

Handboek Erfgoed Midden-Delfland



Versie: 1 juli 2013

Inhoud

Inleiding.....	4
Leeswijzer	5
Begrippenlijst (Beknopt)	6
1. Algemeen.....	8
1.1. Algemene uitgangspunten planbeoordeling monumenten	8
2. Omgeving: stedenbouw en landschap	12
2.1. Karakter en structuur van de omgeving	12
2.2. Ensemblewaarde	12
2.2.1. Het begrip ensemblewaarde	12
2.2.2. Hoofdgebouwen en bijgebouwen	13
2.2.3. Inrichting van erven bij (voormalige) boerderijen	14
2.2.4. Cultuurhistorische landschapselementen.....	16
2.2.5. Stoepen en hekken bij woningen.....	16
3. Gebouw: constructie, gevels en daken.....	18
3.1. Constructieve onderdelen.....	18
3.1.1. Houten kappen en balklagen	18
3.1.2. Dragend metselwerk.....	19
3.1.3. Beton.....	19
3.1.4. IJzer en staal	19
3.2. Gevels.....	20
3.2.1. Reiniging.....	20
3.2.2. Voegwerk.....	21
3.2.3. Herstellen en inboeten.....	22
3.2.4. Pleisterwerk	23
3.2.5. Natuursteen	24
3.2.6. Gevelopeningen en beglazing.....	25
3.3. Daken	26
3.3.1. Dakbeschot	26
3.3.2. Dakpannen	26
3.3.2. Leien	27
3.3.3. Rieten daken.....	27
3.3.4. Zink, koper en lood.....	28
3.3.6. Voorzieningen in het dak.....	29
4. Interieur.....	30
4.1. beschermde, waardevolle elementen	30
4.2. interieur en installaties	30
5. Duurzaamheid.....	31
5.1. Energiebesparende maatregelen	31
5.1.1. Gevels en ramen.....	31
5.1.2. Daken	31
5.1.3. Vloeren en plafonds.....	31
5.1.4. Ventilatie.....	32
6.1.6. Zonne-energie.....	32
6. Brandveiligheid.....	33

7. Beheer en onderhoud	34
8. Herbestemming.....	35
Nuttige publicaties.....	36
BIJLAGE 1	37

Inleiding

De monumentenzorg in Nederland wordt gemoderniseerd. De Modernisering Monumentenzorg kent drie pijlers:

1. Cultuurhistorische belangen meewegen in de ruimtelijke ordening.
2. Krachtiger en eenvoudiger regelgeving.
3. Bevorderen van herbestemming.

De maatregelen ten behoeve van deze modernisering die landelijk worden doorgevoerd vallen of staan bij een goede uitvoeringspraktijk. Kwaliteitsnormen zijn daarbij erg belangrijk.

De gemeente Midden-Delfland heeft mede naar aanleiding van de modernisering van het landelijke monumentenbeleid haar eigen beleid geëvalueerd en vernieuwingen doorgevoerd. Een van die vernieuwingen is het instellen van één gecombineerde commissie voor Welstand en Erfgoed.

Voor de continuïteit van de advisering over monumenten en de maatstaven die daarbij worden gehanteerd. Deze maatstaven zijn vastgelegd in het voorliggende Handboek Erfgoed. Het gaat hierbij met name om de gebouwde monumenten, zowel rijksmonumenten als gemeentelijke monumenten en de daarmee samenhangende cultuurhistorische waardevolle elementen. Voor archeologie heeft de gemeente Midden-Delfland een apart beleidskader.

Dit handboek is in de eerste plaats een leidraad en inspiratiebron voor eigenaren van monumenten bij het maken van plannen voor een monument in Midden-Delfland. Daarnaast geeft het handboek inzicht in de manier waarop deze plannen worden beoordeeld door de Commissie Welstand en Erfgoed. Zodoende is het handboek ook een praktisch hulpmiddel bij het voorbereiden van aanvragen voor een omgevingsvergunning voor monumenten. Daarbij is het belangrijk om te beseffen dat elk geval anders is en het daarom niet mogelijk is om in dit handboek alles te beschrijven. Dat uw plan voldoet aan de uitgangspunten van dit handboek is daarom geen garantie dat de Commissie geen opmerkingen zal maken bij de behandeling van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning.

Bij het maken van dit handboek is dankbaar gebruik gemaakt van de publicaties "Gebouwd Verleden: doorgeven of opgeven" en "Technische criteria planbeoordeling Monumenten" van Stichting Dorp, Stad en Land en het boekje "Cultureel Erfgoed Midden-Delfland: inspiratiebron voor beheer en ontwikkeling van het agrarisch cultuurlandschap en streek eigen boerenerven" van Jos van de Lindeloof Tuin- en Landschapsarchitectenbureau in opdracht van Stichting Midden-Delfland is Mensenwerk, Vereniging Vockestaert en de WLTO.

Naslagwerk waarnaar in de tekst wordt verwezen kunt u achterin dit handboek vinden onder 'Nuttige publicaties'.

Leeswijzer

Het Handboek Erfgoed bestaat uit drie verschillende delen:

- I. Een inleidend hoofdstuk (1) over de uitgangspunten die in het algemeen worden gehanteerd bij het beoordelen van plannen ten aanzien van de aspecten erfgoed en cultuurhistorie;
- II. Twee hoofdstukken (2, 3) waar per schaalniveau nader wordt ingegaan op de toetsingscriteria. Dit zijn de schaalniveaus: "omgeving" en "gebouw".
- III. Het laatste deel betreft vier hoofdstukken (4, 5, 6, 7, 8) over specifieke thema's. Dit zijn de thema's "interieur", "duurzaamheid", "brandveilig gebruik", "beheer en onderhoud" en "herbestemming"

Daarnaast is er een beknopte begrippenlijst opgenomen en een lijst met nuttige publicaties.

Begrippenlijst (Beknopt)

In onderstaande begrippenlijst worden enige van de in dit handboek gebruikte begrippen verduidelijkt.

Afzanden:	losraken van zanddeeltjes uit baksteen of natuursteen;
Bouwbesluit:	een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) zoals bedoeld in artikel 2 van de Woningwet, waarin de technische eisen voor het bouwen zijn vastgelegd. Het bouwen kan zowel betrekking hebben op nieuwbouw als op veranderingen bij bestaande bouw;
Compatibel:	verenigbaar;
Commissie:	de Commissie Welstand en Erfgoed van de gemeente Midden-Delfland;
Dampdicht:	eigenschap waardoor geen waterdamp in de constructie dringt;
Dampremmend:	eigenschap waardoor slechts weinig waterdamp in de constructie dringt;
Glas, floatglas:	volledig vlak glas;
Glas, getrokken glas:	historisch glas met lichte oneffenheden;
Hallehuisboerderij:	een boerderijtype dat onder andere voorkomt in Zuid-Holland. Het gebouw heeft een brede middenbeuk en twee smallere zijbeuken. Het hallehuis heeft lage zijgevels en ver aflopende dakvlakken. Oorspronkelijk bestond het interieur uit één grote, open ruimte met grote inrijdeuren in de achtergevel. In de loop van de tijd werd het woongedeelte van het werkgedeelte gescheiden door een brandmuur. Opslagmogelijkheden waren beperkt zodat op het erf aparte schuren gebouwd werden voor wagens, varkens, hooi, etc;
Herbestemming:	het geven van een nieuwe functie aan een object, gebouw, complex of terrein, zodat het van duurzaam nut kan zijn voor gebruikers;
Heul:	Oud woord voor duiker. Een duiker is Het is een kokervormige constructie, gelegen in een weg of toegangsdam, die is bedoeld om wateren met elkaar te verbinden. Bij een duiker wordt in principe de bodem van de watergang onderbroken, dit in tegenstelling tot een brug. met een chemisch middel (tijdelijk) waterafstotend maken van baksteen of natuursteen (bijvoorbeeld gevels);
Hydrofoberen:	
Karwmolen:	werktuig in een boerderij waarmee melk wordt gekarnd. Vaak aangedreven door een hond of een paard;
Koudebrug:	plaats aan de buitenzijde van een gebouw waar de buitentemperatuur vrijwel onbelemmerd kan doordringen tot aan de binnenzijde. B.v. bij een melaten kozijn of massieve muur. Geeft aanleiding tot condensatie als de temperatuur buiten beduidend lager is dan binnen;
Patina:	natuurlijke verwerkinglaag van natuursteen;
Portlandcement:	chemisch hardend mortel;
Reversibel:	omkeerbaar;
Sd waarde:	dampdiffusieweerstand (bijvoorbeeld van verfsysteem of folie);
Specie:	plastische, deegachtige, samengestelde stof (vaak metselmortel of kalk) waarmee stenen tot een geheel verbonden worden, en die na verloop van tijd de steen in hardheid nabij komt;
Steenversteviger:	chemisch middel voor het verstevigen van zwakke baksteen of natuursteen;

Strijkbalk:	balk van een balklaag die tegen de gevel ligt. Deze balk is minder zwaar dan de overige balken;
Strijkspant:	spant (dakbalk) vlak langs de (top)gevel; dakgebint langs een gevel
Tras:	fijngemalen of –gestampte tufsteen, die als hydraulische toeslag met metselmortel wordt vermengd voor waterdicht werk;
Vochtregulerend:	eigenschap (bijvoorbeeld van verf) waardoor er vochtbalans kan ontstaan in de constructie;
Vliering:	het bovenste deel van de zolder.

