

# Praktijkcasus normaal onderhoud en vergunningvrij

Cas Nagtzaam

Monumentenadviseur en restauratie-architect  
Erfgoed Leiden en Omstreken



Gewoon onderhoud bij een monument is vergunningvrij

Maar:

Wat is gewoon onderhoud?



1.

Respecteren bestaand materiaal

2.

Detaillering, profilering, vormgeving,  
materiaalsoort en kleur mogen niet  
wijzigen



## In Leiden betekent dat het volgende:

1. Als historisch materiaal niet aan het einde van de technische levensduur is, dan is vernieuwen zonder vergunning niet mogelijk
2. Bepaalde onderdelen zonder historische materiaal-, structuur- en aanzichtswaarde mogen worden verwijderd zonder vergunning
3. Toevoegen van nieuwe onderdelen is vergunningplichtig
4. Bij twijfel moet contact worden opgenomen met de monumentenadviseur van de gemeente



## Voorbeeld 1

Vernieuwen van een recente keuken- of  
badkamerinrichting

Stelregel in Leiden:  
Een keuken- of badkamerinrichting van na 1965  
mag zonder vergunning worden vervangen



# Toilet en badkamer uit jaren 30



# Badkamer uit jaren 10/20



# Keuken uit jaren 60/70





# Badkamer uit jaren 30



# Badkamer uit jaren circa 50



## Stelling 1

Om te beoordelen of een keuken- of badkamerinrichting zonder vergunning mag worden gesloopt, moet altijd bouwhistorisch onderzoek plaatsvinden



## Voorbeeld 2

Opnieuw dekken van een pannendak

Stelregel in Leiden:

Als alle dakpannen afgenomen worden, is een vergunning nodig



# Pannendak in 2015



# Pannendak in 2019



## Stelling 2

Is er twijfel of er sprake is van normaal  
onderhoud?

Dan aansturen op vergunningplicht



## Voorbeeld 3

Verwijderen van recente gevelbekleding

Stelregel in Leiden:  
Bij een gevelwijziging is een vergunning nodig

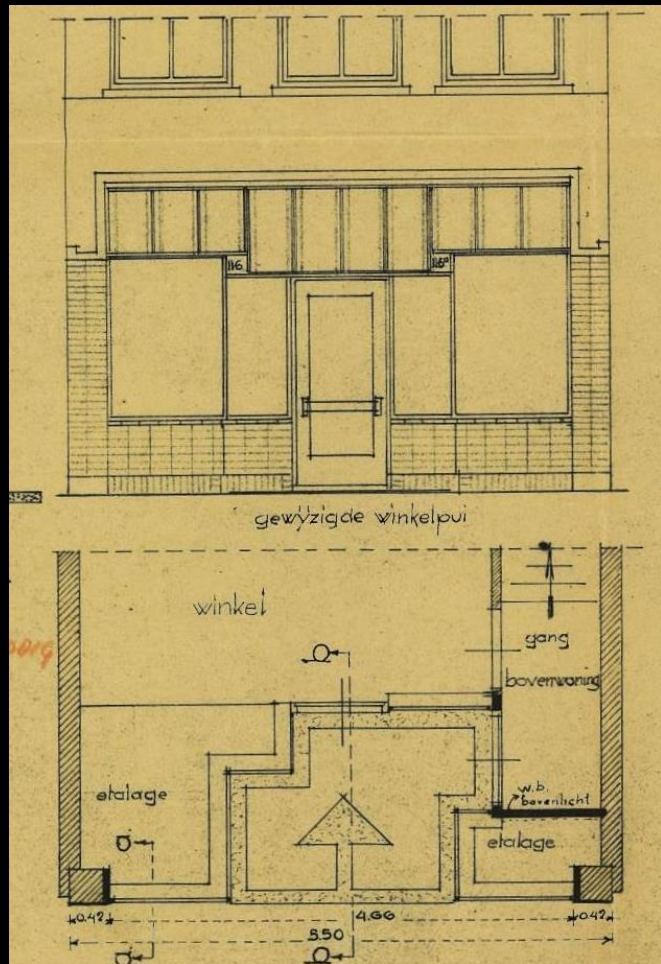




# Pui in 2017



# Tekening uit 1936



# Pui in 2019



## Stelling 3

De gemeente moet destructief bouwhistorisch onderzoek mogelijk maken, ook als daar eigenlijk een vergunning voor nodig is



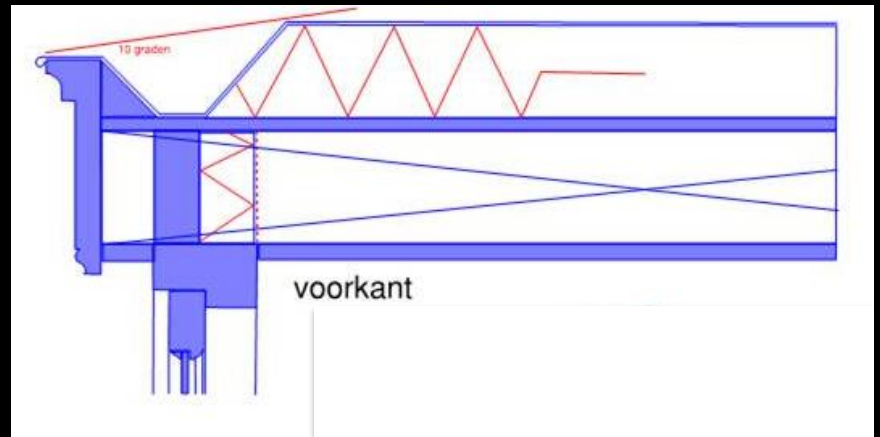
## Voorbeeld 4

Wijzigen van de dakbedekking van een dakkapel  
naar aanleiding van lekkage

Stelregel in Leiden:  
Bij een wijziging van de detaillering is een  
vergunning nodig



# Voorstel detail dakkapel



## Stelling 4

Bij een wijziging in de opbouw van een dak- of gevelpakket is een vergunning vereist

