gemeente Nijkerk

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Nijkerk

Nr. 466011

6 oktober

2026

Beleidsregel voor instandhouden en verduurzamen van monumenten Nijkerk

Het college van burgemeester en wethouders van Nijkerk;

gelet op artikel

4.4. tweede lid en 5.1 van de Omgevingswet, 4:81 van de Algemene Wet Bestuursrecht en de Erfgoedverordening Nijkerk 2022

b e s l u i t :

de volgende beleidsregels: vast te stellen

Beleidsregel voor instandhouden en verduurzamen van monumenten Nijkerk

Inleiding

Deze *beleidsregel voor instandhouding en verduurzaming van monumenten Nijkerk* is bedoeld om de monumentenzorg in de gemeente Nijkerk goed te regelen. De gemeente Nijkerk wil monumenteigenaren, planontwikkelaars en planuitvoerders helpen die aan de slag gaan met restauratie en verduurzaming van monumenten. Tegelijkertijd is de beleidsregel een toetsingskader bij vergunningaanvragen en mogelijk in situaties van toezicht en handhaving. Dat wil zeggen dat de Omgevingsdienst De Vallei vergunningaanvragen voor het college van burgemeester en wethouders (bevoegd gezag) beoordeelt op basis van deze beleidsregel. Daarmee geeft deze beleidsregel inzicht in hoe het bevoegd gezag op basis van de hierin opgenomen regels verschillende belangen, waaronder de monumentenzorg, afweegt bij het beoordelen van een aanvraag omgevingsvergunning. Tegelijkertijd helpt deze beleidsregel de gemeentelijke Adviescommissie Omgevingskwaliteit (AOK) bij de beoordeling van plannen. Verder is het doel van deze beleidsregel om voor de monumentenzorg in Nijkerk tot een voorspelbare en samenhangende koers en handelwijze te komen.

In deze beleidsregel zijn de meest actuele uitvoeringsrichtlijnen voor een goede monumentenzorg verzameld. Daarbij is gebruik gemaakt van de kennis van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) en de Stichting Erkende Restauratiekwaliteit Monumentenzorg (ERM). De richtlijnen helpen om restauratie- en verduurzamingswerkzaamheden op een goede manier uit te voeren, zodat de monumentale waarden zowel op korte als lange termijn behouden blijven. De richtlijnen bieden houvast bij de meest voorkomende situaties in de praktijk, maar zijn niet volledig.

Het restaureren of verduurzamen van een monument is altijd maatwerk. Geen monument is hetzelfde. Iedere bouwperiode kent zijn eigen bouwmaterialen met specifieke eigenschappen. Architecten hebben op unieke wijze gebouwen vormgegeven. En ook monumenteigenaren hebben hun eigen wensen en budget voor restauratie- en verduurzamingswerkzaamheden. Daarom zijn de richtlijnen in deze beleidsregel richtinggevend en kan er in specifieke gevallen onderbouwd van worden afgeweken. Dat geldt ook wanneer nieuwe inzichten of technieken betere oplossingen bieden.

Ook wordt de vergunningsprocedure voor monumenten toegelicht. Een handige vuistregel is dat regulier onderhoud waarbij materiaal, kleur, detaillering en het formaat van onderdelen gelijk blijven aan het bestaande, vergunningsvrij is. Zodra werkzaamheden leiden tot wijzigingen, is een omgevingsvergunning nodig. Neem bij twijfel altijd contact op met de erfgoedadviseurs van de gemeente.

De erfgoedadviseurs van de gemeente Nijkerk zijn het eerste aanspreekpunt voor monumenteigenaren en andere planmakers. Zij denken graag al in een zo'n vroeg mogelijk stadium mee. Zij zijn bereikbaar via erfgoed@nijkerk.eu.

Karakter van beleidsregels
Los van de juridische betekenis stellen wij nogmaals voorop dat deze beleidsregel vooral bedoeld is als hulpmiddel voor monumenteigenaren, planontwikkelaars en planuitvoerders.
In juridische zin gaat van beleidsregels binding uit voor het college van burgemeester en wethouders als bevoegd gezag. Dit betekent dat wij (en namens ons de omgevingsdienst) bij het toetsen van een aangevraagde omgevingsvergunning voor een rijks- of gemeentelijke monumentenactiviteit ons moeten houden aan deze beleidsregel.

In tegenstelling tot '"harde" voorschriften zoals wetgeving is het voordeel van deze beleidsregel dat sprake is van enige flexibiliteit. Onder bijzondere omstandigheden kan er door het bevoegd gezag van af worden afgeweken,

Leeswijzer
Het eerste hoofdstuk beschrijft de algemene uitgangspunten voor het behouden en verduurzamen van monumenten. Op deze manier wordt duidelijk waarom de richtlijnen worden gebruikt en wat deze bijdragen aan een goede monumentenzorg.

De hoofdstukken 2 t/m 6 gaan in op verschillende onderdelen en materialen van monumenten. Per onderdeel wordt uitgelegd hoe hiermee om te gaan bij herstel, vervanging of een nieuwe toevoeging. Wat is mogelijk? Wat behoort vermeden te worden? En waar behoort extra opgelet te worden?

Hoofdstuk 7 gaat over verduurzaming. Hier komen maatregelen aan bod zoals na-isolatie, het toepassen van nieuwe verwarming- en koelsystemen, ventilatie, kierdichting en het plaatsen van zonnepanelen.

Hoofdstuk 8 legt het vergunningstraject uit.

Als bijlagen zijn een stappenplan voor instandhouding van monumenten en een stappenplan voor verduurzaming opgenomen.

Hoofdstuk 1 Algemene uitgangspunten

In de monumentenzorg is een aantal algemene basisprincipes van toepassing. Deze basisprincipes vormen de basis van deze beleidsregel.

Behoud gaat voor vernieuwen
Historische bouwmaterialen, structuren en constructiewijzen hebben belangrijke monumentale en historische waarden. Deze waarden moeten zoveel mogelijk worden behouden, zodat de geschiedenis en ontwikkeling van het bouwen, de gebruikte materialen en het vakmanschap zichtbaar blijven. Door vervanging gaat die zichtbaarheid verloren.

Onderdelen of elementen worden in principe niet vervangen als ze, ondanks slijtage, hun functie nog vervullen en herstel mogelijk is. Als een onderdeel niet meer goed werkt, heeft deels vervangen of het toevoegen van een klein nieuw element de voorkeur boven volledige vernieuwing. Gebruik bij voorkeur altijd de 'restauratieladder' om te bepalen of u kiest voor behouden of vernieuwen.

De restauratieladder *(naar: Stichting Erkende Restauratiekwaliteit Monumentenzorg)*:

1.	Conserveren (onderhoud)		
2.	Repareren		
3.	Vernieuwen	a.	kopiëren
		b.	imiteren
		c.	verbeteren

Het onderhouden van onderdelen en materiaal staat voorop. Als dat niet meer kan, worden onderdelen gerepareerd. Het uitgangspunt hierbij is dat zo min mogelijk materiaal wordt vervangen. Wanneer reparatie geen optie meer is, kan er worden vernieuwd. Daarbij gaat de voorkeur uit naar kopiëren: het exact namaken van wat er is. Alleen wanneer de oorspronkelijke situatie onbekend is, kan imitatie worden toegepast: in dezelfde stijl werken, zonder het origineel exact te kunnen namaken.

Respecteer de ontwikkelgeschiedenis
De functie van een gebouw kan door de eeuwen heen veranderen. Of het gebruik is in de loop van de tijd veranderd. Denk aan de veranderende manier van boeren en de daarmee gepaard gaande inrichting van een stal. Deze ontwikkeling is door de verschillende tijdslagen aan een monument af te lezen. Zodoende vormt een gebouw een soort geschiedenisboek. Bij reconstructie wordt vaak teruggegrepen naar één tijdslaag (naar de eerste tijdslaag en worden elementen uit een latere tijd weggehaald omdat die niet oorspronkelijk zijn). Na zo'n reconstructie lijkt het of een gebouw of bedrijf geen ontwikkeling heeft doorgemaakt. Dit moet voorkomen worden.

De bestaande situatie is het uitgangspunt. Wanneer de bestaande situatie niet de oorspronkelijke situatie is, kan overwogen worden de oorspronkelijke situatie te herstellen. Dit kan alleen wanneer er geen historisch relevante onderdelen voor dit herstel worden verwijderd en wanneer uit bronnen bekend is wat de oorspronkelijke situatie was. In zo'n geval kunt u contact opnemen met de erfgoedadviseurs van de gemeente. Zij kunnen aangeven of er een vergunning nodig is en of een bezoek ter plaatse wenselijk is.

Toevoegingen en veranderingen aan monumenten zijn bij voorkeur omkeerbaar
Aanpassingen aan een monument moeten in principe weer ongedaan kunnen worden gemaakt, zonder schade aan te brengen aan de monumentale waarden. Dit principe heet reversibiliteit. Zo blijft het monument ook op de lange termijn beschermd.

Nieuw toe te passen materialen zijn passend bij het monument
Historische materialen en/of technieken zijn niet altijd goed combineerbaar met moderne materialen of technieken. Nieuwe materialen en technieken kunnen bijvoorbeeld chemisch of fysisch reageren op bestaande materialen, met schade als gevolg. Daarom heeft hergebruik van historische materialen vaak de voorkeur. Historische bouwmaterialen zijn onder andere bij het Historisch Bouwfragmentendepot van de Monumentenwacht Gelderland of bij andere aanbieders te koop.