Voor de verklarende termen is gebruik gemaakt van <http://nl.wikipedia.org>, <http://www.agriwiki.nl> (d.d. april 2013) en E.J. Haslinghuis en H. Janse, *Bouwkundige termen, Verklarend woordenboek van de westerse architectuur- en bouwhistorie* (4de druk, Leiden 2001)

1. Algemeen

1.1. Algemene uitgangspunten planbeoordeling monumenten

Monumentenzorg is een maatschappelijk belang

Er zijn in ons land gebouwen en gebieden die vanwege hun historie, karakter en uiterlijke verschijningsvorm een bijzondere historische en culturele betekenis hebben voor de gehele Nederlandse samenleving. Hieraan kent de overheid dan ook een speciale status toe: die van beschermd monument of beschermd dorpsgezicht.

- *Het maatschappelijk belang van het behoud van een beschermd monument voor toekomstige generaties reikt verder dan alleen het persoonlijk belang van de huidige eigenaar.*

Monumenten leven en veranderen

Een gebouw moet kunnen worden gebruikt, niet alleen om in goede conditie te blijven, maar ook om een vitale rol in de samenleving te spelen. In sommige gevallen blijft het gebruik van het monument hetzelfde, maar zijn aanpassingen nodig om tegemoet te komen aan de huidige eisen die een dergelijk gebruik stelt aan het gebouw. In andere gevallen verliest een monument zijn oorspronkelijke functie en wordt een passende nieuwe functie gevonden.

- *In de beoordeling van een plan weegt de Commissie mee of functionele aanpassingen noodzakelijk zijn, zodat een monument ook in de toekomst een functie heeft met behoud van de monumentale waarde.*

De eigen hoofdvorm en indeling van het gebouw

Monumenten hebben vaak een eigen specifieke logica van de vormgeving. Meestal is de (hoofd)structuur van een gebouw te herleiden tot het oorspronkelijke gebruik, zoals deze functioneerde of opgevat werd in een bepaalde tijd.

Het oorspronkelijke gebruik komt vaak ook tot uitdrukking in de gevelopbouw, de gevelopeningen en de dakvoorzieningen. Een voorbeeld is de plaats van een hoiluik in een boerderij.

De vorm en structuur van het gebouw, de indeling van gevels en daken met de onderlinge verhoudingen tussen de verschillende gevels hebben een bepaalde logica, die samenhangt met het gebouwtype en verwijzen naar het oorspronkelijke gebruik.

Het is niet gewenst dat in het geval van historiserend bouwen een nieuw element wordt toegevoegd aan een gebouw op een onlogische plaats. Een voorbeeld van zo'n nieuw element is een dakkapel in de vorm van een hoiluik.

- *De Commissie beoordeelt of een plan aansluit bij de logica van het gebouw, waarbij het behoud van deze logica zwaarder weegt voor de buitenzijde dan voor de binnenzijde van het monument.*

Behoud gaat voor vernieuwing

Sinds de opkomst van de monumentenzorg is de restauratiefilosofie aan verandering onderhevig. De huidige restauratiefilosofie wordt gekenmerkt door het motto "behoud gaat voor vernieuwing".

Het behoud van een monument wordt het beste gewaarborgd door goed onderhoud. Bij vernieuwing van onderdelen van een monument gaat er onherroepelijk historisch materiaal verloren. Dit geldt zowel bij herstel en vervanging van slecht materiaal als bij wijziging voor functionele aanpassingen.

Wensen ten aanzien van een nieuwe functie kunnen uiteraard een spanningsveld opleveren met het behoud van de bestaande situatie. Tegelijkertijd heeft ieder gebouw een 'maximaal opnemingsvermogen': dit is de grens aan wat een gebouw aan wijzigingen kan hebben, voordat de essentie van de monumentale waarden verloren gaat.

- *Nieuwe ingrepen moeten zich voegen naar het bestaande gebouw, ze moeten het monument geen geweld aandoen. Wijzigingen en toevoegingen behoren monumentwaardig te zijn.*
- *Indien een monument of delen van een monument in zeer slechte staat verkeren en vernieuwing noodzakelijk is om het monument te kunnen behouden, weegt de Commissie dit mee in de beoordeling.*
- *Afhankelijk van de aard en de omvang van een gebouw en de betreffende ingreep kan een bouwhistorisch onderzoek van u worden verlangd. De Bouwkundig Medewerker Monumenten en de Commissie helpen u hierbij door in overleg met u de diepgang van het onderzoek te bepalen.*

De bouwgeschiedenis moet zichtbaar blijven

Vrijwel geen enkel gebouw is sinds de bouw onveranderd gebleven. Het merendeel van de gebouwen zijn in de loop der tijd wel eens aangepast. Deze aanpassingen vormen een onderdeel van de geschiedenis het monument. De veranderingen weerspiegelen culturele, maatschappelijke en functionele ontwikkelingen.

Vanuit deze benadering is het niet gewenst dat er bij veranderingen aan monumenten sprake is van geschiedvervalsing om een eenvoudig gebouw 'monumentaler' te laten lijken. Bijvoorbeeld door bouwdelen, bouwstijlen of oneigenlijke decoraties toe te passen die ouder zijn dan het monument.

- *De commissie beoordeelt bij elk plan of de bouwdelen, bouwstijl en decoraties passen bij de bouwgeschiedenis van het monument.*

Reconstructie: liever niet

Onder reconstructie wordt verstaan: het kopiëren naar oorspronkelijk ontwerp van een deel van een gebouw of zelfs een heel bouwwerk dat verloren is gegaan. Reconstructie verenigt zich niet met het principe van "behoud gaat voor vernieuwing". Het bijzondere van een historisch gebouw wordt immers in hoge mate bepaald door de ouderdom van het monument, niet alleen tot uitdrukking komend in de oorspronkelijke constructiewijze en bouwstijl, maar ook in de manier waarop bouwmaterialen zijn verwerkt en verouderd.

- *Of reconstructie wenselijk is, dient per geval te worden bekeken.*

Soms is reconstructie wenselijk om een geschonden gebouw, ensemble of straatbeeld te complementeren. Bijvoorbeeld na een brand.

In uitzonderlijke gevallen blijkt integrale herbouw van een belangwekkend monument wenselijk omdat het object in zijn huidige bouwkundige staat niet meer is te handhaven of omdat het door een calamiteit (grotendeels) verloren is gegaan. Feitelijk is het gebouw na herbouw geen monument meer, tenzij het is gereconstrueerd met gebruik van oorspronkelijk materiaal.

Een vergelijkbare problematiek speelt bij het verplaatsen van gebouwen. Dit kan noodzakelijk zijn als de fysieke omgeving sterkt wijzigt en sloop voorkomen kan worden door verplaatsing. In deze gevallen zijn er ook overwegingen van stedenbouwkundige aard. Immers een watermolen behoort aan het water te staan, een brugwachterhuis bij een brug.

Een aandachtspunt bij het verplaatsen van een monument, is dat er volgens de bouwregelgeving, sprake is van nieuwbouw. Dit betekent dat het gebouw dat u terug bouwt moet voldoen aan de regels van het op dat moment geldende Bouwbesluit.

- *De Commissie beoordeelt aanvragen voor reconstructie van geval tot geval.*

Het bouw materiaal is essentieel

Ook wat betreft het bouw materiaal betreft geldt de stelregel "behoud gaat voor vernieuwing". Het materiaal maakt de leeftijd en het gebruik van het gebouw erfahrbaar. Het bewerken van authentiek materiaal, bijvoorbeeld zandstralen van een gevels, kan ten koste gaan van de beleving van het authentieke materiaal en de uitstraling van het monument. Ook door vervanging van bouwdelen of bouw materiaal gaat authentiek materiaal verloren. De structuur van nieuw materiaal wijkt altijd af, omdat de fabricage anders is dan vroeger. Hergebruik van historisch bouw materiaal verdient daarom de voorkeur.

- *Bewerkingen die ten koste gaan van de uitstraling van het historisch materiaal zijn ongewenst.*
- *Hergebruik van historisch materiaal verdient de voorkeur bij het vervangen van slecht materiaal.*

Bouwconstructie, details en kleurgebruik

De bouwconstructie en het dak vormen de basisstructuur van een gebouw. Ingrijpende wijzigingen in de structuur van een monument zijn ongewenst. Het vaststellen van de structuur van het monument voordat de plannen getekend worden door een bouwhistorisch onderzoek is daarom van essentieel belang.

Details zijn cruciaal. Hierbij wordt gedacht aan zaken als het voegwerk of de profilering van een kozijn of daklijst. Een monument staat of valt met de uitvoering daarvan. Als de detaillering niet op de oorspronkelijke wijze gebeurt, dan zal dit leiden tot een vergroving en verarming van het architectonisch beeld.

Ook het kleurgebruik is essentieel. Elk gebouw en elke streek of plaats heeft zijn eigen kleur geschiedenis. Zo werden rond 1900 panden in de historische kern van het dorp Maasland (nu een beschermd dorpsgezicht) in vergelijkbare kleuren geschilderd. U kunt met goede argumenten kiezen voor een nieuwe kleur, eventueel op basis van het oorspronkelijke kleurenschema. Bij twijfel kan een eenvoudig kleuronderzoek naar nog aanwezige, oudere verflagen duidelijkheid geven.

- *De Commissie weegt het behoud van de oorspronkelijke structuur van een gebouw mee in de beoordeling van een plan.*
- *De behandeling van de details dient de gebeuren volgens de oorspronkelijke afmeting en detaillering.*
- *Het kleurgebruik is overeenkomstig het kleurenschema van het gebouw. Bij twijfel over dit kleurenschema dient u op basis van nog aanwezige oude verflagen na te gaan wat de oorspronkelijke kleur is geweest.*

De schaalniveaus: omgeving, gebouw en detaillering

Bij de beoordeling van aanvragen voor een vergunning voor ingrepen aan monumenten let de Commissie op de zorgvuldigheid van de ingreep op drie niveaus: de omgeving, het gebouw en de detaillering.

