



Leiden

Aanpak Verwaarloosde Monumenten

Gemeente Leiden
Cluster Publiekszaken,
Handhaving en Veiligheid
Team Toezicht Bebouwde Ruimte





Leiden

Wat komt er aan bod?

- **Initiatief**
- **Politiek draagvlak**
- **Bekendmaking aan Stadsdeelnemers**
- **Inventarisatie**
- **Aanschrijvingsgronden**
- **Constateringsrapport**
- **Communicatie**
- **Gesprek met eigenaren**
- **Handhaving**
- **Waar lopen we tegen aan?**



Leiden

Initiatief

- **Burgemeester Henri Lenferink**
- **In bestuur KNOB**
- **Vraag om inventarisatie**





Leiden

Politiek Draagvlak

- Brief aan gemeenteraad met uitleg over project
- Vlotte goedkeuring door de Raad



Burgemeester en Wethouders

Retouradres: Postbus 9100, 2300 PC Leiden

Aan de Raadsleden van
Gemeente Leiden

Gemeente Leiden
Bezoekadres: Stadhuis
Stadhuisplein 1
Postadres: Postbus 9100
2300 PC Leiden
Telefoon: 14071
E-Mail:
Website: www.leiden.nl/gemeente

Datum: 13 oktober 2015
Oms kenmerk: Z/15/220109
Onderwerp: Project Achterstallig onderhoud Monumenten

Contactpersoon: Mw. M. Rijntjes
Doorkiesnummer: 5849

Geachte Leden van de Raad,

Leiden heeft een mooie monumentale binnenstad met talloze gemeentelijke en rijksmonumenten. Geconstateerd is dat van een behoorlijk aantal van deze monumentale panden de staat van onderhoud onder de maat is. Deze panden hebben een enorme invloed op het aanzicht van onze prachtige binnenstad. Teneinde hier verandering in te brengen gaat de gemeente Leiden eigenaren van deze panden benaderen. Het is de bedoeling deze groep bewust te maken van het belang van goed onderhouden erfgoed voor onze stad en hen te bewegen tot actie.

Er wordt juist nu gestart met dit project omdat op 16 juni 2015 het wetsvoorstel voor de nieuwe Erfgoedwet door de Tweede Kamer is aangenomen. Naar verwachting zal deze wet op 1 januari 2016 in werking treden. In de wet is een instandhoudingsplicht voor Rijksmonumenten opgenomen. Hiermee worden eigenaren verplicht om onderhoud uit te voeren dat voor instandhouding noodzakelijk is.

Voor een goed verloop van het project is het belangrijk de eigenaren van de panden goed te informeren over wat hen te wachten staat. Door veel communicatie vooraf in de stadskrant, op de website en een persoonlijke benadering door de bouwinspecteurs bij opname van de panden nemen we de eigenaren mee door het proces. In de communicatie wordt ook aandacht geschonken aan de mogelijkheid om diverse subsidies aan te vragen voor bepaalde onderhoudswerkzaamheden aan monumenten. Mocht blijken dat de eigenaar echt niet mee wil werken, zal een handhavingstraject worden opgestart.

In oktober wordt gestart met de communicatie via website en stadskrant en worden de bewonersbrieven (algemeen) verzonden. Na twee weken worden de eerste 20 eigenaren benaderd door één van de bouwinspecteurs van het Team Toezicht Bebouwde Ruimte. Zij zullen eigenaren van monumenten informeren over de staat van onderhoud van het monument. Aan de hand van het door Leiden Erfgoed opgestelde advies wordt aan de eigenaren uitleg geven over de uit te voeren werkzaamheden. In november worden de volgende 20 eigenaren benaderd. En tenslotte in december de laatste 30. Het gehele traject zal minimaal een half jaar in beslag nemen.