Innovatieve materialen of technieken kunnen alleen worden toegepast wanneer ze aantoonbaar veilig en geschikt zijn voor gebruik bij monumenten. Ze mogen geen mechanische, fysische of chemische schade veroorzaken aan een monument.

Ingrepen in een monument vragen om maatwerk
Elke restauratie of verduurzamingsopgave is uniek. Een restauratie- of verduurzamingsplan begint met een bouwtechnische én cultuurhistorische analyse van de huidige situatie. Bouwtechnisch onderzoek maakt duidelijk welke gebreken een monument heeft. Uit cultuurhistorisch onderzoek met waardestelling wordt duidelijk welke onderdelen monumentale waarde hebben, waarom ze die waarde hebben en waar ze precies uit bestaan.

Een geslaagde instandhouding of verduurzaming van monumenten staat of valt met een zorgvuldige uitvoering. Het werken aan een monument vraagt om kennis en kunde. Wij raden dan ook sterk aan om te werken met bedrijven die zijn gecertificeerd door de Stichting Erkende Restauratiekwaliteit Monumentenzorg of die zijn opgenomen in het register van de regionale kwaliteitsregeling Kennis en Kunde.

Hoofdstuk 2 Constructieve onderdelen

De hoofdconstructie vormt de ruggengraat van een monument. Het is essentieel voor de stabiliteit en zegt veel over de bouw- en gebruiksgeschiedenis van het gebouw. Daarom is het belangrijk dat deze constructie bij werkzaamheden niet wordt aangetast. Behoud en herstel van de bestaande constructie is het uitgangspunt.

Paragraaf 2.1 Funderingen en kelders
Regels:
- Een bouwwerk mag alleen een (gedeeltelijke) nieuwe fundering krijgen als de oorspronkelijke fundering aantoonbaar slecht en/of overbelast is.
- Historische kelders blijven behouden. Samengestelde kelders op verschillende niveaus mogen niet zomaar op één niveau worden gebracht. Wanneer de niveauverschillen onderdeel zijn van de structuur van het gebouw behoren zij behouden te blijven.
- De uitkomsten van bouwhistorisch waardestellend onderzoek bepalen wat er mogelijk is aan aanpassingen van kelders.

Paragraaf 2.2 Houten kappen en balklagen
Regels:
- Wanneer de bestaande constructie versterking nodig heeft, gebeurt dat het liefst op reversibele wijze: versterkingen moeten later weer verwijderd kunnen worden zonder schade.
- Originele onderdelen die niet meer nodig zijn, worden behouden.
- De uitkomsten van bouwhistorisch waardestellend onderzoek bepalen welke mogelijkheden er zijn voor de aanpassingen van houtconstructies.
- Onderdelen die door insecten en/of schimmels zijn aangetast, mogen pas vervangen worden als ze onvoldoende draagkracht hebben of niet te behandelen zijn.
- Slechte onderdelen worden niet volledig vervangen, maar worden afgezaagd tot voorbij het gezonde hout en vervolgens traditioneel aangelast. Volledige vervanging kan alleen bij meer dan 40% aantasting.

- Gebruik bij herstel en vervanging van houten onderdelen altijd dezelfde houtsoort en hetzelfde formaat.
- Bij het herstellen van houtconstructies met epoxyhars moeten de bestaande buitenlaag van het hout en eventuele telmerken behouden blijven.
- Het gebruik van epoxyharsen ter vervanging van balkkoppen en dergelijke mag alleen in overleg met de vergunningverlener, tot maximaal één vijfde van de overspanning (max. van 1,20 meter).
- Nieuwe dakvensters en trappen worden tussen de bestaande sporen of balken geplaatst. Bij trappen bij voorkeur de bestaande trapgaten gebruiken.
- Het preventief injecteren van hout tegen houtrot wordt niet toegestaan, omdat dit niet effectief is.
- Voor de aanleg van leidingen mag niet door historische houtconstructies worden geboord.

Paragraaf 2.3 Dragend metselwerk
Regels:
- Herstel van scheuren begint altijd met een deskundige analyse van de oorzaken van scheurvorming.
- Dynamische (actieve) scheuren worden niet dichtgesmeerd, maar ingeboet, zodat de constructie stabiel blijft. De te gebruiken stenen en mortel moeten passen bij de fysische en chemische eigenschappen (hardheid, samenstelling) van de bestaande muur. Ongeschikte mortel of verkeerde stenen kunnen leiden tot een slecht herstel of extra schade.
- Alleen statische (niet-actieve) scheuren, die niet meer groter worden of van vorm veranderen, kunnen dichtgesmeerd worden.
- Als er sprake is van een kalkmortel, kan alleen kalk toegepast worden en mag geen cement worden toegevoegd.
- Nieuw in te boeten stenen behoren vooraf te worden goedgekeurd door de vergunningverlener.
- Geroeste ankers worden niet vervangen maar worden uitgenomen, ontroest en behandeld, tenzij herstel niet mogelijk is.
- Een controleberekening behoort aan te tonen of een anker nog sterk genoeg is.

Paragraaf 2.4 Beton
Regels:
- Bij betonherstel in het zicht behoort de textuur, afwerking en kleur aan te sluiten bij het bestaande werk. De bestaande structuur, textuur en afwerking maken vaak een belangrijk deel uit van het architectonische ontwerp en moet herkenbaar blijven.
- Onbeschilderd beton blijft in principe onbeschilderd. Alleen wanneer bescherming tegen vocht noodzakelijk is en andere maatregelen niet werken, kan, na overleg met de vergunningverlener, een kleurloze minerale verf worden gebruikt.

Paragraaf 2.5 IJzer en staal
Regels:
- Herstel van ijzeren en stalen constructies gebeurt met dezelfde verbindings- en bevestigingstechnieken als oorspronkelijk.
- Nieuwe onderdelen die aan een bestaande constructie worden bevestigd, worden geklemd. Lassen als bevestigingstechniek is niet mogelijk. Lassen is niet reversibel en historische ijzer- of staalconstructies bevatten vaak een te hoog koolstofgehalte.
- Lassen is alleen mogelijk wanneer er aantoonbaar geen monumentale waarden worden aangetast.

Hoofdstuk 3 Gevels

De gevel is naast een beschermende schil tegen weersinvloeden ook een visueel statement dat de esthetiek en de stijl van de bouwtijd of de architect weergeeft. De vormgeving van de gevel is een manier om creativiteit en symboliek uit te drukken door middel van materialen, ornamenten en proporties. Daarom zijn zowel uiterlijke kwaliteiten als de technische staat van een gevel van groot belang voor de historische waarde en de beleving van een monument. Een zorgvuldige en terughoudende omgang met de gevel is daarom belangrijk.

Regels:
- Bij schade aan gevels is het belangrijk eerst de oorzaak van de schade vast te stellen en op te lossen, voordat er begonnen wordt met reparatie. Zo worden onnodige ingrepen voorkomen. Vraag zo nodig advies van de Monumentenwacht Gelderland.
- Bij herbestemming wordt zoveel mogelijk gebruikgemaakt van bestaande gevelopeningen en bouwmuren.

Paragraaf 3.1 Voegwerk
Regels:

- Het behouden van een licht beschadigde voeg die nog goed functioneert, heeft de voorkeur boven het aanbrengen van een nieuwe voeg. Een voeg is slecht als deze niet meer waterwerend is. Een beperkte hardheid is geen reden om de voeg te vervangen. Pas als meer dan 50% van het voegwerk slecht is, mag het volledig worden vervangen. Het percentage geldt per gevel. Wanneer een kleiner deel is aangetast, maar wel sterk verspreid over de gevel, kan in overleg met de vergunningverlener soms de gevel toch volledig vervangen worden.
- Het verwijderen van een voeg mag alleen met gereedschap dat geen schade aanricht aan het historisch metselwerk.
- De voegafwerking behoort dezelfde te zijn als de bestaande of oorspronkelijke situatie. Er behoren proefvlakken te worden gemaakt van het nieuwe voegwerk zodat de vergunningverlener deze kan beoordelen.
- Voor het herstel van voegwerk gelden de uitvoeringsrichtlijnen van de Stichting ERM.
- Het vervangen van het gehele voegwerk (per gevel) is vergunningsplichtig. Het vervangen van een klein deel van het voegwerk wordt gezien als regulier onderhoud en is vergunningsvrij, maar alleen als dezelfde hardheid en samenstelling als het bestaande wordt toegepast. Het is altijd handig om vooraf contact op te nemen met de vergunningverlener om samen te bepalen of een vergunning nodig is.

Paragraaf 3.2 Metselwerk
Regels:
- Bestaand metselwerk blijft behouden. Metselwerk kan pas vervangen worden als door verlies van samenhang of ernstige scheurvorming herstel niet meer mogelijk is.
- Nieuwe (in te boeten) stenen behoren qua hardheid, formaat, kleur en textuur aan te sluiten op het bestaande metselwerk. De fysische eigenschappen zijn daarbij belangrijker dan de kleur.
- Nieuwe stenen behoren vooraf te worden beoordeeld door de vergunningverlener.
- De nieuwe stenen worden in hetzelfde metselverband geplaatst als in de bestaande situatie.
- De gebruikte metselmortel heeft dezelfde samenstelling en hardheid als de bestaande mortel.
- Als in het oorspronkelijk werk kalkmortels zijn gebruikt, mag voor herstel alleen kalk en zand worden gebruikt. Cement en hulpstoffen zijn niet toegestaan.
- Als een monument geen spouwmuren heeft, mag bij vervangen geen spouw worden aangebracht.
- Voor het herstel van metselwerk gelden de uitvoeringsrichtlijnen van Stichting ERM.