- *De commissie betreft bij de beoordeling de drie niveaus van de omgeving, het gebouw en de detaillering.*

2. Omgeving: stedenbouw en landschap

2.1. Karakter en structuur van de omgeving

De ligging van een monument ten opzichte van de omgeving is belangrijk voor de beleving van het monument en maakt deel uit van de historische context. De landschapsstructuur en de ondergrond heeft invloed op de manier waarop gebouwen van oudsher zijn gesitueerd. Ieder gebouw ligt om een (verstedelijkt) landschap met een specifiek cultuurhistorische ontwikkelingsgeschiedenis.

- *Voor de beoordeling van een plan let de Commissie op de wijze waarop rekening is gehouden met de logica van de omgeving.*

2.2. Ensemblewaarde

2.2.1. Het begrip ensemblewaarde

In de begripsbepaling van de verordening op de gecombineerde commissie Welstand en Erfgoed 2011 van de gemeente Midden-Delfland is ensemblewaarde als volgt omschreven:

“De waarde behorend bij een complex, die wordt bepaald door de ruimtelijke, historische en functionele relatie tussen de verschillende complexonderdelen.”

De gedacht achter het begrip ensemblewaarde is dat qua monumentale waarden het geheel meer is dan de som der delen. Daarnaast betekent dit op objectniveau dat een object een meerwaarde ontleent aan het feit dat het deel uitmaakt van een ensemble.

In de begripsbepaling wordt een onderscheid gemaakt tussen drie typen relaties, waarvan sprake kan zijn bij een ensemble: de ruimtelijke, de historische en de functionele relaties. Bij de beoordeling van ensemblewaarde wordt gekeken naar de aanwezigheid van deze relaties.

Ruimtelijke relaties

In veel gevallen zijn de verschillende objecten die deel uitmaken van het ensemble gelegen op hetzelfde perceel of op aangrenzende percelen en zijn de objecten op korte afstand van elkaar gelegen. Een bekend voorbeeld in Midden-Delfland zijn de boerenerven met de verschillende typerende objecten en bijgebouwen als een hooiberg en een karnmolen.

In sommige andere gevallen is er sprake van een ensemble van gebouwen die gelegen zijn aan een gemeenschappelijke openbare of collectieve ruimte, bijvoorbeeld een weg, een straat of een plein. In deze gevallen gaat het om een groter gebied, zoals bij de beschermde dorpsgezichten van de “Historische Kern Maasland” en “’t Woudt”. Een heel ander voorbeeld zijn de drie hefbruggen over de Oostgaag, nabij de Kwakelweg. De begrenzing van de beschermde dorpsgezichten vindt u in bijlage 1.

Functionele relaties

In veel gevallen is er naast een ruimtelijke relatie ook sprake van een functionele relatie. Voorbeelden zijn de pastorie als dienstwoning bij een kerk of een boerderij met erfbebouwing. De functionele relatie kan ook betrekking hebben op de relatie tussen een object en de omgeving, zoals een gemaal dat naast een (hoofd)watergang hoort te staan.

Historische relaties

In sommige gevallen is de functionele relatie tussen gebouwen komen te vervallen. In die gevallen is er sprake van een historische relatie. Ook deze historische relatie is waardevol en dient zoveel mogelijk behouden te blijven. Dit heeft ook te maken met het behoud van de logica van de plek en het gebouw, zoals beschreven onder de algemene uitgangspunten (1.1).

2.2.2. Hoofdgebouwen en bijgebouwen

Midden-Delfland hecht bij monumenten veel belang aan de kwaliteit van het ensemble. Bijgebouwen maken deel uit van het ensemble en dragen bij aan de ruimtelijke kwaliteit van een gebied. Dit geldt met name voor het agrarisch buitengebied.

Sommige kleine bijgebouwen hadden vroeger een specifieke functie, die verloren is gegaan. Het risico is dat deze kleine bijgebouwen niet meer worden onderhouden of zelfs worden gesloopt als er geen nieuwe functie voor terug komt. Een ander risico is dat nieuwe bijgebouwen afbreuk doen aan de ruimtelijke kwaliteit van het ensemble.

Bescherming

In veel gevallen geldt het aanwijzingsbesluit als monument voor het gehele perceel en zijn de monumentale waarden van bijgebouwen beschreven in de redengevende beschrijving behorende bij het aanwijzingsbesluit. Op basis van deze beschrijving kan worden bepaald welke bijgebouwen van monumentale waarde zijn en welke niet. Sommige aan- en bijgebouwen zijn in de beschrijving zelfs opgenomen als 'verstoring' van het monument. Bij een ensemble worden gebouwen of objecten, die als bijgebouw kunnen worden aangemerkt, soms apart beschermd en beschreven als onderdeel van een gebouwencomplex.

In de bestemmingsplannen voor de beschermde dorpsgezichten "Historische Kern Maasland" en "'t Woudt" zijn nadere eisen zijn opgenomen voor bijgebouwen.

Beoordeling

Indien een bestaand bijgebouw wordt veranderd of een nieuw bijgebouw wordt toegevoegd aan een ensemble, beoordeeld de Commissie of deze verandering geen afbreuk doet aan het ensemble. De commissie betreft bij deze beoordeling de volgende aspecten:

- Positie en typologie van het bijgebouw in relatie tot de historische functie;
- Positie van het bijgebouw ten opzichte van de andere gebouwen;
- De hoofdvorm: plattegrond en dakafdekking;
- De gevels van het bijgebouw in samenhang met het hoofdgebouw;
- De detaillering in samenhang met het hoofdgebouw;
- Het materiaal en de kleur in samenhang met het hoofdgebouw;
- Bepalingen behorende bij een beschermd dorpsgezicht, indien van toepassing.

2.2.3. Inrichting van erven bij (voormalige) boerderijen

Elke streek in Nederland heeft van oudsher een eigen type boerderij. Ook Midden-Delfland heeft haar eigen streekeigen boerderijen. Dit zijn boerderijen die ontstaan zijn uit het zogenaamde Hallehuistype. Hier is de ligging aan het water, op de kleiplaten en kreekruigen karakteristiek.

Ligging in het landschap

In het veenweidenlandschap van Midden-Delfland werden boerderijen vaak gebouwd langs de waterwegen. Ook werden boerderijen op kreekruigen gebouwd en verspreid in het landschap door mensen aangelegde terpen. Afhankelijk van de afstand van de boerderij tot de weg of vaart, had men te maken met een oprijlaan, laanbeplanting, bruggen, heulen, inrijhekken en aanmeerplaatsen voor schuiten.

Indeling erf

De traditionele indeling van het erf kende een 'voor en achter'. Het voorerf met het woonhuis, de karnmolen, het melkhuisje, de boenhoek, de bakoven, de boomgaard en de moes- en bloementuin was het domein van de boerin. Het vormde een besloten geheel en het onderhoud van het voorerf was intensief.

Het achtererf met de stallen, schuren, hooibergen, windsingels en geriefhoutbosjes was naar buiten gericht: het had een directe relatie met het omringende land. De beplanting bestond uit soorten die ook in de omgeving voorkwamen. Het onderhoud van het achtererf was extensief.

Hoofgebouw

De Zuid-Hollandse variant van het Hallehuistype is de Langhuisboerderij. Dit is een boerderij waarbij het woonhuis en het achterhuis onder één dak in elkaars verlengde liggen. In Midden-Delfland zijn er verschillende varianten op dit type. Kenmerkend voor de Delfland- en Rijnlandse boerderijen uit de 16^e eeuw is de variant met een L-vormige plattegrond. U- of Z-vormige boerderijen ontstonden wanneer er op de terp of kreekrug onvoldoende ruimte was voor uitbreidingen.

De melkkelder waar de melk koel gehouden werd, steekt vaak aan de zijkant uit van het voorhuis. Een aan deze kelder vastgebouwd hok, het melkhuisje, was meestal van hout. Aan het einde van de 19^e eeuw werd het melkhuisje ook wel ondergebracht in een voorkelder. Rond het keldergedeelte van de boerderij bevinden zich meestal schaduwbomen, meestal zijn dat lindes.

Bijgebouwen

In de loop der tijd zijn er allerhande schuren en bijgebouwen op en rond het erf ontstaan, variërend van grote wagenschuren tot kleine stallen. Een ander element is de karnmolen, een achthoekig gebouw met puntkap. Aan de erfzijde ligt de hooiberg, deze bestaat uit een vier of vijfhoekige constructie van palen met een ophijsbaar dak.

Beplanting

Van oudsher werden veel bomen, zoals lindes, kastanjes, iepen en leilinden, aangeplant rond de boerderijen, vanwege de windkerende en zonwerende eigenschappen. Om te kunnen beschikken over 'geriefhout' (brandhout, bonenstaken e.d.) zijn in de directe omgeving van het erf knotwilgen of essen aangeplant. Aansluitend op het erf werden kleine boomgaarden aangelegd.

Aanbevelingen

Hooibergen

Het verdient de aanbeveling om de hooiberg op de originele plaats in stand te houden, inclusief de constructie met 4 tot 6 palen en een beweegbare kap.

Als u de hooiberg een nieuwe functie geeft, omdat dit bijdraagt aan het behoud van de hooiberg, dan is dit toegestaan. De dak mag dan bij voorkeur niet aansluiten op de gesloten wanden, het is van belang om het zwevende dak met de paalconstructie in stand te houden.