Leiden

Bekendmaking

- Publicatie op de gemeentelijke website
- Publicatie in de stadskrant

Home | Sitemap | Lees voor | A A A English | Proclaimer en privacy | Contact & Openingstijden | Beveiligingsrisico ICT | Toegankelijke site

Leiden
Gemeentesite

Zoeken **ZOEK**

Snel naar Loket Bestuur Projecten Ondernemen Publicaties Over de stad Lees voor

Huisvesting en opvang vluchtelingen Leiden en regio
Wijken in Leiden
Mee met Leiden
Monumenten
Zwemmen in Leiden
Stad, buurt, straat en wonen
Familie, gezin, jeugd en gezondheid
Goede doelen
Leiden Kennisstad - Home
Overige
Cultuur, sport en vrije tijd
Ondervijls
Veiligheid in Leiden
Natuur en Milieu
Feiten en cijfers
Duurzaam Leiden
Omgevingsvisie 2040
Waterloket

Home / Over de stad / Monumenten

Behoud historisch stadscentrum Leiden

Eerste hulp bij monumentenonderhoud

Leiden heeft een mooie monumentale binnenstad met talloze gemeentelijke- en rijksmonumenten. Deze monumenten maken het historisch stadscentrum bijzonder. Dit historische beeld trekt toeristen naar Leiden maar ook voor u als inwoner is het prettig om in een mooie en verzorgde omgeving te wonen en leven. Om dit historische beeld in stand te houden is het van belang dat de monumenten in een blijvend goede staat van onderhoud verkeren.

Achterstallig onderhoud

Helaas zijn er in Leiden ook behoorlijk wat monumentenpanden waarvan de staat van onderhoud onder de maat is. Deze panden hebben een enorme invloed op het aanzicht van onze prachtige binnenstad. Om hier verandering in te brengen gaat de gemeente Leiden eigenaren van deze panden benaderen. Het is de bedoeling deze groep bewust te maken van het belang van goed onderhouden erfgoed voor onze stad en hen te bewegen tot actie.

Onderhoudsplicht monumenten

Op 16 juni 2015 is de het wetsvoorstel voor de nieuwe Erfgoedwet door de Tweede Kamer aangenomen. Naar verwachting zal deze wet op 1 januari 2016 in werking treden. In de wet is een instandhoudingsplicht opgenomen. Hiermee worden eigenaren verplicht om onderhoud uit te voeren dat voor instandhouding noodzakelijk is.

Benaderen monumenteneigenaren

Bent u in het bezit van een monument en is er sprake van achterstallig onderhoud? Dan heeft u van de gemeente mogelijk al een brief ontvangen. Ook kunt u de komende tijd benaderd worden door één van de inspecteurs van het Team Toezicht Bebouwde Ruimte. Zij zullen, samen met u, kijken naar de mogelijkheden voor het verbeteren van de staat van onderhoud en u op weg helpen in het proces.

Wilt u dit niet afwachten en zelf het initiatief nemen, dan kunt u contact opnemen met het Servicepunt Bouwen en Wonen bereikbaar onder nummer 14 071 keuze 3.

Vergunningplichtige werkzaamheden

Recentelijk is de regelgeving rond vergunningvrij bouwen versoepeld. Zo is regulier onderhoud aan monumenten vergunningvrij, zij het onder bepaalde voorwaarden (zie hiervoor het Besluit Omgevings Recht, bijlage 2, artikel 2 e.v.).

Onderhoud is gericht op het behouden van hetgeen aanwezig is. Een goede uitleg van wat nu wel of niet onder onderhoud valt, vindt u in de diverse publicaties van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

Zo hoeft u voor schilderwerk in bestaande kleuren geen vergunning aan te vragen. Wilt u uw gevel in andere kleuren schilderen, dan is een vergunning wel nodig.