Paragraaf 3.3 Natuursteen
Regels:
- Natuursteen mag pas vervangen worden als herstel niet mogelijk is. Uitgangspunt is het behoud van natuurstenen onderdelen van monumenten, inclusief eventuele trappen en bordessen. De aard van de schade bepaalt de herstelmethode. Soms is het alternatief om het deel natuursteen op de plek om te draaien.
- Als vervanging nodig is, moeten nieuwe natuurstenen onderdelen overeenkomen met de oorspronkelijke, historisch juiste steensoort en detaillering. De afwerking gebeurt daarbij op ambachtelijke wijze, zoals hakken en fijnen.
- Als een natuursteensoort niet meer leverbaar is, of niet meer bewerkt mag worden (zoals zandsteen), kan in overleg met de vergunningverlener een alternatieve steensoort of herstelmethode worden gezocht. De keuze hangt zowel af van de technische duurzaamheid als van esthetiek.
- De mogelijkheden om natuursteen te reinigen verschillen per soort steen en aard van de verontreiniging.
- Het gebruik van steenverstevigers en het impregneren van natuurstenen wordt niet toegestaan.

Paragraaf 3.4 Pleisterwerk
Regels:
- Gevels mogen alleen worden gepleisterd als er al pleisterwerk aanwezig is en dit historisch verantwoord is. Schoon metselwerk mag niet gepleisterd worden.
- Bestaand pleisterwerk mag alleen volledig worden vervangen als meer dan 40% van het pleisterwerk slecht is, verspreid over de gehele gevel. In de overige gevallen moet pleisterwerk plaatselijk worden hersteld. Het geheel vervangen van het pleisterwerk is vergunningsplichtig. Het plaatselijk herstellen wordt gezien al regulier onderhoud.
- Nieuw pleisterwerk behoort qua samenstelling, kleur en uitvoering te passen bij het originele, historisch juiste pleisterwerk. Als niet duidelijk is welke kleuren historisch zijn toegepast, is noodzakelijk dat vóór verwijdering van pleisterwerk een gespecialiseerd bedrijf kleuronderzoek uitvoert.
- De nieuwe gevelpleisters behoren dampopen te zijn. De samenstelling is qua hardheid aan de onderliggende stenen aangepast. Het pleisterwerk moet ter hoogte van het maaiveld tot minimaal 30 centimeter onder het maaiveld worden nagekeken, hersteld of vernieuwd.

Paragraaf 3.5 Houten gevels en gevelonderdelen
Regels:

- Onder gevelonderdelen vallen bijvoorbeeld monumentale veranda's, houten balkons, hekwerken, gepotdekselde delen, windveren etc. die zijn blootgesteld aan het buitenklimaat.
- Het behoud van het bestaande materiaal en gevelbeeld staat voorop. Houten onderdelen mogen pas vervangen worden als gedeeltelijk herstel niet meer mogelijk is. De aard van de schade bepaalt welke manier van herstel passend is. Gedeeltelijke vervanging in combinatie met herstel gaat vóór volledig vervangen.
- Als er in het verleden houten onderdelen zijn vervangen door een niet-historisch materiaal, kies bij vervanging van het niet-historisch materiaal dan voor een historisch materiaal.
- Bij de reparaties moeten traditionele verbindingstechnieken worden gebruikt. Het verlijmen van verbindingen is in principe niet toegestaan.
- Nieuwe houten onderdelen worden op historisch verantwoorde wijze gemaakt, waarbij de detaillering en houtsoort van de bestaande constructie – als deze historisch is – het uitgangspunt is.
- Gebruik van plaatmaterialen zoals multiplex, kunststof, kunststofverlijmde vezelplaten, mdf en vergelijkbare plaatmaterialen wordt niet toegestaan bij vervanging. Er behoort massief hout te worden toegepast, bij voorkeur van dezelfde houtsoort. Als dit niet beschikbaar is in de juiste kwaliteit, mag een houtsoort met vergelijkbare textuur worden gekozen.
- Als duurzame vervanger van eerder veel gebruikte naaldhoutsoorten (zoals vuren, grenen, yellow pine) kan fijnjarig Oregon Pine worden gebruikt. Voor het herstel van houten elementen zoals dakgoten, windveren, dekplanken, gevel- en dakbeschoeiing, behoort massief hout te worden gebruikt. Vanuit het oogpunt van duurzaamheid is hiervoor ook Western red cedar toegestaan (FSC gecertificeerd).

Paragraaf 3.6 Schilderwerk
Regels:
- Kleurgebruik op gevels is een belangrijk onderdeel van de uitstraling van een monument. De gekozen kleuren behoren te passen bij de geschiedenis en het karakter van het gebouw of het object.
- Pleister- of verflagen op gevels of natuurstenen onderdelen mogen alleen worden aangebracht als deze al (deels) aanwezig zijn, of als dit historisch verantwoord is.
- Bouwdelen die niet geschilderd zijn, blijven in principe onbeschilderd.
- Het veranderen van de kleur van een gebouw is vergunningsplichtig. Als de vergunningverlener akkoord gaat met de onderbouwing, bijvoorbeeld op basis van een kleurhistorisch onderzoek, dan gelden deze werkzaamheden als onderhoud. In dit geval is geen vergunning meer nodig. Schilderen in bestaande kleur is vergunningsvrij.
- Oude verflagen blijven behouden en worden overgeschilderd. Dit is belangrijk voor mogelijk toekomstig kleuronderzoek. Alleen als de gezamenlijke verflagen zo dampdicht zijn dat er vochtproblemen kunnen ontstaan, mogen ze worden verwijderd.
- Kies voor het schilderwerk van kozijnen in steens muren (enkele steen) aan de buitenzijde voor een dampopen verf. Voor de binnenzijde van het kozijn is een dampdichte verf het beste.
- Voor het schilderwerk van metsel- en pleisterwerk wordt een zeer dampopen verf gebruikt. Oudere houtconstructies hebben vaak meer last van vocht dan moderne constructies. Bij voorkeur wordt gekozen voor minerale verf, olieverf of eventueel een zuivere siliconenhars-emulsieverf.

Paragraaf 3.7 Kozijnen, ramen en deuren
Voor het schilderen van kozijnen en deuren wordt verwezen naar paragraaf 3.6.

Kozijnen, ramen en deuren (en de detaillering daarvan) bepalen voor een groot deel de uitstraling van een monument. Ze bepalen de opbouw en verhoudingen van de gevel. Aan de binnenzijde beïnvloeden ze hoe een ruimte wordt beleefd. Kozijnen, ramen en deuren kunnen ook onderdeel zijn van de historische afwerking van een ruimte, zoals van omtimmeringen, lambriseringen, vensterbanken en binnenluiken.

Regels:
- Het uitgangspunt is het behoud van originele vensters, deuren en puien. Dit geldt voor zowel type, materiaal, detaillering, kleur en formaat.
- Gedeeltelijk herstel heeft altijd de voorkeur boven vervanging. Het volledig vervangen van onderdelen die deels nog in goede staat zijn en dus hersteld kunnen worden, wordt niet toegestaan. Als minder dan 40% van een element is aangetast, kan het worden hersteld. Alleen de slechte delen worden vervangen. De herstelde onderdelen moeten overeenkomen met het oorspronkelijk en historisch juiste werk, wat betreft type, materiaal, detaillering en kleur.
- Openingen tussen een houten kozijn en de muur mogen niet worden afgedicht met kit. Deze behoren te worden gevuld met een dampopen voeg van kalkspecie.
- Het kan voorkomen dat kozijnen, ramen en deuren op het moment van de aanwijzing tot monument niet meer origineel waren. Als materiaal, vorm, detaillering of kleur niet past bij het monumentale karakter van het pand, mogen deze onderdelen worden vervangen door historisch juiste exem-

plaren. Dit gebeurt altijd in overleg met de erfgoedadviseurs en moet goed worden onderbouwd. Dit is vergunningsplichtig.
- Als in het verleden onderdelen zijn vervangen door materiaal dat historisch niet juist is, wordt bij vervanging gekozen voor historisch verantwoord materiaal.
- Hang- en sluitwerk is een belangrijk onderdeel van historische ramen en deuren. Het uitgangspunt is het behoud van dit historisch hang- en sluitwerk.
- Roeden worden hersteld volgens de oorspronkelijke detaillering. Plak- of kunstmatige roeden, doorlopend dubbel glas tussen roeden, het verzwaren van roeden en het verwijderen van oorspronkelijke roeden zijn niet toegestaan.
- Profielstaal, smeedijzer en gietijzer mogen voorzichtig worden gestraald of chemisch worden ontlakt. Het aanbrengen van een corrosiewerende zinklaag wordt alleen toegestaan door schooperen.