Karnmolens

Het verdient de aanbeveling om de karnmolen op de originele plaats in stand te houden met behoud van de achthoekige plattegrond en een puntdak.

Wanneer u de karnmolen een nieuwe bestemming geeft (bijvoorbeeld tuinhuis) en u behoefte heeft aan meer licht, is het beter om aan de achterzijde (uit het zicht) een wand van glas te maken. Dit verdient de voorkeur boven het toevoegen van meerdere kleine gevelopeningen.

Beplanting

Het heeft de voorkeur dat streekeigen boomsoorten en heesters worden gebruikt en dat bij het aanplanten rekening wordt gehouden met de erfbeplanting zoals deze van oudsher werd toegepast (laanbeplanting, schaduwbomen, geriefbosjes).

Meer informatie:

"Cultureel Erfgoed Midden-Delfland: inspiratiebron voor beheer en ontwikkeling van het agrarisch cultuurlandschap en streekeigen boerenerven" (2004)

2.2.4. Cultuurhistorische landschapselementen

In Midden-Delfland zijn nog veel cultuurhistorische landschapselementen aanwezig. Hierbij kunt u denken aan oprijlanen, kreekkruggen, beplantingselementen, historische moestuinen, heulen en het historisch sloten- en verkavelingspatroon.

Deze elementen kunnen behoren tot een beschermd monument en vallen in dat geval onder de monumentbescherming. Daarnaast kunnen deze elementen ook planologisch beschermd zijn als zij vallen in de bestemming Agrarisch met Waarden van het bestemmingsplan Buitengebied Gras (2013).

Deze landschapselementen zijn de laatste jaren per polder geïnventariseerd door de Stichting Midden-Delfland is Mensenwerk. Deze polderinventarisaties kunt u vinden op de website van deze stichting: <http://www.mdmw.nl/pages/>

2.2.5. Stoepen en hekken bij woningen

Bij monumentale woningen in de dorpskernen zijn de voortuin inclusief aanwezige authentieke hekken en eventuele zijtuinen en een eventuele stoep medebepalend voor de uitstraling van het monument.

Stoepen en bestrating

Historische stoepen worden alleen vervangen met toestemming van de gemeente. Wat betreft de omgang met de natuurstenen en stalen onderdelen wordt verwezen naar de betreffende paragrafen van dit handboek: 3.1.4. IJzer en staal en 3.2.5. Natuursteen.

In het bestemmingsplan voor het beschermd dorpsgezicht " 't Woudt" zijn regels opgenomen voor het aanleggen en veranderen van bestrating. U mag alleen bestrating aanleggen of veranderen als u een omgevingsvergunning heeft voor het verrichten van werken (voorheen: aanlegvergunning).

Hekken

In sommige gevallen is een hek of toegangspoort aangewezen als monument. In dat geval dient u dit object conform de redengevende beschrijving te behouden. Als u een hek wilt plaatsen of veranderen dat geen deel uitmaakt van een monument, maar wel binnen een beschermd dorpsgezicht valt, dan heeft u ook een omgevingsvergunning nodig.

Erf- en perceelscheidingen

Indien u een vergunning aanvraag voor het plaatsen van een (nieuwe) erf- of perceelscheiding wordt door de commissie beoordeeld dat deze qua hoogte, vormgeving, materiaalkeuze en kleurstelling past bij het monument.

Het kan zijn dat in de bestemmingsplannen voor de beschermde dorpsgezichten "Historische Kern Maastrand" en " 't Woudt" nadere eisen zijn opgenomen ten aanzien van erf- en perceelscheidingen. Dit leest u terug in de regels van dat bestemmingsplan.

2.2.6. Tuinen en beplanting bij woningen

Bomen en beplanting

Voor het rooien van (beschermd) bomen heeft u een omgevingsvergunning nodig. Daarnaast kunnen bomen en andere beplanting behorend bij een monument of een beschermd dorpsgezicht een bijzondere beschermde status hebben.

Of bomen en beplanting deel uit maken van een monument, kunt u nalezen in de redengevende beschrijving van dat monument. Deze bomen of beplanting kunnen alleen worden verwijderd, indien u hiervoor (ook) een omgevingsvergunning voor het veranderen van een monument heeft.

Of bomen of beplanting deel uitmaken van een beschermd dorpsgezicht " 't Woudt" of "Historische Kern Maasland", kunt u nalezen in de regels van het bestemmingsplan voor dat beschermd dorpsgezicht. Als dat het geval is, dan heeft u (ook) een omgevingsvergunning nodig voor het uitvoeren van werken (voorheen: aanlegvergunning).

- *De Commissie houdt bij plannen die mede betrekking hebben op de voor- en zijtuinen van een monumentale woning rekening met monumentaal waardevolle elementen, zoals erf- en perceelscheidingen, bomen en andere beplanting.*

3. Gebouw: constructie, gevels en daken

3.1. Constructieve onderdelen

Ten aanzien van de hoofdconstructie van een monument worden bij de beoordeling van het plan de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Aanpassingen in een monument mogen geen wijziging of aantasting van de hoofdconstructie tot gevolg hebben. Herstel of behoud van de bestaande constructie is het uitgangspunt;
- Indien de bestaande constructie niet toereikend is, dienen noodzakelijke versterkingen of stabiliteitsvoorzieningen in beginsel een reversibele toevoeging te zijn;
- Overbodig geraakte constructieve onderdelen moeten gehandhaafd blijven;
- Indien herstellen geen optie is, kan het constructieve onderdeel vervangen worden door een bij de constructie van het object passend element of onderdeel. Daarbij is de afleesbaarheid van de bouwhistorie een aandachtspunt.

3.1.1. Houten kappen en balklagen

Uitgangspunten bij aantasting door insecten of schimmels

De aanwezigheid van insecten of schimmels kan een aanleiding zijn om het aangetaste hout te vervangen. Dit is niet altijd vereist. Bij een beperkte aantasting kan worden volstaan met het verlagen van het vochtgehalte en het toepassen van een bestrijdingsmiddel.

- Onderdelen die zijn aangetast door insecten en / of schimmels mogen pas vervangen worden indien de onderdelen onvoldoende draagvermogen hebben en / of bestrijding niet mogelijk is. Informatie over schimmels en insecten in hout en het herstel of de bestijding hiervan, is te vinden in brochures 21, 22 en 47, uitgegeven door de Rijksdienst (zie hoofdstuk 'Nuttige publicaties' in dit handboek);
- Slechte onderdelen mogen niet in hun geheel worden vervangen, maar worden afgezaagd tot voorbij het niet-aangetaste hout en aangelast (schuine lip- of haaklas) in dezelfde houtsoort van hetzelfde formaat;
- Het gebruik van epoxyharsen bij herstel van balkenlagen is bij uitzondering toegestaan.

Uitgangspunten bij het toepassen van stalen hulpconstructies

Het toepassen van stalen hulpconstructies heeft een belangrijke nadeel. Staal heeft een andere uitzettingscoëfficiënt dan hout, waardoor spanningen kunnen ontstaan. Ten tweede is een niet-historische toepassing van een dergelijke constructie .

Indien nodig zijn dergelijke hulpconstructies, op voorstel van een constructeur, toegestaan.

- *Bij de beoordeling van het plan wordt gekeken naar de afleesbaarheid van de oorspronkelijke constructiemethode.*

3.1.2. Dragend metselwerk

Het optreden van scheurvorming kan aanleiding zijn om metselwerk te repareren. Scheurvorming is een gevolg van materiaalspanning. Alvorens het metselwerk te repareren, moet de oorzaak van scheurvorming worden weggenomen.

Uitgangspunten

- Scheuren worden ingeboet, zodat de muur een constructief geheel blijft vormen. Informatie over baksteenmetselwerk en voegwerk is te vinden in brochures 1, 2, 4, 5 en 8, uitgegeven door de Rijksdienst (zie hoofdstuk 'Nuttige publicaties' in dit handboek)
- De te gebruiken stenen en mortel zijn aangepast aan de fysische en chemische eigenschappen (hardheid, samenstelling) van de bestaande wand;
- Geroeste ankers worden ontroest, behandeld en opnieuw gebruikt, tenzij herstel niet mogelijk. In dat geval is vervanging toegestaan. Informatie over het instandhouden van smeedijzer is te vinden in brochure 32, uitgegeven door de Rijksdienst (zie hoofdstuk 'Nuttige publicaties' in dit handboek).

Uitvoeringscriteria

- Indien er sprake is van een kalkmortel, alleen schelpkalk toepassen en geen cement toevoegen. De schelpkalk moet voldoen aan NEN 9031. Informatie over het gebruik van kalkmortel is te vinden in brochure 37, uitgegeven door de Rijksdienst (zie hoofdstuk 'Nuttige publicaties' in dit handboek);
- Hulpstoffen zijn niet toegestaan. Mengverhoudingen, afhankelijk van de milieuklassen en de samenstelling van het bestaande metselwerk, volgens NEN 3835.

