erfgoed Leiden en Omstreken in verband met de vorm en inhoud van het rapport en eventueel reeds beschikbare bouwhistorische informatie. Tevens is er voor de ingeschakelde bouwhistorisch onderzoeker de mogelijkheid tot collegiaal vooroverleg met de bouwhistorici van Erfgoed Leiden.

Bij de verlening van de omgevingsvergunning kan de gemeente aanvullend documentair bouwhistorisch verplichten, op basis van een bouwhistorisch Programma van Eisen (PvE). Het PvE wordt opgesteld door de bouwhistorici van Erfgoed Leiden en Omstreken en wordt bij de vergunning afgeleverd.

VEELGESTELDE VRAGEN

Wat zijn de *Richtlijnen Bouwhistorisch Onderzoek*?

De *Richtlijnen Bouwhistorisch Onderzoek* zijn een gezamenlijke uitgave van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, de Stichting Bouwhistorie Nederland, de Vereniging Nederlandse Gemeenten, het Atelier Rijksbouwmeester en de Rijksgebouwendienst. Zij bieden de standaard uitvoeringseisen voor bouwhistorisch onderzoek in verschillende vormen van diepgang. U vindt de *Richtlijnen* [hier](#).

Wie betaalt bouwhistorisch onderzoek?

Bouwhistorisch onderzoek wordt doorgaans door de aanvrager betaald, zoals dat ook geldt voor archeologisch onderzoek en milieuonderzoek.

Kan de architect het onderzoek ook uitvoeren?

Een objectief bouwhistorisch onderzoek dient te worden uitgevoerd door een gespecialiseerd en onafhankelijk onderzoeker. Een architect dient in de eerste plaats zijn opdrachtgever, waarmee de objectiviteit van een bouwhistorisch onderzoek in het geding kan raken.

Wat is een bouwhistorische waardenkaart?

Een bouwhistorische waardenkaart of bouwhistorische verwachtingskaart is een kaart waarop is

aangegeven welke panden, complexen of delen daarvan bouwhistorisch zijn onderzocht en of daarbij bouwhistorische waarden zijn aangetroffen. In veel gevallen is een pand nog niet onderzocht en kan er sprake zijn van verwachte bouwhistorische waarden. In een enkel geval is een pand gesloopt of dermate ingrijpend verbouwd dat er sprake is van beperkte of geen bouwhistorische waarden. De bouwhistorische waardenkaart van de gemeente Leiden vindt u [hier](#).