Paragraaf 3.8 Beglazing
Regels:
- Uitgangspunt is het behoud van historisch glas. Dit geldt voor het soort glas, de manier waarop het glas is gemaakt en geplaatst, en de kleur van het glas.
- Als vervanging nodig is, moet het nieuwe glas zoveel mogelijk overeenkomen met het oorspronkelijke glas. De afmetingen van het historisch raamhout (of ijzer, beton) en van de roeden mogen niet worden aangepast om nieuw glas te kunnen plaatsen. Het bestaande raamhout mag licht worden uitgefreesd om het glas passend te maken, maar dit mag nooit het uiterlijk van het raamhout veranderen. Roeden mogen niet worden verzwaard om dikker glas mogelijk te maken.
- Het plaatsen van roosters in glasvlakken wordt niet toegestaan.
- Het gebruik van siliconenkit bij glas-in-lood wordt niet toegestaan.
- Bij gebrandschilderd glas mogen geen alkalische of ionogene schoonmaakmiddelen worden gebruikt.
- Het toepassen van plakroeden (Wiener Sprossen) wordt niet toegestaan.

Paragraaf 3.9 Gevelafwerkingen
Regels:
- Tegel- en teksttableaus behoren behouden te blijven. Ze mogen niet worden overgeschilderd of op een andere manier weggewerkt als dat schade aan het tableau veroorzaakt.
- Het hydrofoberen van gevels (het waterafstotend maken van de gevel met een chemisch middel) wordt niet toegestaan. Hydrofoberen veroorzaakt onherstelbare schade aan het metselwerk.
- Voor voorzieningen waarvoor een opening of gat in de gevel nodig is, zoals brievenkasten, intercomvoorzieningen en gevelstenen, is een vergunning verplicht.
- Het plaatsen van buitenzonwering en rolluiken zijn vergunningsplichtig, Dat geldt ook voor het reconstrueren van historische luiken.
- Als kleine onderdelen aan de gevel moeten worden bevestigd, boor dan in de voeg en niet in de steen.

Paragraaf 3.10 Reiniging
Regels:
- Het reinigen van gevels is in principe niet toegestaan. Onder reiniging wordt verstaan: het schoonmaken met water onder (hoge) druk, met of zonder toevoeging van fijne materialen of chemische middelen. Reiniging wordt niet toegestaan omdat dit direct schade kan veroorzaken aan de gevel. Daarnaast wordt door reiniging de buitenlaag van het gevelmateriaal poreuzer. Dit zorgt voor meer wateropname, een grotere kans op vorstschade en een snellere en diepere vervuiling van de gevel.
- In uitzonderlijke gevallen kan met een vergunning reiniging met stoom onder lage druk (maximaal 3 bar) worden toegestaan. Dit is alleen mogelijk als vervuiling (organisch of chemisch) schade kan veroorzaken aan het metselwerk of natuursteen. Ook kan dit worden toegestaan als de gevel zo vervuild is dat volgens de erfgoedadviseurs de architectonische uitstraling grotendeels is verdwenen.

Hoofdstuk 4 Daken

Het dak is een belangrijk onderdeel van het uiterlijk van een monument. De vorm en de constructie van het dak laten vaak zien welke bouwstijl, (plaatselijke) bouwmethode en materialen zijn gebruikt. Daarom dragen oorspronkelijke daken en dakbedekking sterk bij aan de historische waarde van een monument.

Regels:
- Het bestaande dak met historische waarde blijft behouden. Dit geldt ook voor dakbedekking, dakopbouwen, voorzieningen en afwerkingen zoals boeiboorden, windveren en gevelmakelaars.

- Als er bij onderhoud of restauratie geheel of gedeeltelijk moeten worden vervangen, gebeurt dit in principe in de historisch juiste vorm en detaillering. Hierbij worden historisch juiste materialen, technieken en afwerkingen gebruikt.
- Het kan voorkomen dat sommige dakonderdelen bij aanwijzing als monument niet meer origineel waren. Als deze onderdelen door type, materiaal, detaillering of kleur niet passen bij het monumentale karakter van het gebouw, mogen ze worden vervangen door historisch juiste onderdelen. Dit gebeurt alleen in overleg met de erfgoedadviseurs. De historische juistheid moet worden onderbouwd én er mag geen waardevol onderdeel uit een latere bouwperiode verloren gaan. Let daarbij ook op materiaalsoort, kleur, type, afwerking, fabrikant of steengroeve. Voor deze vervanging is een vergunning nodig.
- Schuine dakvlakken blijven behouden en worden zoveel mogelijk 'gesloten' gehouden.
- De oorspronkelijke vorm van het dak blijft behouden en mag niet worden verstoord door allerlei nieuwe voorzieningen.
- Bestaande schoorstenen blijven behouden, ook als ze niet meer worden gebruikt. Rookkanalen zijn belangrijk voor de herkenbaarheid van het gebouw.

Paragraaf 4.1 Dakbeschot
Regels:
- Het bestaande dakbeschot blijft in principe behouden.
- Als het bestaande dakbeschot aantoonbaar slecht is en het is nodig deze te vervangen, gebeurt dit in dezelfde houtsoort en met dezelfde afmetingen als het bestaande dakbeschot. Dit geldt niet als het bestaande dakbeschot geen monumentale waarde heeft.
- Het is belangrijk historische kappen voldoende te ventileren en/of hun bestaande ventilatie te behouden.
- Daken zonder beschot, boven ruimten waar het binnenklimaat belangrijk is voor het functioneren van het monument, mogen met een omgevingsvergunning worden voorzien van een beschot.

Paragraaf 4.2 Pannen
Regels:
- Bij het vervangen van dakpannen worden de pannen gesorteerd. Bruikbare pannen, met een levensverwachting van 15 jaar of langer, worden hergebruikt.
- Bij beperkt verlies van materiaal hebben gebruikte pannen van hetzelfde type, kleur en afwerking de voorkeur boven nieuw gemaakte pannen in oude stijl.
- Als het om technische redenen nodig is om groot deel of het hele dak te vervangen, wordt dezelfde pan gebruikt wat betreft type, kleur en afwerking (geglazuurd of ongeglazuurd).
- Bij het opnieuw leggen van de dakpannen worden de bestaande pannen en de nieuwe pannen in aparte dakvlakken gelegd. Als er veel oude pannen ontbreken, is het verstandig om één dakvlak volledig te dekken met de nog bruikbare oude pannen. Kies hiervoor bij voorkeur het meest zichtbare dakvlak, meestal aan de straatzijde.
- Als een dak is bedekt met een pan die niet meer verkrijgbaar is, wordt in overleg met de erfgoedadviseurs naar een oplossing gezocht.
- Het aansmeren van pannen is alleen toegestaan bij noodherstel of voor het repareren van plaatselijke lekkages. Voor het aansmeren van de nok en hoekkepervorsten mag alleen gewapende kalkspecie worden gebruikt. De kalkmortel kan, als nodig, iets worden bijgekleurd. Het gebruik van portlandcement wordt niet toegestaan. Nokvorsten behoren van het weer af over elkaar te worden gelegd.
- Bij het aanbrengen van keramische dakpannen worden bij de pansoort behorende hulpstukken gebruikt.
- Wanneer panhaken, klemmen en nagels nodig zijn, zijn deze van roestvast staal en in de kleur van de dakbedekking.

Paragraaf 4.3 Leien
Regels:
- Bij het herstellen of vervangen van leibedekking behoren de nieuwe leien overeen te komen met de bestaande historische leien. Dit geldt voor kleur, afmeting, vorm en de manier van leggen.
- Kunstleien of andere vervangende materialen voor natuurleien worden niet toegestaan.

Paragraaf 4.4 Zink, koper en lood
Regels:
- Materialen zoals koper, lood en zink worden bij restauraties op dezelfde manier toegepast als in de bestaande situatie. Hierbij worden traditionele bevestigingsmethoden gebruikt.
- Zink wordt toegepast met een dikte van 1,0 mm.
- Koper wordt toegepast met een dikte van minimaal 0,8 mm.
- Voor toe te passen loodzwaarte geldt de uitvoeringsrichtlijn URL 4011 van Stichting ERM.

Paragraaf 4.5 Riet
Regels:
- Bij herstel van rieten daken is het uitgangspunt doordekken met staaldraad.
- Bij herstel heeft blank verstoppen en opstoppen de voorkeur boven overdekken. Hierdoor wordt het bestaande, dichtgeslibde riet weer opener gemaakt.
- Rieten daken worden aan beide zijden volledig geventileerd om het riet goed te behouden.
- Plaatselijk opstoppen of het volledig vervangen van een rieten dak dat versleten is, wordt gezien als regulier onderhoud en is vergunningsvrij.
- Er wordt kwalitatief hoogwaardig riet gebruikt, zodat de vochthuishouding in het riet goed blijft. Het riet mag niet te fijn zijn.
- Bij de uitvoering wordt URL 4004 van Stichting ERM gevolgd.

Paragraaf 4.6 Bitumen
Regels:
- Bij het vernieuwen van een bitumineuze dakbedekking behoort het nieuwe materiaal overeen te komen met de bestaande historische dakbedekking. Dit geldt voor kleur, afmetingen en de manier van aanbrengen.
- Bij vervanging van traditioneel bitumen mag gemodificeerd bitumen worden gebruikt. Sommige moderne bitumineuze producten, zoals ABP, kunnen in combinatie met regenwater een reactie veroorzaken die schadelijk is voor zink. Als zink in contact komt met deze bitumen, bijvoorbeeld bij goten, worden extra maatregelen geadviseerd, zoals het coaten van het zink.
- Shingles (ook asfaltshingles) worden gezien als een verbijzondering van bitumineuze dakbedekking en worden daarom niet toegestaan.