3.1.3. Beton

Betonreparaties worden uitgevoerd zoals gesteld in RVblad 01-1, UDC 691.32. Informatie over betonschade en het onderhoud, herstel en uitvoering van betonschade is te vinden in brochures 40, 44 en 45,, uitgegeven door de Rijksdienst (zie hoofdstuk 'Nuttige publicaties' in dit handboek);

3.1.4. IJzer en staal

Constructieve ijzeren of stalen onderdelen dienen te worden gehandhaafd en indien nodig hersteld, tenzij aantoonbaar is dat herstel niet mogelijk is. Indien het nodig is om een dergelijk onderdeel te vervangen, worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

Uitgangspunten

- In het geval van het vervangen of toevoegen van nieuwe stalen constructieve onderdelen wordt rekening gehouden met de mogelijke legeringsverschillen tussen de oude en nieuw onderdelen in verband met contactcorrosie. Informatie over het instandhouden van smeedijzer is te vinden in brochure 32, uitgegeven door de Rijksdienst (zie hoofdstuk 'Nuttige publicaties' in dit handboek)

- Aan een historische ijzer- of staalconstructie mag in beginsel niet gelast worden. Lassen is alleen toegestaan indien door onderzoek blijkt dat er geen monumentale waarden in het geding zijn en de ijzer- of staalconstructie een koolstofgehalte bevat dat lager is dan 5%.

3.2. Gevels

De uiterlijke kwaliteit en de technische staat van een gevel zijn van groot belang voor de historische waarde en de beleving van een monument. Onzorgvuldig omgaan met de gevel leidt tot onherstelbare beschadiging. Materiaaltoepassing, metselverband, patina, textuur, vorm en uiterlijk van het voegwerk, zijn een wezenlijk bestanddeel van de historische waarde van een gevel.

In algemene zin worden de volgende uitgangspunten gehanteerd ten aanzien van de gevels van een monument:

Uitgangspunten

- Conservering van de bestaande gevel is het uitgangspunt;
- In geval van schade aan de gevel, wordt eerst de oorzaak van de schade vastgesteld en verholpen, alvorens tot reparatie wordt overgegaan. Dit om onnodige wijzigingen in of aan de gevel te voorkomen;
- Indien een monument niet is voorzien van een spouwmuur, wordt er in beginsel geen spouw aangebracht. De achterliggende reden is dat hierdoor de dikte van de muur wijzigt. Dit vereist een niet historische kozijnafwerking;
- Het maken van een spouw wordt alleen toegestaan, indien u aantoont dat de gekozen (innovatieve) oplossing geen gevolgen heeft voor de aanwezige monumentale waarden of dat ter plaatse geen monumentale waarden zijn die worden aangetast.
- Hydrofoberen is slechts in bepaalde gevallen na zorgvuldig onderzoek toegestaan. Informatie over hydrofoberen is te vinden in brochure 1, uitgegeven door de Rijksdienst (zie hoofdstuk 'Nuttige publicaties' in dit handboek)
- Niet reversibele voorzieningen, zoals lampen, reclame-uitingen e.d. mogen niet aan monumentale, natuurstenen onderdelen worden bevestigd;
- Het kleurgebruik dient aan te sluiten bij het oorspronkelijke kleurenschema van het betreffende monument.

3.2.1. Reiniging

De reiniging van een monumentale gevel heeft fysieke en esthetische effecten. De technische noodzaak van reinigen is, met uitzondering van bekladding (graffiti), meestal niet aanwezig.

Risico's van het reinigen van gevels

Gevelreiniging brengt in alle gevallen een zeker schaderisico met zich mee. Reiniging kan de gevel mechanisch of chemisch beschadigen wat kan leiden tot afzanden, verpoederen, schilferen en afbrokkelen. Metselwerk en vele soorten natuursteen zijn na reiniging door het verwijderen of aantasten van de (bak)huid of patina veelal meer poreus. Dit leidt tot een grotere wateropname van de gevel en meer kans op vorstschade en een snellere en diepere vervuiling van de gevel.

Redenen voor het reinigen van gevels

Vanwege deze grote risico's, is de gemeente zeer terughoudend ten aanzien van het reinigen van gevels van monumenten. Het is denkbaar dat het desondanks toch nodig is om de gevel te reinigen, indien de verontreiniging (organisch of chemisch) schade kan veroorzaken aan de gevel (metselwerk) of een gevel dermate vuil is dat de architectonische expressie verloren is gegaan. Informatie over reinigen van gevels is te vinden in brochure 17, uitgegeven door de Rijksdienst (zie hoofdstuk 'Nuttige publicaties' in dit handboek);

Graffiti

Indien een monumentale gevel met graffiti is beklad, moet eerst worden vastgesteld welk type verf, viltstift e.d. is gebruikt. Vervolgens kan pas de reinigingsmethode worden bepaald, waarbij rekening moet worden gehouden welke schade de reinigingsmethode kan aanrichten. Informatie over graffiti op monumenten is te vinden in brochure 39, uitgegeven door de Rijksdienst (zie hoofdstuk 'Nuttige publicaties' in dit handboek);

Keuze van reinigingsmethode

Wat voor de ene gevel en / of materiaal een geschikte reinigingsmethode is, kan bij een andere gevel en / of materiaal ernstige schade opleveren. Het is daarom niet mogelijk om in dit handboek een uniforme reinigingsmethode aan te geven. De methode van reinigen wordt bepaald in overleg met de gemeente. De minste beschadiging ondervindt een monument, indien de graffiti binnen 24 uur wordt verwijderd met de voor de verfsoort en ondergrond juiste reinigingsmethode.

Uitgangspunten

- De gemeente is terughoudend ten aanzien van het reinigen van gevels van monumenten;
- Indien het noodzakelijk is om de gevel te reinigen, bijvoorbeeld na bekladding, wordt de methode van reinigen per geval door u bepaald in overleg met de gemeente.

3.2.2. Voegwerk

Bij het vervangen van voegwerk is het uitgangspunt dat alleen delen van het voegwerk, die slecht zijn, worden vervangen. Een voeg is slecht, als hij zijn waterregulerende functie niet meer vervult. In de volgende gevallen mag het voegwerk integraal worden vervangen:

- Als meer dan 70% van het voegwerk slecht is;
- Indien het metselwerk een oppervlakte van minder dan 35 m² beslaat en meer dan 50% van het voegwerk slecht is;
- Als het aandeel aantast voegwerk minder is dan de genoemde percentages, maar het slechte voegwerk verspreid is over de gevel, na toestemming van de gemeente.

Bij het vervangen van voegwerk worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

Uitgangspunten

- De voeg wordt verwijderd met gereedschap dat geen schade toebrengt aan het historisch metselwerk;
- Het verbreden van voegen is niet toegestaan;

- De voegmortel moet qua samenstelling aangepast zijn aan de samenstelling en hardheid van het bestaande metselwerk;
- De voegafwerking is identiek aan de bestaande situatie;
- Informatie over voegwerk is te vinden in brochure 2, uitgegeven door de Rijksdienst (zie hoofdstuk 'Nuttige publicaties' in dit handboek).

Uitvoeringscriteria

- Het gebruik van een slijptol voor het verwijderen van voegwerk is niet toegestaan;
- Indien er sprake is van een kalkmortel, alleen schelpkalk toepassen en geen cement toevoegen. De schelpkalk moet voldoen aan NEN 903. Informatie over het gebruik van kalkmortel is te vinden in brochure 37, uitgegeven door de Rijksdienst (zie hoofdstuk 'Nuttige publicaties' in dit handboek);
- Hulpstoffen zijn niet toegestaan. Mengverhoudingen, afhankelijk van de milieuklassen en de samenstelling van het bestaande metselwerk, volgens NEN 3835.
- Het gebruik van steenkalk is niet toegestaan;
- Het metselwerk moet zodanig bevochtigd zijn dat er geen wateronttrekking aan de voegspecie optreedt;
- Het uitdrogen van vers voegwerk dient te worden voorkomen.
- Kalk- en trasvoegen worden niet aangebracht in een periode, waarin vorst kan optreden.

3.2.3. Herstellen en inboeten

Bestaand metselwerk dient u zoveel mogelijk te conserveren. Metselwerk mag u pas vervangen als de onderlinge samenhang en scheurvorming herstel verhinderen. Bij inboeten van metselwerk worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

Uitgangspunten

- De in te boeten stenen sluiten qua hardheid, formaat, kleur en textuur aan op het bestaande metselwerk, hierbij zijn de fysische eigenschappen belangrijker dan de (exacte) kleur. Informatie over baksteenmetselwerk en voegwerk is te vinden in brochures 4 en 5, uitgegeven door de Rijksdienst (zie hoofdstuk 'Nuttige publicaties' in dit handboek);
- De in te boeten stenen worden in hetzelfde verband verwerkt als in de bestaande situatie;
- De metselspecie is aangepast aan de samenstelling en hardheid van de bestaande mortel;
- In het geval bestaande beschadigde stenen verdere schade tot gevolg kunnen hebben, is een reparatiemortel toegestaan, mits correct uitgevoerd. Informatie over het gebruik van kalkmortel is te vinden in brochure 37, uitgegeven door de Rijksdienst (zie hoofdstuk 'Nuttige publicaties' in dit handboek);
- IJzeren elementen in de gevel worden ontroest en behouden. IJzeren restanten zonder monumentale functie (of decoratieve waarde) worden verwijderd;

Uitvoeringscriteria

- Indien er sprake is van een kalkmortel, alleen schelpkalk toepassen en geen cement toevoegen. De schelpkalk moet voldoen aan NEN 9031
- Hulpstoffen zijn niet toegestaan. Mengverhoudingen, afhankelijk van de milieuklassen en de samenstelling van het bestaande metselwerk, volgens NEN 3835.

- Het gebruik van steenkalk is niet toegestaan;
- Het bestaande metselwerk en de in te brengen stenen zijn dusdanig vochtig dat er geen vochtuitwisseling plaatsvindt.

