

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 hiervoor het inzicht en geeft kennis over monumentale en bouwhistorische waarden van uw pand (inwendig en uitwendig). Het vormt hiermee een praktische handleiding en basis voor verbouwings- en herstelplannen van uw gebouw.

De gemeente gebruikt bij de toetsing van een aanvraag om omgevingsvergunning ook het bouwhistorische onderzoek om te kijken waar de historische waarden in een gebouw zitten. Daarom kan de gemeente een bouwhistorisch onderzoek verplicht stellen als onderdeel van een aanvraag omgevingsvergunning 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 een aanvraag om omgevingsvergunning 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 de adviescommissie – 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 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 (ERM, URL 2007)* 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 onderzoek met waardestelling" conform de *Richtlijnen Bouwhistorisch Onderzoek (ERM, URL 2007)*. 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 ELO 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 en Omstreken.

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 voor bouwhistorisch onderzoek zijn ontwikkeld om eisen te stellen aan de uitvoering van bouwhistorische onderzoeken, inclusief de waardestelling van gebouwen of complexen van gebouwen. Deze richtlijnen zijn bedoeld om zowel opdrachtgevers als architecten te helpen bij het opstellen van onderzoeksaanvragen. Tevens bieden zij toetsingskaders voor overheden om bouwhistorische onderzoeken te kunnen beoordelen.

Deze richtlijnen zijn ondergebracht bij de Stichting Erkende Restauratiekwaliteit Monumentenzorg (ERM). ERM beheert meerdere uitvoeringsrichtlijnen met als doel de kwaliteit van onderhoud, restauratie, renovatie en aanpassing van historisch gebouwd erfgoed te borgen en te verbeteren. Voor meer informatie en om de richtlijnen te raadplegen, kunt u terecht op de website van ERM.

U kunt de richtlijnen vinden via de volgende link: [Stichting Erkende Restauratiekwaliteit Monumentenzorg \(ERM\)](#).

Wie betaalt bouwhistorisch onderzoek?

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

Wie kan het onderzoek uitvoeren?

Een objectief bouwhistorisch onderzoek moet worden uitgevoerd door een gespecialiseerde onderzoeker met specifieke bouwhistorische onderzoeksvaardigheden en met diepgaande kennis van de diverse aspecten van gebouwd erfgoed. Belangrijk is dat de onderzoeker onafhankelijk opereert om de objectiviteit te waarborgen. Het is daarom niet raadzaam dat de ontwerpend architect ook het bouwhistorisch onderzoek uitvoert.

Waar vind ik informatie over bouwhistorisch onderzoek?

Op een bouwhistorische kaart 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 kaart met onderzochte panden of met bouwhistorische waarden van de gemeente Leiden vindt u [hier](#).