Paragraaf 4.7 Goten en hemelwaterafvoeren
Regels:
- Goten en hemelwaterafvoeren die worden vervangen, worden in principe uitgevoerd in de historisch juiste vorm en detaillering. Ze worden gemaakt en afgewerkt met historisch juiste materialen en technieken.
- Het noodzakelijk vervangen van bestaande goten en hemelwaterafvoeren door exemplaren van dezelfde materiaal, afmetingen, detaillering en kleur wordt gezien als regulier onderhoud en is vergunningsvrij.
- Bij de oudste bebouwing werden geen goten toegepast. Dit bleef ook lange tijd gebruikelijk bij sommige gebouwtypen, zoals agrarische en industriële bebouwing. Bij historisch gootloze bebouwing mogen daarom in principe geen goten en hemelwaterafvoeren worden aangebracht. Dat hoeft geen probleem te zijn, mits er voorzorgsmaatregelen worden getroffen om vochtproblemen, schade aan de gevel en wateroverlast te voorkomen. Voorbeelden hiervan zijn: het laten aflopen van het maaiveld van de gevel af, het aanleggen van drainage of het toepassen van een grindbed, gras of lage beplanting rond de plint.
- Hemelwaterafvoeren worden uitgevoerd in zink, koper of lood. Waar nodig mag een gietijzeren of gietstalen ondereinde worden toegepast. PVC wordt in principe niet toegestaan, behalve wanneer dit materiaal origineel is (bijvoorbeeld bij Post 65-architectuur). PVC mag wel worden gebruikt voor ondergrondse aansluitingen op het riool.

Hoofdstuk 5 Monumentale (groen)aanleg

Er is sprake van een monumentale aanleg wanneer een (deel van een) terrein wettelijk is beschermd als monument. Vaak gaat het om ‘groen’ erfgoed, maar niet altijd. Voorbeelden zijn begraafplaatsen, parken, plantsoenen, landgoederen, boerenerven en waardevolle tuinen, stoepen of terrassen rond villa’s of woonhuismonumenten.

Het behoud van een monumentale aanleg richt zich op de manier waarop de verschillende onderdelen zijn ontworpen en met elkaar verbonden. Vaak bestaat er een duidelijke relatie tussen deze aanleg en de nabijgelegen, meestal monumentale, gebouwen of elementen. Het doel is om het karakter, de verhoudingen en de levendigheid van de aanleg te behouden door zorgvuldig beheer.

Regels:
- Het uitgangspunt is dat de oorspronkelijke monumentale aanleg behouden blijft. Het gaat daarbij om alles wat bij het ontstaan bewust is aangelegd en gerangschikt, zoals het authentieke plantmateriaal, de gebruikte plantensoorten, het plantverband, de verhoudingen, de paden en hun profielen, het type verharding, materiaal, detaillering en kleur.
- Als het (plant-) materiaal slechts is aangetast door het niet onderhouden of verkeerd beheer, is herstel van de oorspronkelijke situatie het uitgangspunt. Als het (plant-) materiaal grotendeels is aangetast of verdwenen, is restauratie nodig of moet gekeken worden naar een nieuwe toevoeging

of invulling. Bij restauratie wordt opnieuw gestreefd naar herstel van de oorspronkelijke, gewaardeerde situatie.
- Stem plannen voor onderhoud of restauratie waarbij nieuwe toevoegingen of invullingen worden voorgesteld af met een groenspecialist.
- Nieuwe toevoegingen of aanpassingen zijn mogelijk, zolang de beheerder of eigenaar voldoende rekening houdt met de (tuin)historische waarden en de gebruiksgeschiedenis van de aanleg. Deze waarden blijven altijd het uitgangspunt voor wat er wel en niet kan en geven richting aan nieuwe ontwikkelingen. Kennis van het oorspronkelijke ontwerp is daarom noodzakelijk. Laat zo nodig een (tuin)historisch onderzoek uitvoeren.
- Het kan voorkomen dat bij de aanwijzing als monument sommige onderdelen van de aanleg al niet meer origineel waren. Als deze onderdelen niet passen bij de monumentale uitstraling, mogen ze worden vervangen door historisch juiste onderdelen. Dit kan alleen als de historische juistheid goed wordt onderbouwd en zeker is dat hierdoor geen waardevolle elementen uit een latere ontwikkelingsfase verloren gaan.
- Zorg ervoor dat de beheerders van groen erfgoed beschikken over voldoende en passende deskundigheid. Het beheer moet ook regelmatig worden uitgevoerd. Hoveniers die zijn aangesloten bij de Vakgroep van Erfgoedhoveniers doen aan deskundig en historisch verantwoord beheer. In Gelderland bestaat de kwaliteitsregeling Kennis & Kunde. In dit register van de Monumentenwacht Gelderland zijn ook ‘groene monumentenspecialisten’ opgenomen. Deze bedrijven hebben aangetoond dat zij voldoen aan verschillende kwaliteitseisen.
- Bomen worden zo gesnoeid dat hun oorspronkelijke vorm zoveel mogelijk behouden blijft.
- Bij het onderhoud van paden is het belangrijk dat de opbouw en het profiel behouden blijven. Dit gebeurt met hetzelfde materiaal, eventueel van ergens anders aangevoerd. Voorkom onnodige en niet-historische verhardingen van onverharde of half verharde paden. De historische vorm en afwerking van paden hangen samen met de tuinstijl, het gebruik, de bodem en de waterhuishouding.
- Onderhoud aan vijvers en waterpartijen bestaat vooral uit het beheersen van waterplanten en algen, zodat dichtgroeien wordt voorkomen. Betonrot en het uitdrogen van klei- of leembodems kunnen leiden tot lekkage en een lage waterstand. In dat geval is restauratie of renovatie de enige oplossing.
- Waardevolle (groen)elementen worden tijdens werkzaamheden altijd goed beschermd tegen beschadiging.
- Alle werkzaamheden binnen een beschermde aanleg die verder gaan dan gewoon onderhoud te zijn vergunningsplichtig. Hieronder vallen restauraties, reconstructies, wijzigingen en nieuwe toevoegingen of invullingen. Van gewoon onderhoud is sprake bij inboetwerk en kleinschalig herstel met hetzelfde (plant-)materiaal. Dit betreft onder andere dezelfde soort, kweekvorm, patroon verharding, materialen, details en kleur. Gewoon onderhoud is vergunningsvrij.

Hoofdstuk 6 Interieur

Het historische interieur bestaat uit de oorspronkelijke indeling van het gebouw én de bijbehorende oude onderdelen en afwerkingen.

De interieurstructuur is de basis van het gebouw. Het gaat om historische onderdelen die ruimtes vormen of scheiden, zoals wanden, vloeren, plafonds, gangen en trappenhuizen. Deze structuur laat zien hoe het gebouw vroeger werd gebruikt. Daarom is het belangrijk voor de monumentale waarde.
De historische interieurelementen zijn alle vaste onderdelen van de afwerking en inrichting die horen bij het oorspronkelijke uiterlijk. Voorbeelden zijn lambriseringen, tegelvloeren, trappen, stucwerk, terrazzoaanrechten, muurkasten, bedsteden en historisch behang.

Zowel de historische structuur als de waardevolle interieurelementen en afwerkingen moeten behouden blijven. Ze bepalen het karakter en de geschiedenis van het monument.

Paragraaf 6.1 Interieurstructuur/plattegrond

Regels:
- De oorspronkelijke opzet en indeling van een pand behoort herkenbaar te blijven. Soms mag een doorbraak in een wand worden gemaakt. Dit mag alleen als de hoofdstructuur zichtbaar blijft, bijvoorbeeld door penanten.
- Trappen zijn belangrijke elementen om de oorspronkelijke indeling te herkennen. De bestaande looproutes en trappen worden daarom zoveel mogelijk behouden. Dit geldt niet als ze niet passen bij de oorspronkelijke opzet.
- Rookkanalen zijn ook belangrijke elementen om de indeling van een gebouw uit af te leiden. Daarom blijven ze zoveel mogelijk behouden.

- Stoepen horen bij de woningplattegrond en de gevel. Ze behoren behouden te blijven. Als een oorspronkelijke stoep is verdwenen, heeft herstel of het zichtbaar maken van de stoepzone de voorkeur.

Paragraaf 6.2 Interieurelementen en afwerkingen
Regels:
- Historisch waardevolle interieurelementen en afwerkingen blijven behouden. Ze mogen niet zomaar worden aangepast voor nieuw gebruik of vanwege huidige regelgeving.
- Losse objecten die speciaal voor een ruimte gemaakt zijn, blijven bij voorkeur in die ruimte. Dit geldt bijvoorbeeld voor kasten, andere meubels of lampen.
- Als een historisch interieurelement niet op de oorspronkelijke plek kan blijven, wordt gekeken of hergebruik in het pand mogelijk is.
- In monumentale plafond- en wandafwerkingen mogen geen installaties worden aangebracht.
- Constructies en onderdelen die niet geschilderd zijn, blijven onbeschilderd.
- Historische kleur- en wandafwerkingen blijven in principe behouden. De kleuren moeten passen bij de oorspronkelijke stijl van het interieur. Goed historisch onderzoek is hierbij belangrijk.
- Gebruik zoveel mogelijk dampopen verf- of andere afwerklagen op historische binnenwanden. Deze afwerklagen laten vocht door en helpen schade en vochtproblemen te voorkomen.
- In de loop van de tijd zijn soms veranderingen in het interieur aangebracht. Deze latere onderdelen passen niet altijd bij de monumentale waarden en hebben vaak minder monumentale waarde. Ze mogen soms worden aangepast of verwijderd. Dit moet goed worden onderbouwd. Er mogen geen waardevolle onderdelen uit latere bouwfasen verloren gaan. Overleg hierover altijd met de erfgoedadviseurs. Controleer ook of een sloopmelding nodig is.
- Historische deuren mogen niet worden vervangen door brandwerende deuren.