3.2.4. Pleisterwerk

Het uiterlijk en de technische staat van het pleisterwerk zijn van groot belang voor de historische waarde en beleving. Materiaal, textuur, vorm en kleur vormen een wezenlijk bestanddeel van de monumentwaarde. Daarom gaat het conserveren van het bestaande pleisterwerk boven het vernieuwen van materialen. Voordat pleisterwerk wordt gerestaureerd dient de oorzaak van de schade te worden vastgesteld.

Uitgangspunten

- Nieuwe pleisterlagen worden alleen aangebracht, wanneer dit historisch verantwoord is;
- Bij het afbikken van pleisterwerk worden de bouwsporen in kaart gebracht;
- Pleisterwerk wordt alleen geschilderd, wanneer dit historisch verantwoord is;
- De materiaalsamenstelling voldoet aan de uitvoeringscriteria van dit handboek;
- De verfsoort voldoet aan de uitvoeringscriteria van dit handboek;
- Het kleurgebruik past bij het kleurschema van het betreffende monument.

Uitvoeringscriteria

- Isolatie tussen metselwerk en pleisterlaag is niet toegestaan;
- Hoekbeschermers zijn in beginsel niet toegestaan, tenzij hiervoor nadrukkelijk toestemming is verleend;
- De toe te passen pleisters zijn van een damp-open materiaal. Dit betekent dat een mortel op kalkbasis gebruikt wordt. Het gebruik van een cementgebonden mortel is niet toegestaan;
- Nieuw pleisterwerk komt in samenstelling, textuur, kleur en uitvoering overeen met het bestaande, historisch juiste pleisterwerk. Bovenal is de samenstelling aangepast aan de hardheid van de onderliggende steen;
- Voordat nieuw pleisterwerk wordt aangebracht, is eventueel beschadigd onderliggend metselwerk hersteld ten behoeve van een goede basis voor de pleisterlaag;
- Het pleisterwerk ter hoogte van het maaiveld tot tenminste 30 a 40 centimeter beneden het maaiveld wordt nagezien, hersteld en waar nodig vernieuwd.
- Het schilderen van het pleisterwerk geschiedt uitsluitend met een glad opdrogende verf;
- Er wordt bij het schilderen gewerkt met een damp-open product, bijvoorbeeld een minerale (kalk)verf;

Aanwijzingen

- Het is van groot belang dat historische constructies damp-open worden gehouden. Vocht verplaatst zich in dampvorm door de niet geventileerde constructie. Het dampdicht afsluiten van de gevels brengt grote risico's van schade in de toekomst met zich mee;
- Het metselwerk moet zo bevochtigd zijn dat er geen wateronttrekking aan de pleisterspecie optreedt;
- Het uitdrogen van vers pleisterwerk dient te worden voorkomen;

- Het is niet mogelijk om kalkmortel-pleisterwerk aan te brengen in een periode waarin vorst kan optreden. Informatie over het gebruik van kalkmortel is te vinden in brochure 37, uitgegeven door de Rijksdienst (zie hoofdstuk 'Nuttige publicaties' in dit handboek);
- Oorzaken van schade aan pleisterwerk kunnen liggen in zoutuitreding, defecte gevelafwerking, optrekkend vocht, verkeerde samenstelling van pleisterlagen, verkeerde isolatie, condens, strooizouten of mechanische schade.

3.2.5. Natuursteen

Uitgangspunten

- Natuursteen mag alleen vervangen worden als herstel niet mogelijk is;
- Indien schade aan natuursteen verdere schade aan het monument tot gevolg kan hebben, wordt de steen met een daartoe geëigende reparatiemortel gerepareerd. Hierbij mag de reparatieplek geen grotere omvang hebben dan 10 cm³;
- In geval van een ernstige schade dan wel verwerking van meer dan 10 cm³ is inboeten van een nieuw stuk natuursteen van dezelfde soort, kleur en afwerking, toegestaan;
- Ernstig aangetaste natuursteen elementen waarvan het materiaalverlies door verwerking meer dan 10% is ten opzichte van het oorspronkelijke element, mogen vervangen worden door een kopie van dezelfde steensoort;
- Voor ornamenten kan, indien de expressie volledig verloren is gegaan het element worden vervangen door een kopie van dezelfde steensoort;
- Nieuw aan te brengen natuursteen dient eenzelfde afwerking te krijgen als de bestaande situatie;
- Informatie over natuursteen in Nederland, de verwerking ervan en de steenkeuze bij de restauratie, is te vinden in brochures 28,29 en 30, uitgegeven door de Rijksdienst (zie hoofdstuk 'Nuttige publicaties' in dit handboek).

Uitvoeringscriteria

- Consolidatie van natuurstenen onderdelen met een acrylhars is alleen toegestaan als reguliere reparatiemethoden geen oplossing bieden en de dampdichtheid van de behandelde onderdelen geen schade bij het monument kunnen veroorzaken. Deze methode wordt alleen toegepast als er toestemming is verleend door de gemeente;
- Epoxyharslijmen worden alleen toegestaan voor kleine verticale scheuren (maximaal 1,2 millimeter). Bij horizontale scheuren wordt bij reparatie met deze lijm een waterwerende laag gevormd, die kan leiden tot vorstschade of verwerking;
- Het toepassen van steenverstevigingsmiddelen is in beginsel niet toegestaan. De betreffende laag is niet te verwijderen zonder schade en dient in verband met verwerking na circa acht jaar opnieuw aangebracht te worden, waardoor de textuur van de natuursteen verloren gaat. Indien deze laag gaat verwerpen en er vocht achter de verstevigingslaag komt, kan door vorst of afschilfering ernstige schade ontstaan.

Deze uitgangspunten en uitvoeringscriteria gelden ook voor her herstel van stoepen van natuursteen bij monumenten.

3.2.6. Gevelopeningen en beglazing

De oorspronkelijke vensters en deurpartijen zijn mede bepalend voor de verschijningsvorm van het monument.

Uitgangspunten

- Bestaande historische vensters en deurpartijen dienen daarom gehandhaafd te worden;
- Indien in het verleden vensters en deurpartijen zijn vervangen in materiaal, uitvoering en detaillering die niet past bij de historie van het pand, dan heeft het de voorkeur dat deze bij restauratie worden vervangen door historisch verantwoord materiaal / uitvoering / detaillering;
- Het volledig vervangen van vensters of deurpartijen die nog hersteld kunnen worden, is niet toegestaan;
- Zijn onderdelen van een historisch venster of deurpartij slecht, dan wordt niet het gehele element, maar alleen de slechte onderdelen vervangen;
- De detaillering en de afmetingen van nieuwe onderdelen moet worden aangepast aan de bestaande detaillering en afmetingen. Bij houten onderdelen wordt het nieuwe onderdeel uitgevoerd in dezelfde houtsoort. Informatie over de instandhouding van historische houten vensters is te vinden in brochures 7 en 14, uitgegeven door de Rijksdienst (zie hoofdstuk 'Nuttige publicaties' in dit handboek)
- Historisch glas dient zoveel mogelijk gehandhaafd te blijven. Getrokken glas "monumentglas" heeft de voorkeur boven floatglas.

Uitvoeringscriteria

- Voor de reparatie van (houten) historische vensters en deurpartijen moeten oude, beproefde verbindingstechnieken worden toegepast;
- Het verlijmen van (hout)verbindingen is niet toegestaan;
- Reparatiemortels op kunststofbasis mogen alleen voor gaten, kleiner dan 10 cm³ worden toegepast;
- De naden tussen kozijn en gevel kunnen met een damp-open voeg van kalkspecie worden afgedicht. Het is niet toegestaan om openingen tussen kozijn en muur met kit of iets dergelijks af te dichten, omdat de mogelijkheid tot het uitreden van vocht hierdoor kan worden geblokkeerd;
- Oude verflagen worden niet volledig verwijderd in verband met toekomstig kleuren onderzoek, tenzij er vochtproblemen te verwachten zijn als gevolg van de dampdichte eigenschappen van de bestaande verflagen.

Aanbevelingen

- Omdat oudere houtconstructies vanwege de aard van de omliggende constructie meer vochtbelast zijn dan de tegenwoordige constructies, is het beter om een damp-open verfsysteem toe te passen, waarvan de Sd waarde kleiner is dan 30 centimeter. Een Sd waarde van 15 centimeter voor het verfsysteem wordt als damp-open beschouwd.

- Aan het vernieuwen van vensters en deurpartijen in oude vorm kleven in sommige situaties bezwaren. Niet alle constructies voldoen aan zonder meer aan de Keuringsvoorschriften voor Timmerwerken (KVT'95). Er zijn gecertificeerde timmerfabrikanten die oude vensters kunnen kopiëren die ook voldoen aan de huidige kwaliteitseisen. Daarnaast kan ontheffing worden verleend van het betreffende artikel van het Bouwbesluit.
- Het gebruik van siliconenkit bij glas-in-lood is niet wenselijk, in verband met uitdroging.

3.3. Daken

De oorspronkelijke dakbedekking is vaak in samenhang met de architectonische uitdrukkingsvorm gekozen. Bestaande historische dakbedekkingen worden daarom zoveel mogelijk gehandhaafd. Indien de dakbedekking in het verleden is vervangen door een product dat historisch gezien niet past bij het monument, verdient het de voorkeur dat dit product bij restauratie wordt vervangen door historisch verantwoord materiaal.

3.3.1. Dakbeschot

Uitgangspunten

- Het bestaande dakbeschot wordt gehandhaafd;
- Onbeschoten kappen mogen worden beschoten;
- Indien het bestaande dakbeschot aantoonbaar slecht is en vervangen moet worden, dient het herstel in hout van dezelfde soort en afmetingen als de bestaande toestand te worden uitgevoerd;
- Isolatie van de kap ten behoeve van een 'warm-dakconstructie' mag alleen worden toegepast, indien de daklijn niet voorbij de gevellijn komt en de resterende gootbreedte minimaal 15 centimeter bedraagt, tenzij de goot in de oorspronkelijke toestand smaller is. In andere gevallen wordt binnenisolatie ten behoeve van een 'koud-dakconstructie' te worden toegepast.