Print

Veel gezocht >>

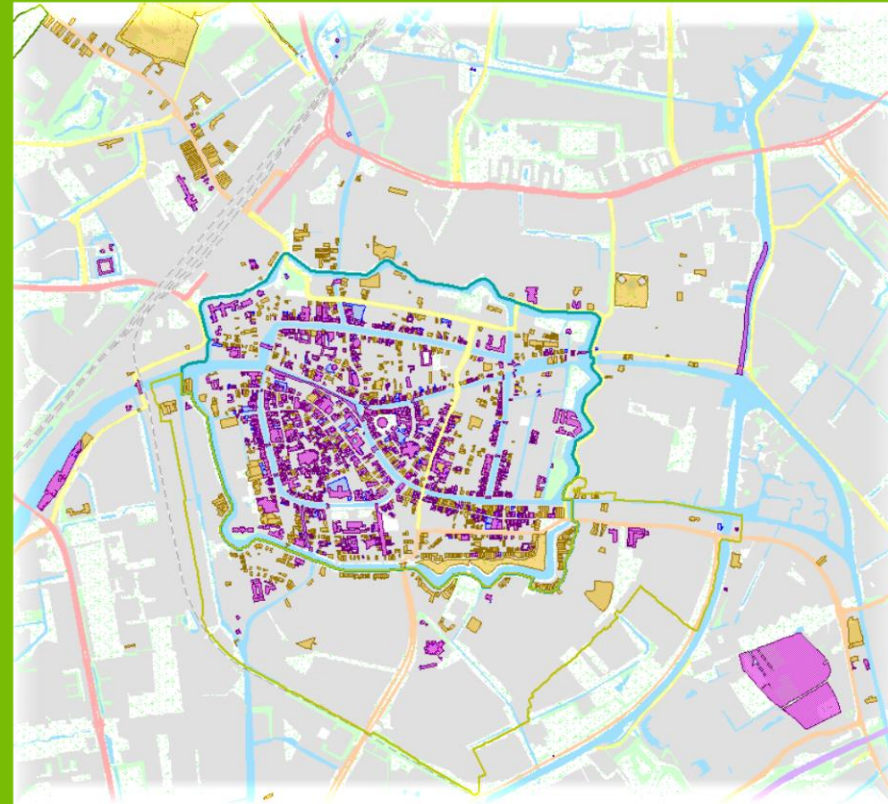
- › Afspraak maken
- › Afval
- › Contact
- › Evenementen
- › Fiets Fout = Fiets Weg
- › Horeca
- › Iets gevonden?
- › Iets verloren?
- › Melding openbare ruimte:
- › Met DigiD
- › Zonder DigiD
- › Openingstijden
- › Parkeren
- › Paspoort
- › Vacatures
- › Verhuizen



Leiden

Inventarisatie

- Structurele aanpak
 - Eerst belangrijke waterwegen
 - Vervolgens de tussenliggende Straten/stegen
 - Gericht op gevels
-
- Leiden 4^{de} monumentengemeente van Nederland
 - Rijksmonumenten +/-1244 stuks.
 - Gemeentelijke monumenten +/-1586 stuks.





Leiden

Aanschrijvingsgronden

- Handboek Basiskwaliteit Bouwbesluit 2012
- Veiligheidsaspecten
- Gezondheidsaspecten
- Welstandsaspecten
- Art. 1b, lid 2 Ww art 2.6 BB2012
- Art. 1b, lid 2 Ww art 3.25 BB2012
- Art. 12 jo art. 13 Ww strijd met welstandsnota
- Aspecten komen gecombineerd voor!



Leiden

Voorbeeld Veiligheidsaspect

- Art. 1b, lid 2 Ww art 2.6 BB2012
- Scheurvorming bij geveloverspanningen
- Roestende gevelankers die scheurvorming veroorzaken
- ...