Hoofdstuk 7 Verduurzamingsmaatregelen

Zie ook het stappenplan voor verduurzaming in de bijlage 2 van deze beleidsregel.

Historische panden voldoen vaak niet aan de huidige wensen voor duurzaamheid. Daardoor kan de wens ontstaan maatregelen te treffen die energie besparen of comfort verbeteren. Bij monumenten is hierbij maatwerk nodig. Het is belangrijk dat de duurzame aanpassingen passen bij de monumentale waarden en de bouwfysische kenmerken van het gebouw.

Algemene uitgangspunten:
- Verduurzamingsmaatregelen zijn mogelijk, zolang de monumentale waarden behouden blijven. Nieuw aan te brengen isolatiemateriaal mag geen schade veroorzaken aan het gebouw, nu niet en ook niet op lange termijn.
- Het behoud van de oorspronkelijke onderdelen en materialen staat altijd voorop.
- Verduurzamen van monumenten is altijd maatwerk. De monumentale waarden van het pand bepalen wat wel en wat niet mogelijk is. Het is daarom van belang om de monumentale waarden goed in beeld te hebben.
- Het verduurzamen van monumenten vraagt om een totaalaanpak. Maak daarom zoveel mogelijk een samenhangend verduurzamingsplan, omdat maatregelen invloed op elkaar hebben. Zo kan het isoleren van een historisch pand zorgen voor een andere vochtbalans. Daarom is het ook nodig om naar ventilatie te kijken.
- Begin bij energie besparen en daarna energie opwekken.
- Verduurzamingsmaatregelen in of bij een monument zijn altijd vergunningsplichtig, tenzij anders is aangegeven.
- Bij het kiezen van verduurzamingsmaatregelen zijn veel keuzes te maken. Gebruik hiervoor het Afwegingskader verduurzamen van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

Voor meer informatie over het verduurzamen van een monument kunt u ook het stappenplan voor verduurzaming in de publieksversie van deze beleidsregel raadplegen (zie onze website) en het strategische deel (Deel A) van het handboek Een warme jas voor oude huizen.

Paragraaf 7.1 Na-isolatie
Het op een verkeerde manier na-isoleren van oude panden kan ernstige en blijvende vochtproblemen veroorzaken. Dit kan leiden tot schade aan het monument. Deze werkzaamheden vragen om bouwfysische kennis en een vakkundige uitvoering. Laat u daarom altijd adviseren door een specialist met ervaring in het isoleren van monumenten. Kijk hiervoor in het register van vakkundige aannemers en specialisten en op Monumenten.nl.

Paragraaf 7.1.1 Beglazing
Regels:

- Voor het aanbrengen van isolerende beglazing is altijd een omgevingsvergunning nodig.
- Het toepassen van (dunne) isolerende beglazing in ramen is mogelijk als aan alle onderstaande voorwaarden wordt voldaan:
  a. De bestaande beglazing heeft geen hoge monumentale waarde.
  b. Het bestaande raamhout of het stalen raamprofiel is dik genoeg om isolerend glas op een verantwoorde manier te plaatsen, zowel technisch als vanuit monumentenzorg.
  c. Historische scharnieren en ander hang- en sluitwerk blijven behouden.

- Als niet aan deze voorwaarden kan worden voldaan, en isolerend glas zou leiden tot verlies van monumentaal glas of aantasting van het raamhout, dan kan achterzetbeglazing aan de binnenzijde een oplossing zijn. Dit is alleen toegestaan als het monumentale interieur hierdoor niet wordt aangetast.
- Als de ramen en kozijnen geen monumentale waarde hebben, mogen nieuwe ramen worden geplaatst. Het uiterlijk, het materiaal en de detaillering moeten wel passen bij de oorspronkelijke architectuur. Oorspronkelijke roederamen mogen niet worden vervangen door ramen met plakroeden.

Uitvoeringsrichtlijnen:

Isolerende beglazing:
- Bij plaatsing van isolatieglas wordt het bestaande glas in principe vervangen door glas met dezelfde kleur, structuur en afwerking. Oftewel gekleurd glas blijft gekleurd, getrokken glas blijft getrokken glas en facetglas blijft facetglas.
- Isolerend glas ter vervanging van blank vensterglas heeft dezelfde uitstraling. Glas met coatings of folies kan een andere kleur krijgen of meer spiegelen. Dit is vaak storend en daarom niet gewenst.
- Bij dubbele beglazing behoren afstandsprofielen een passende kleur te hebben, afgestemd op het raamhout, of een zwarte rubberkern. Metalen afstandsprofielen zijn niet toegestaan.
- Isolatieglas is op historische wijze vastgezet, bijvoorbeeld met stopverf.
- Ventilatieroosters in ramen worden niet toegestaan.

Achterzetconstructies:
- De detaillering en de onderverdeling van een achterzetraam behoren aan te sluiten bij het monumentale raam.
- Zorg ervoor dat de ruimte tussen het historische raam en de achterzetconstructie wordt geventileerd met buitenlucht. Dit behoort zo te gebeuren dat het raam technisch en visueel niet wordt beschadigd.
- Als het interieur grote monumentale waarde heeft, is een achterzetconstructie meestal niet toegestaan.

Overige richtlijnen:
- Het bestaande historische raamsysteem blijft altijd behouden. Draai-kiepramen zijn niet toegestaan, behalve als het onderdeel is van het oorspronkelijke ontwerp (bijvoorbeeld in Post 65-architectuur).
- Plakroeden, roedeverzwaringen (om het plaatsen van dikker glas mogelijk te maken) en kunststof roeden worden niet toegestaan.
- Oud glas en glas-in-loodramen blijven behouden. Glas-in-loodramen mogen niet tussen dubbel glas worden geplaatst.
- De bestaande kozijnen mogen niet ingrijpend worden aangepast of vervangen voor het aanbrengen van tochtvoorzieningen.
- Openingen tussen kozijn en muur mogen niet worden afgedicht met kit. In veel gevallen kunnen de naden tussen kozijn en gevel open blijven. Alleen grotere naden mogen worden gevuld met dampopen kalkvoeg. Het gebruik van kit sluit vocht op, waardoor het vocht het kozijn van binnenuit kan aantasten.

Paragraaf 7.1.2 Gevels
Regels:
- Thermische isolatie aan de buitenzijde van een gebouw wordt in principe niet toegestaan. Deze isolatie verbergt de monumentale gevel en tast het uiterlijk van het monument aan.
- Thermische isolatie aan de binnenzijde is alleen mogelijk als de buitengevel technisch in goede staat is. Eventuele vochtproblemen behoren eerst te zijn verholpen.
- Geïsoleerde voorzetwanden aan de binnenzijde zijn vaak mogelijk. Het plaatsen van voorzetwanden mag alleen als hierdoor geen monumentale interieuronderdelen worden beschadigd of uit zicht verdwijnen. Denk hierbij aan historische lambriseringen, wandbespanningen, monumentale plafonds en plafondlijsten.
- Spouwmuurisolatie is mogelijk als aan alle onderstaande voorwaarden wordt voldaan:

a. Het monument heeft een spouwmuur.
b. Er mogen geen verbindingen tussen binnen- en buitenblad zijn, behalve de spouwankers.
c. De buitengevel wordt niet dampremmend afgewerkt, bijvoorbeeld door verf, impregneermiddel of geglazuurde stenen, en wordt niet gebouwd met vorstgevoelige stenen.
d. De buitenmuren behoren in goede staat te zijn en geen vorstschade hebben.
e. Het isolatiemateriaal laat geen vloeibaar water door en is geschikt om de spouw volledig te vullen. Het isolatiemateriaal mag wel waterdamp doorlaten.

- Gebruik bij voorkeur biobased isolatiematerialen. Dit zijn natuurlijke en ademende materialen die beter passen bij monumenten. Let erop dat deze materialen vaak dikker zijn. Ze moeten bouwkundig passen en mogen de monumentale waarden niet te veel aantasten.

Uitvoeringsrichtlijnen:
- Als strijkbalken en strijkspanten te dicht bij de gevel liggen (<25 mm) is er soms te weinig ruimte voor isolatie. Ook monumentale plafonds kunnen het doorzetten van isolatie verhinderen. In zulke gevallen moet (plaatselijk) worden afgezien van isolatie. Een strijkspant of strijkbalk mag niet worden verplaatst en mag ook niet aan de koude kant van de isolatie terechtkomen.

Meer informatie over welke manier van na-isoleren in welke situatie mogelijk is, is te vinden in het online detailboek Een warme jas voor oude huizen.

Paragraaf 7.1.3 Daken
De vorm, constructie, opbouw en het materiaal van een dak zijn bepalend voor hoe het gebouw eruitziet. Het dak vertelt iets over de bouwtijd, de bouwstijl, de bouwtechniek en de bouwgeschiedenis van het monument. Daarom heeft het dak een grote monumentale waarde.
Voor het na-isoleren van een dak zijn er twee opties: aan de binnenzijde of aan de buitenzijde. Of na-isolatie mogelijk is en op welke wijze, verschilt per monument. Het Afwegingskader verduurzamen van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed kan helpen bij het maken van een keuze.
Bij isolatie aan de buitenzijde is het belangrijk dat het dak door de extra isolatie niet te hoog wordt. Dit mag het uiterlijk van het monument en de aansluitingen met andere dakelementen niet te veel veranderen. Bij isolatie aan de binnenzijde geldt dat bijzondere afwerkingen zichtbaar moeten blijven.