Uitvoeringscriteria

- Kappen dienen voldoende te worden geventileerd;
- Bij het isoleren van het dak ten behoeve van een 'koud-dakconstructie' is een goede ventilatie tussen isolatie en dakbeschot gewaarborgd;
- Afdichtingsmiddelen als kit en purschuim worden niet toegepast. Veelvuldig gebruik leidt tot verstikking in de constructie.

3.3.2 Dakpannen

Het historisch pannendak is een wezenlijk onderdeel van het monument en is ook van belang voor het dorpsbeeld.

Uitgangspunten

- Op een pre-industrieel pannendak liggen bij voorkeur met de hand vervaardigde, Oudhollandse pannen;
- De bestaande Oudhollandse dakpannen worden zoveel mogelijk hergebruikt. Daarbij gaat het om pannen waarvan de levensverwachting 15 jaar of langer is;

- Mocht het noodzakelijk zijn om tot gedeeltelijke of gehele vervanging van de dakpannen over te gaan, dan verdient de toepassing van hergebruikte dakpannen van dezelfde vorm en kleur de voorkeur;
- Informatie over pannendaken is te vinden in brochure 12, uitgegeven door de Rijksdienst (zie hoofdstuk 'Nuttige publicaties' in dit handboek)

Uitvoeringscriteria

- Bij een dak met Oudhollandse pannen wordt een Hollandse nokvorst toegepast;
- Het aansmeren van pannen is niet toegestaan;
- Voor het aansmeren van de nok- en hoekkepervorsten is alleen kalkspecie toegestaan;
- Het gebruik van Portlandcement is niet toegestaan, aangezien deze specie te hard is en daardoor te snel scheurt met lekkage tot gevolg.

Aanbevelingen

- Bij veel materiaalverlies wordt met de bruikbare pannen een dakvlak gedekt. Dit is bij voorkeur het dakvlak dat is gericht naar de openbare ruimte / straatzijde. De bestaande bruikbare pannen worden bij elkaar gelegd, evenals de van elders aangevoerde hergebruikte pannen, dit vanwege kleur-, textuur-, en maatverschillen.
- Het is aan te bevelen onder Oudhollandse pannen een dampdoorlatende folie te brengen.

3.3.2. Leien

Uitgangspunten

- De oorspronkelijke wijze van dekken dient te worden gehandhaafd;
- Het vervangen van natuurleien door kunstleien is niet toegestaan;
- Informatie over het keuren van leien en maas- en rijndekking is te vinden in brochures 13, 50 en 51, uitgegeven door de Rijksdienst (zie hoofdstuk 'Nuttige publicaties' in dit handboek)

3.3.3. Rieten daken

Sommige boerderijen zijn traditioneel voorzien van een rieten dak. Voor het monumentenbehoud is het belangrijk dat het rieten dak in een goede conditie blijft. Bij het restaureren van een rieten dak of bij veranderingen aan een rieten dak (constructie, dakramen e.d.) worden de onderstaande uitvoeringscriteria gehanteerd.

Uitvoeringscriteria

- De Kwaliteitseisen en Uitvoeringsrichtlijnen van de Vakfederatie Rietdekkers zijn van toepassing. Informatie over de kwaliteit van riet als dakbedekking en het onderhoud ervan, is te vinden in brochures 10 en 11, uitgegeven door de Rijksdienst (zie hoofdstuk 'Nuttige publicaties' in dit handboek);
- Uitvoering in eerste klas riet. Het gebruik van inlands riet heeft de voorkeur boven geïmporteerd riet;

- Het rietwerk dient met dun eenjarig riet met een frisgele kleur en een sterke, harde dikwandige stengel (behoudens een zeer dunne spreilaag van dikker en langer riet) te worden uitgevoerd;
- De in de bossen aanwezige doelen worden zoveel mogelijk verwijderd;
- Bij het dekken van riet wordt gebruik gemaakt van spandraad nummer 6 in roestvrij staal of dubbel gegalvaniseerd en binddraad nummer 1,8? in roestvrij staal, gegalvaniseerd draad is hiervoor niet toegestaan. Traditionele bindmethoden met wilgentenen zijn toegestaan;
- Bij herstel van de dakconstructie wordt rondhout toegepast, waar dit in de bestaande toestand aanwezig is met een doorsnede van 10 centimeter en een onderlinge afstand van 75 centimeter;
- Knellingdelen worden naar oorspronkelijk model (houtsoort, kleur en afmetingen) toegepast;
- Bij killen worden geen metalen of kunststof goten toegepast, het riet wordt in de killen doorgedekt;
- Zink wordt bij rieten daken niet toegepast, de humuszuren tasten het zink aan;
- De wijze van nokafwerking komt in materiaal, vorm en kleur, overeen met de traditionele nokafwerking;
- Het gebruik van kunstriet is niet toegestaan;
- Open-haardkanalen worden met zorg aangebracht en zijn voorzien van een vonkenvanger;
-

3.3.4. Zink, koper en lood

Uitgangspunten

- Koper, lood en zink worden bij restauratie op technisch juiste en authentieke wijze toegepast met gebruikmaking van traditionele bevestigingsmiddelen.
- Het vervangen van koper, lood en zink door kunststof materialen is in beginsel niet toegestaan.
- Informatie over zink, koper en lood is respectievelijk te vinden in brochures 35, 33 en 34, uitgegeven door de Rijksdienst (zie hoofdstuk 'Nuttige publicaties' in dit handboek).

Uitvoeringscriteria

- Lood wordt volgens de richtlijnen van de SIBL aangebracht;
- Voor loden loketten en nokken wordt minimaal 25 pondslod toegepast i.v.m. opwaaien en levensduur;
- Metaalwerk wordt niet gelijmd;
- Het dilateren van goten gebeurt in beginsel door middel van een broekstuk, bij uitzondering met toepassing van een expansiestuk;
- Rondom de gootbodem wordt bij doorvoer 5 millimeter vrijgehouden i.v.m. de uitzetting van de goot;
- Bij vervanging van vergaarbaken worden traditionele, lokale modellen toegepast;
- Bij panden van voor 1900 worden regenpijpen door middel van een stripbeugel bevestigd.

3.3.6. Voorzieningen in het dak

Bij plannen voor nieuwe dakkapellen, dakramen, zonnecollectoren en doorbrekingen worden de volgende uitgangspunten en uitvoeringscriteria gehanteerd.

Uitgangspunten

- Bestaande schoorstenen worden gehandhaafd, ook buitendaks;
- Voorzieningen worden niet boven vloeringniveau aangebracht;
- Indien een kap geen vloering heeft, blijft de voorziening minimaal 3 pannen uit de nok;
- De voorziening blijft in beginsel minimaal 2 pannen uit de goot, bij uitzondering 1 pan uit de goot;
- Indien mogelijk worden de bestaande rookkanalen en schoorstenen gebruikt voor het wegwerken van moderne rookgasafvoeren. Indien een extra dakuitmonding noodzakelijk is, dient deze passend te worden vormgegeven.

4. Interieur

Dit hoofdstuk betreft die onderdelen van het interieur die niet eerder genoemd zijn in de hoofdstukken gebouw, gevels en daken.

4.1. beschermde, waardevolle elementen

In veel gevallen is de monumentale waarde van het interieur van monumenten niet opgenomen in de redengevende beschrijving. Evenwel kan er sprake zijn van waardevolle elementen behorend bij het interieur, die vallen onder de monumentbescherming. Hierbij kan onder andere worden gedacht aan niet-dragende wanden, authentieke tegels of een schouw.

De gemeente is in de praktijk terughoudend met het stellen van eisen ten aanzien van het behoud van het interieur. Om die reden beperkt dit hoofdstuk zich tot enkele aanbevelingen.

Wel verwachten wij dat een eigenaar bij twijfel over de waarde van een interieurelement contact opneemt met de bouwkundig medewerker monumenten.

4.2. interieur en installaties

Uitgangspunten

- Installaties worden zodanig geplaatst dat er geen schade wordt toegebracht aan constructieve elementen.

Aanbevelingen

- Oude (dikke) muren in een historisch vertrek hebben vaak een bufferfunctie wat betreft het opnemen van vocht. Het verloren gaan van deze bufferfunctie kan een verhoogd risico opleveren voor het interieur;
- De historische kleurkeuze maakt deel uit van de stijlkenmerken van het interieur. Voor een verantwoorde interieurrestauratie is professioneel kleuronderzoek nodig;
- Bij een damp-open afwerking zal de kans op schimmels worden verminderd. Het aanbrengen van dampdichte afwerkklagen op historische binnenwanden wordt daarom afgeraden;
- Indien installaties worden zodanig geplaatst dat er geen schade wordt toegebracht aan historisch waardevolle interieurs;
- Installaties worden zodanig gesitueerd dat de visuele gaafheid van het interieur niet wordt aangetast.

5. Duurzaamheid

5.1. Energiebesparende maatregelen

De aanwezige monumentale waarden zijn samen met de technische en fysieke condities van het monument bepalend voor de mogelijk te nemen energiebesparende maatregelen.