Leiden

Voorbeeld Gezondheidsaspect

- Art. 1b, lid 2 Ww art 3.25 BB2012
- Scheurvorming in metselwerk waardoor vocht doorslaat.
- Rotten kozijnonderdelen gevaar voor inwateren





Leiden

Voorbeeld Welstandssaspect

- Art. 12 jo, art. 13 Ww strijd met Welstandsnota
- Dichtplakken/zetten raamkozijnen





Leiden

Constateringsrapport

- Omschrijving gebreken op basis van Handboek basiskwaliteit
- Herstelmaatregelen worden geadviseerd door Erfgoed Leiden en Omstreken
- Bovenstaande moet 1 op 1 passend zijn!
- Indien de herstelmaatregelen vergunningplichtig zijn wordt dit aangegeven.

Constateringsrapport datum: 25-11-2015
Rapportnummer: H150833

Constateringsrapport

Algemeen:	Rapportnummer: H150833
Datum en tijdstip controle:	27-03-2015 10:02uur
Adres	Apothekersdijk 27
Kadastrale aanduiding	sectie: H Perceelnummer: 2220
Monument	Ja
Monumentstatus/nummer	Status: Rijksmonument Nummer: 24564
Bestemmingsplan	Binnenstad II
Bestemming	Wonen
Eigenaar	

Overtreding:	Strijd met
Veiligheidsaspect: Algemene sterkte van de bouwconstructie: Een bestaand bouwwerk is gedurende de restlevensduur voldoende bestand tegen de daarop werkende krachten	Art. 1b lid 2 Woningwet Art. 2.6 BB2012
Gezondheidsaspect: Wering van vocht: Een bestaand bouwwerk heeft zodanige scheidingsconstructies dat de vorming van allergenen door vocht in verblijfsruimten, toiletruimten en badruimten voldoende wordt beperkt.	Art. 1b lid 2 Woningwet Art. 3.25 BB2012

Constatering	Bijslage/Foto
Op maart heeft een bouwinspecteur van de gemeente Leiden geconstateerd dat de staat van het Rijksmonument aan de apothekersdijk 27 in strijd is met de kwaliteitseisen van het Bouwbesluit 2012	Foto 1 t/m 5

Gebreken	Artikel
1. Het schilderwerk van de voorgevel is op alle niveau's gebladderden zit los. Hierdoor is het onderliggende materiaal niet blijvend bestand tegen de hierop werkende krachten. Het herstellen van het schilderwerk moet worden afgestemd op het bestaande werk.	Art. 2.6 BB2012
2. Het pleisterwerk op een gedeelte van de hoek voorgevel/zijgevelter hoogte van de 2 ^{de} verdiepingvloer ontbreekt.	Art. 3.25 BB2012

Omschrijving herstelwerkzaamheden	
Zie plananalyse Erfgoed Leiden	



Leiden

Communicatie

- 'Vriendelijke brief' aan eigenaren met hoe en waarom
- Verwijzing naar publicatie op website en stadskrant
- Termijn van 4 weken om te reageren
- Na 4 weken neemt toezichthouder contact op om e.e.a. toe te lichten.



Leiden

Gesprek met eigenaren

- Afspraak ter plaatse
- Doorspreken gebreken en herstelmaatregelen
- Wijzen op subsidiemogelijkheden
 - Subsidieregeling historisch stadsbeeld Gemeente Leiden
 - Hypotheek via restauratiefonds
 - Belastingvoordeel bij Rijksmonumenten
- Eigenaar wordt aangespoord om binnen redelijke termijn een herstelplan te maken
- Afspraken worden per brief bevestigd
- Na afloop termijn contact opnemen en statuscheck



Leiden

Handhaving

- Als blijkt dat eigenaar niet van plan is om de herstelmaatregelen uit te voeren wordt een handhavingstraject opgestart en wordt een dwangsom opgelegd.
- Tot nu toe is het nog niet zover gekomen!!



Leiden

Waar lopen we tegenaan?

- Stoepen die toe zijn aan restauratie blijken in de openbare ruimte te liggen. Hoe is het onderhoud geregeld?
- Hoe gaan we om met eigenaren die financieel en fysiek niet bij machte zijn de herstelmaatregelen uit te voeren.



Leiden

Vragen?