Regels:
- Na-isolatie van hellende daken aan de buitenzijde wordt toegestaan als:
  a. De extra dakdikte de detaillering van het monument niet aantast.
  b. De bestaande, intacte gootomtimmeringen, boeilijsten en dakpannen behouden blijven of na uitsorteren worden teruggeplaatst.
  c. Het uiterlijk van het monument niet verandert en er geen historisch waardevol materiaal verloren gaat. Alleen in dat geval mag soms een aanpassing worden gedaan aan gootomtimmeringen, boeilijsten en historische dakbedekkingen.

- Na-isolatie van platte daken aan de buitenzijde wordt toegestaan als:
  a. De extra dakdikte de detaillering van het monument zo weinig mogelijk aantast. Langs de dakranden moet isolatie zo dun mogelijk blijven.
  b. De bestaande, intacte gootomtimmeringen, boeilijsten en eventuele historische dakbedekkingen (zoals zink) behouden blijven.
  c. Het uiterlijk van het monument niet verandert en er geen historisch waardevol materiaal verloren gaat.

- Na-isolatie van hellende daken aan de binnenzijde wordt toegestaan als:
  a. De gordingen en spanten zichtbaar blijven.
  b. Bij een dampdichte isolatiemethode een goed aansluitende en ononderbroken dampremmende laag wordt aangebracht.
  c. Bijzondere afwerkingen niet uit het zicht verdwijnen, zoals beschilderd of bespannen dakbeschot.

- Na-isolatie van platte daken aan de binnenzijde wordt toegestaan als:
  a. Historische plafonds en afwerkingen zichtbaar blijven, zoals schilderingen of kraaldelen.
  b. Er geen sprake is van een zeer dampdichte dakbedekking. Dit is niet vaak het geval. Daarom wordt deze manier van na-isoleren meestal niet geadviseerd.

- Als na-isolatie te duur, te ingewikkeld of niet nodig is, kan ervoor worden gekozen om de zolder- of vlieringvloer aan de bovenzijde te isoleren. De onverwarmde zolder of vliering werkt dan als een buffer tussen de verwarmde ruimtes en de buitenlucht. Let daarbij op de volgende punten:

a. Het gebruik van purschuim wordt niet toegestaan. Purschuim is niet omkeerbaar en sluit de balken luchtdicht af.
b. De technische staat van dak, vloer en constructie behoort goed te zijn.
c. De vloer blijft beloopbaar en de zolder heeft voldoende ventilatie.

Meer informatie over welke manier van na-isoleren in welke situatie mogelijk is, is te vinden in het online detailboek Een warme jas voor oude huizen.

Paragraaf 7.1.4 Vloeren en plafonds
Regels:
- Een monumentale vloer(afwerking) mag in principe niet worden beschadigd, verwijderd of uit het zicht verdwijnen door het isoleren.
- Verhoogde of zwevende (isolatie)vloeren zijn mogelijk, zolang dit niet leidt tot:
  a. Het inkorten van monumentale deuren
  b. Het aanpassen of verplaatsen van monumentale trappen
  c. Het geheel of gedeeltelijk uit het zicht verdwijnen van monumentale interieuronderdelen, zoals lambriseringen of plinten.

- Als begane grondvloeren aan de onderzijde worden geïsoleerd, behoort de kruipruimte of kelder daaronder goed geventileerd te blijven. Dit kan bijvoorbeeld door het plaatsen van gevelroosters.
- Als een begane grondvloer aan de bovenzijde wordt geïsoleerd, behoort aan de warme zijde van de isolatie een dampremmende folie te worden aangebracht. Dit is niet nodig als uit een berekening blijkt dat de folie kan worden weggelaten.
- Bij het isoleren van de ruimte tussen de vloer en een plafond behoort een reversibel (dus weer weg te kunnen halen) isolatiemateriaal te worden gebruikt. Ook moet de draagkracht van de constructie vooraf worden onderzocht. Er mogen geen gaten worden geboord in een monumentale vloer(afwerking).
- Bij ongebruikte en onverwarmde zolders mag isolatiemateriaal worden aangebracht op de zoldervloer of tussen de zoldervloerbalken.

Paragraaf 7.2 Verwarming- en koelsystemen
Een warmtepomp haalt warmte uit de lucht, bodem of het grondwater. Deze warmte wordt gebruikt om een gebouw en/of het kraanwater te verwarmen. Sommige warmtepompsystemen kunnen ook koelen.

Voor het plaatsen van een warmtepomp zijn aanpassingen in het gebouw nodig. Bij luchtwarmtepompen is er meestal ook een buitenunit met warmtewisselaar en ventilator nodig. De buitenunit staat los op het erf of op een dak. Zo'n unit kan het uiterlijk van het gebouw of de tuin veranderen. Dit geldt ook voor installaties voor koeling, zoals airco's. Deze zien er vaak hetzelfde uit als de buitenunit van een luchtwarmtepomp.

Er bestaan twee soorten luchtwarmtepompen: de split-systemen hebben een losse binnenunit en een losse buitenunit. Bij monoblock-systemen zit de binnen- en buitenunit in één apparaat. Dit systeem kan binnen of buiten worden geplaatst.

Regels:
- Een nieuw verwarmings- en/of koelsysteem behoort zorgvuldig te worden geplaatst en goed zijn ontworpen. Daarbij moet rekening gehouden worden met de monumentale waarden van het pand. Ook moet het reversibel zijn, oftewel het kan later weer worden verwijderd zonder blijvende schade aan het monument of de groenaanleg. Daarnaast mag het systeem het uiterlijk van het pand niet ontsieren.
- Het vernieuwen van bestaande, niet-monumentale installaties, zoals een cv-ketel, is vergunningsvrij onderhoud. Dit is mogelijk als:
  a. Leidingwerk en luchtkanalen niet zichtbaar zijn of aangepast worden
  b. Nieuw aan te brengen leidingen geen schade veroorzaken aan de monumentale afwerkingen
  c. Er geen historische installaties worden verwijderd, zoals oorspronkelijke radiatoren en historische ventilatieschachten.

- Maatwerk is nodig wanneer historische installaties, zoals oorspronkelijke radiatoren en ventilatieschachten, worden verwijderd. Dit is vergunningsplichtig.
- Het aanbrengen van vloerverwarming is mogelijk als:
  a. De monumentale vloerafwerking niet verdwijnt of uit het zicht raakt, zoals terrazzo, parket of tegelwerk. Soms lukt het om deze afwerkingen achteraf terug te plaatsen.

b. De extra vloerdikte geen grote schade veroorzaakt aan de detaillering van deuren, plinten, dorpels en lambriseringen.
c. De vloer aan de onderzijde kan worden geïsoleerd.

- Binnenunits van koel- en/of verwarmingssystemen (zoals voorraadvat of boiler) mogen geen schade veroorzaken aan constructies of waardevolle interieurs. Daarnaast mogen ze ook het uiterlijk van het interieur niet aantasten.
- Buitenunits die warmte en/of koude uit de lucht halen zijn mogelijk bij gebouwde monumenten als het dak of de dakbedekking niet zeldzaam of bijzonder is. Daarnaast is het van belang dat de unit bij voorkeur niet zichtbaar is vanaf de openbare weg. Verder moet de plaatsing reversibel zijn. Dit betekent dat de hele installatie later kan worden verwijderd zonder blijvende schade aan het gebouw. Dit geldt voor de hele installatie: buitenunit, kabels, leidingen, regelapparatuur, buffervat en boiler.
- Buitenunits mogen ook worden geplaatst in een monumentale tuin of aanleg, als waardevolle onderdelen niet worden aangetast, het aanzicht niet te veel wordt verstoord en de installatie later weer kan worden verwijderd zonder blijvende schade.
- Voor het plaatsen van buitenunits geldt deze volgorde:
  a. Plaatsing op een (niet-beschermd) bijgebouw of erf heeft de voorkeur. Bij plaatsing op het erf mag een eventuele monumentale (groen)aanleg niet worden aangetast.
  b. Als optie a niet mogelijk is, kan plaatsing op het dak of aan de gevel van een beschermd monument worden overwogen. Dit mag alleen als de unit niet zichtbaar is vanaf openbaar toegankelijk gebied en de gekozen plek het gebouw zo min mogelijk verstoort. Plaatsing op een plat dak heeft daarbij de voorkeur boven een schuin dak.

- Bij plaatsing op een dak of gevel behoren grootte, materiaal, kleur en eventuele ombouw te passen bij het monument.

Paragraaf 7.3 Kierdichting, luchtdichting en ventilatie
Het dichten van (grote) kieren en het na-isoleren zorgt voor meer comfort en een lager energieverbruik. Deze aanpassingen kunnen er echter voor zorgen dat de vochtbalans in het monument verandert. Dit is vaak niet direct zichtbaar, maar kan op langere termijn schade veroorzaken aan het monument. Ook kan het binnenklimaat hierdoor ongezonder worden. Daarom is het belangrijk om te onderzoeken of extra ventilatie nodig is. Schakel hiervoor een specialist in die ervaring heeft met monumenten. Zie voor meer informatie Een warme jas voor oude huizen hoofdstuk 3, en het Afwegingskader verduurzamen onder het kopje *Verbeteren*.