Uitgangspunten

- Indien een maatregel of voorziening de monumentaliteit aantast of de technische conditie van het monument ondermijnt, wordt van de maatregel of voorziening afgezien of wordt met een lager niveau genoegen genomen;
- De te nemen maatregelen zijn op elkaar afgestemd, om te voorkomen dat de combinatie van maatregelen leidt tot het verstoren van de thermische of fysieke balans;

5.1.1. Gevels en ramen

Het isoleren van buitenmuren kan leiden tot problemen. Door het ontstaan van zogenaamde koudebruggen, kan inwendige condensatie optreden. Bij balkopleggingen en gevelankers leidt dit tot ernstige schade. Bij het isoleren van een monument dient het optreden van inwendige condensatie te worden voorkomen.

Het toepassen van isolerende beglazing heeft in de meeste gevallen gevolgen voor de monumentale waarden van de betreffende ramen.

Uitgangspunten

- Isolerende beglazing wordt toegepast, mits het uiterlijk en de detaillering van het bestaande raam verenigbaar zijn met isolerende beglazing;
- Bij het plaatsen van isolerende beglazing blijft het aangezicht, de dagmaten, negge, zwaarte en detaillering vanaf de buitenzijde ongewijzigd;
- Het bestaande raamsysteem blijft in beginsel gehandhaafd, tenzij expliciet toestemming wordt verleend voor het toepassen voor een ander systeem;
- Getrokken glas heeft de voorkeur boven floatglas;
- Oude glas-in-lood-ramen blijven gehandhaafd;

5.1.2. Daken

Bij het isoleren van het dak, dient te worden voldaan wordt aan de uitgangspunten van paragraaf 3.3.1 Dakbeschot. Bij toepassing van een warm-dak dient een goede ventilatie met buitenlucht tussen de isolatie en het dakbeschot te worden gewaarborgd. Aan de warme zijde van het isolatiemateriaal moet dampdichte folie worden aangebracht.

5.1.3. Vloeren en plafonds

Voor het aanbrengen van isolerende voorzieningen mogen geen monumentale onderdelen, zoals vloeren, plafonds, plinten en betimmeringen worden verwijderd of ontmanteld. Verhoogde of zwevende vloeren mogen niet leiden tot het inkorten van monumentale deuren.

5.1.4. Ventilatie

Ventilatievoorzieningen mogen geen monumentale onderdelen aantasten of ontsierend werken.

Bij mechanische ventilatie of balansventilatie moeten de installaties zodanig zijn aangebracht dat geen schade wordt toegebracht aan constructieve elementen. Het aanbrengen van ventilatieroosters of suskasten worden niet toegepast, indien dit ten koste gaat van de monumentale waarden van de betreffende gevel of raam.

De ventilatie dient bij voorkeur via voorzieningen op het dak te worden geregeld. Indien er geen monumentale waarden in het geding zijn, kunnen ventilatievoorzieningen in de achtergevel worden aangebracht.

Indien een monument wordt nageïsoleerd, dient grote zorg te worden besteed aan de ventilatie. Zonder een goede ventilatie kan het nageïsoleerd monument grote schade ondervinden door een te hoge vochtconcentraties in het pand.

5.1.5. Zonne-energie

In beginsel is de gemeente Midden-Delfland zeer terughoudend ten aanzien van zonnecollectoren op daken van monumenten, maar wil deze mogelijkheid niet volledig uitsluiten.

Bij plannen om zonnecollectoren te plaatsen op het dak worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Zonnecollectoren mogen niet zichtbaar zijn vanaf het openbaar gebied;
- Ten aanzien van de omvang, dienen zonnecollectoren te voldoen aan de uitgangspunten van paragraaf 3.3.6 voorzieningen in het dak;
- Bij daken die zijn gedekt met zeldzame dakbedekking, zijn collectoren niet toegestaan;
- Indien het dak een prominent onderdeel is van de architectuur of het monumentale voorkomen van een monument, zijn zonnecollectoren niet toegestaan;
- Zonnecollectoren worden niet in een hoek ten opzichte van het dakvlak aangebracht;
- De onderliggende pannen mogen niet blijvend verwijderd worden.

6. Brandveiligheid

In het verleden zijn historische gebouwen verloren gegaan als gevolg van brand. Het is daarom belangrijk om ook bij monumenten rekening te houden met de brandveiligheid.

Om tegemoet te komen aan de eisen van brandwerendheid moet, in overleg met het team Bouw- en woningtoezicht en de preventiemedewerker van de Brandweer, gezocht worden naar oplossingen waarbij geen monumentale onderdelen of waarden worden aangetast.

Uitgangspunten

- Brandwerende voorzieningen moeten in principe reversibel worden uitgevoerd;
- Historische deuren worden niet vervangen door brandwerende deuren, indien andere brandwerende maatregelen mogelijk zijn;
- Trappen worden niet bekleed met brandwerende materialen, tenzij er geen monumentale waarden in het geding zijn;
- Gietijzeren en stalen onderdelen worden alleen met brandwerende verf behandeld, indien daarmee de expressie van de aanwezige detaillering niet verloren gaat.

Meer informatie

Brandpreventie en monumenten, Sdu, Den Haag.

7. Beheer en onderhoud

Per 1 januari 2012 is (gewoon) onderhoud aan een monument vergunningvrij. Daarbij is echter de vraag welke werkzaamheden vallen onder het begrip (gewoon) onderhoud.

De toelichting op het Besluit omgevingsrecht (Bor) geeft de volgende uitleg: "met gewoon onderhoud worden werkzaamheden bedoeld die erop gericht zijn om te behouden wat er is." Hieronder ter illustratie enkele voorbeelden:

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. (opmettelen 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	-
In parken en tuinen: nieuwe aanplant van een andere soort of in een ander verband.	Het inboeten van beplanting in een park- of tuinaanleg met dezelfde beplanting (soort en cultivar) en in hetzelfde verband.
Verharden of semi-verharden van paden	Het onderhouden van paden waarbij het type verharding niet wijzigt

(Bron: Vergunningvrij – informatie voor professionals, Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed)

8. Herbestemming

Onze leefomgeving verandert voortdurend. Met het veranderen van onze maatschappij veranderen ook onze manier van leven en ons gebruik van de ruimte. Dit heeft weer gevolgen voor gebouwen, complexen en terreinen. Zij kunnen door deze veranderingen hun functie verliezen en ongebruikt achter blijven. Hierdoor kan het verval toeslaan, waardoor belangrijke cultuurhistorische waarden verloren gaan. Zowel de leegstand van vastgoed als het verlies aan cultuurhistorische waarden zijn maatschappelijk ongewenst.

Een belangrijk middel om dit tegen te gaan is herbestemming. In de beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg wordt dit door de Minister aangeduid als een van de pijlers van de nieuwe monumentenzorg.

De gemeente heeft een constructieve houding ten aanzien van het herbestemmen van monumentale panden, mits er vanuit de eigenaar een goede motivering is voor de herbestemming en aannemelijk kan worden gemaakt dat de gekozen nieuwe bestemming in hoofdzaak aansluit bij de karakteristiek van het betreffende object, pand, complex of terrein.

Omdat het gaat om de in standhouding van monumenten, is het standpunt dat waar nodig afgeweken kan worden van individuele uitgangspunten die in dit handboek worden genoemd, indien deze onnodig belemmerend zijn voor het mogelijk maken van de nieuwe bestemming. Daarbij gaat het overigens om waarden die van ondergeschikt belang zijn ten opzichte van de algehele monumentale en cultuurhistorische waarde van een object, gebouw, complex of terrein.

Ten overvloede merken wij op dat er bij het herbestemmen van een object, gebouw, complex of terrein ook andere belangen aan de orde zijn die van invloed zijn op de keuze van de betreffende bestemming. Deze belangenweging vindt plaats in het kader van de planologische procedure van het bestemmingsplan of de vergunningprocedure voor de omgevingsvergunning om af te wijken van het bestemmingsplan.

Naar verwachting zal bij dit soort plannen de monumentale waarden op het schaalniveau "omgeving" een relatief grote rol spelen bij de beoordeling van het plan ten opzichte van de beoordeling van andere plannen voor monumenten.

In de geest van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) wordt het plan bij een procedure voor een omgevingsvergunning integraal beoordeeld. Zowel de monumentale en cultuurhistorische waarden als andere (ruimtelijke) belangen worden meegewogen in het besluit over de omgevingsvergunning.

Nuttige publicaties

- Beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg, Ministerie OCM, Den Haag.
- Inspectiehandboek (4 delen), Monumentenwacht Nederland.
- E.J. Haslinghuis en H. Janse, *Bouwkundige termen, Verklarend woordenboek van de westerse architectuur- en bouwhistorie* (4de druk, Leiden 2001)
- Brandpreventie en monumenten, Sdu, Den Haag.
- <http://nl.wikipedia.org>
- <http://www.agriwiki.nl>
- Gidsen Techniek van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (Via de algemene site: <http://www.cultureelerfgoed.nl/> zoekterm: gidsen, of direct: <http://www.cultureelerfgoed.nl/monumenten/publicaties/brochures>)
- Cultuurhistorische inventarisaties per polder, Stichting Midden-Delfland is mensenwerk, via de website: <http://www.mdmw.nl/pages/>

BIJLAGE 1





Behoort bij het besluit van de Ministers van
 Cultuur, Recreatie en Maatschappelijk Werk
 en van Volkshuisvesting en Ruimtelijke
 Ordening
 van 24 Jijuli 1970
 O.K.N. nr. 157.605



STADS_EN DORPSGEZICHTEN EX ART.20 MONUMENTENWET			
t WOUDT			
gem. Schipluiden			
Get. J.M.	opn. 1969	Herz.	Schaal 1:2500
Rijksdienst st. v.d. Monumentenzorg			Tek. N ^o 211