Regels:
- Bij het na-isoleren van een monument aan de binnenzijde is goede kier-/ luchtdichting belangrijk. Dit voorkomt dat warme (vochtige) binnenlucht in de constructie trekt.
- Bij het na-isoleren van een monument en zeker bij het verbeteren van de kierdichting in ramen, deuren en kozijnen, behoort ook een ventilatieplan te worden gemaakt. Ventilatie kan soms op een natuurlijke manier, bijvoorbeeld door ramen weer bruikbaar te maken of een verdekt rooster in de gevel te plaatsen. Wanneer natuurlijke ventilatie niet voldoende is, kan mechanische ventilatie worden toegepast.
- Kieren tussen kozijn en muur mogen niet met kit worden afgedicht, maar met een dampopen voeg van kalkspecie.
- Bij mechanische ventilatie heeft een balansventilatie met warmteterugwinning de voorkeur.
- Gebruik bij mechanische ventilatie zoveel mogelijk bestaande ventilatiekanalen, zoals schoorstenen.
- Het toepassen van verdekte, niet glimmende ventilatieroosters in de gevel wordt toegestaan.
- Ventilatieroosters in ramen worden niet toegestaan.

Paragraaf 7.4 Zonnepanelen en -collectoren
Zonnepanelen horen, net als zonnecollectoren en pvt-warmtepomppanelen, bij de belangrijkste maatregelen om zelf energie op te wekken. Een installatie behoort zorgvuldig te worden ontworpen en geplaatst. Daarbij wordt rekening gehouden met de monumentale waarden van het gebouw en met het uiterlijk.

Regels:
- Het leggen van zonnepanelen of zonnecollectoren op of bij monumenten is altijd maatwerk en daarom vergunningsplichtig.
- Het plaatsen van zonnepanelen en -collectoren mag pas plaatsvinden ná het nemen van energiebesparende maatregelen. Zo worden niet meer panelen geplaatst dan nodig.
- Voor het plaatsen van zonnepanelen en -collectoren geldt deze volgorde:

a. Plaatsing op een niet-beschermd bijgebouw of op het erf heeft de voorkeur boven plaatsing op een beschermd monument. Bij plaatsing op het erf mag een eventuele monumentale groenaanleg niet worden aangetast.
b. Is optie a niet mogelijk, dan kan plaatsing op het dak van een beschermd monument worden overwogen, alleen als dit dakvlak niet zichtbaar is vanaf openbaar toegankelijk gebied.
c. Alleen als optie a en b niet mogelijk zijn, kan plaatsing op een zichtbaar dakvlak worden overwogen. Dit is alleen toegestaan als de visuele gevolgen niet te groot zijn. Plaatsing op een zichtbaar dak is niet passend bij iconische of beeldbepalende panden met een hoge visuele waarde. Bij industriële gebouwen kan het soms wel.
Bij zichtbare plaatsing:
    - Sluit de kleur van de panelen aan bij de kleur van het dak.
    - Hebben zowel de panelen als de rand één kleur.
    - Heeft plaatsing op een plat dak de voorkeur boven een schuin dak.

- Zichtbare zonne-energie installaties worden niet toegestaan op hoofdgebouwen van buitenplaatsen. Ze worden ook niet toegestaan in de zichtassen van deze ensembles. Op ondergeschikte gebouwen kunnen zonnepanelen soms wel, als ze niet in een zichtas liggen en niet goed zichtbaar zijn vanuit de historische tuin of het park.
- Binnen de groep zonnecollectoren bestaan vlakkeplaatcollectoren en vacuümbuiscollectoren. Die laatste hebben grote impact op het beeld en zijn daarom alleen toegestaan als ze volledig uit het zicht liggen.
- De vorm van het dak is altijd bepalend bij de beoordeling van een legplan. Daken met veel verschillende kleine dakvlakken of veel dakdoorbraken zijn vaak niet geschikt.
- Verwijder geen karakteristieke elementen, zoals dakkapellen of schoorstenen, om meer zonnepanelen te kunnen plaatsen.
- Op daken met een bijzondere of cultuurhistorisch waardevolle dakbedekking zijn zonnepanelen en collectoren niet toegestaan.
- Er behoort altijd sprake te zijn van een zorgvuldig legpatroon. Plaats panelen tegen elkaar in een rustige vorm, zoals een rechthoek of vierkant. Zet ze ook allemaal in dezelfde (staande) richting. Houd afstand tot de dakranden, frontons, koepels, dakkapellen en schoorstenen. Plaats ze zoveel mogelijk in de onderste helft van het dak, behalve bij mansardedaken.
- Zonnepanelen hebben een matte, effen uitvoering zonder glimmende lijnen, randen of bevestigingen.
- Zonnepanelen en -collectoren op platte daken liggen bij voorkeur in een hoek van maximaal 15 graden. De afstand tot de dakrand is minimaal 50 centimeter.
- Op schuine daken is de afstand tot de nok, de goot en de gevels bij voorkeur ook minimaal 50 centimeter. Leg de panelen of collectoren evenwijdig aan de helling van het dakvlak.
- De installatie behoort reversibel te zijn en later kunnen worden verwijderd zonder blijvende schade aan het monument.
- De historische dakbedekking mag nooit worden verwijderd. ‘Indak’-systemen, waarbij dakbedekking wordt vervangen door panelen, zijn niet toegestaan bij monumenten.
- Houd rekening met de extra belasting van het historische dak, zowel door de verzwaring als door windkrachten. Versterking van de kapconstructie is in principe niet toegestaan.
- Kabels, leidingen en installaties mogen geen schade veroorzaken aan waardevolle interieurs, gevels of monumentale onderdelen.
- Het plaatsen van zonnepanelen op rieten daken wordt niet toegestaan vanwege brandgevaar.

Hoofdstuk 8 Toelichting vergunningstraject

Voor de meeste activiteiten die in deze beleidsregel worden genoemd, is een omgevingsvergunning nodig. Regulier onderhoud is vergunningsvrij. Onder regulier onderhoud wordt verstaan:
- Werkzaamheden waarbij het bestaande werk zoveel mogelijk wordt behouden.
- Waar bij kleine materiaalvervanging dezelfde materiaalsoort, vorm en detaillering wordt gebruikt.

Voorbeelden van vergunningsvrij onderhoud zijn schilderwerk in de bestaande kleur, het opstoppen van een rieten dak of het plaatselijk herstellen van metselwerk. Ook het vervangen van overduidelijke niet monumentale onderdelen, zoals een 25-jaar oude keuken zonder dat er wijzigingen plaatsvinden aan monumentale onderdelen, is vergunningvrij.

Wel gelden dan deze beleidsregels en de uitvoeringsrichtlijnen van stichting Erkende Restauratiekwaliteit Monumentenzorg. Over het algemeen is de regel: plaatselijke herstelwerkzaamheden zijn meestal vergunningsvrij, vervangingen en werkzaamheden waarbij iets aan het monument verandert zijn meestal vergunningsplichting. Controleer daarom altijd vooraf of u een vergunning nodig heeft. Doe

altijd de Vergunningscheck op het Omgevingsloket. Twijfelt u? Neem dan alstublieft contact op met de gemeente Nijkerk of de Omgevingsdienst De Vallei. Zo voorkomt u problemen achteraf.

Als u werkzaamheden uitvoert zonder verplichte omgevingsvergunning, dan kunnen de werkzaamheden worden stilgelegd. U moet alsnog een vergunning aanvragen en u mag pas verder na goedkeuring. In het uiterste geval kan een dwangsom worden opgelegd.

Hoe verloopt het vergunningstraject?

1.Stem af en vraag advies

Heeft u plannen voor onderhoud, herstel of verduurzaming van uw monument? Neem dan alstublieft eerst contact op met de erfgoedadviseurs van de gemeente Nijkerk via erfgoed@nijkerk.eu. Zij denken met u mee, geven vaak al aan wat wel en niet mogelijk is en helpen om onnodige kosten en werk te voorkomen. Laat u daarnaast bij voorkeur adviseren door specialisten op het gebied van monumenten in stand houden en verduurzamen.

2. Planvorming en vergunning aanvragen

Voorafgaand aan een vergunningsaanvraag is het verstandig om een cultuurhistorisch onderzoek te laten uitvoeren, zeker bij complexere of grootschalige plannen. Dit kan bestaan uit een bouwhistorisch onderzoek, kleuronderzoek, tuin- of landschappelijk onderzoek, etc. Zo'n onderzoek laat zien welke monumentale waarden aanwezig zijn. Het maakt ook duidelijk waar kansen en risico's liggen en helpt om plannen beter af te stemmen op het monument. Soms kan de gemeente zo'n onderzoek verplichten voordat een vergunning wordt verleend.

3. Optioneel: Indienen van aanvraag 'Verken uw idee' omgevingsvergunning

Heeft u concrete instandhoudings- of verduurzamingsplannen, maar twijfelt u of deze vergunningstechnisch mogelijk zijn? Dan kunt u een aanvraag 'Verken uw idee' indienen. Uw plannen worden dan beoordeeld met betrekking tot regelgeving, welstand en cultuurhistorie. Zo krijgt u helder wat mogelijk is. Voor deze aanvraag worden leges in rekening gebracht volgens onze legesverordening.

4. Vergunning aanvragen

U vraagt een omgevingsvergunning aan via het Omgevingsloket.
Bij de aanvraag moet u duidelijk aangeven:
- Welke werkzaamheden u wilt uitvoeren
- Wat de huidige situatie is
- Wat de nieuwe situatie wordt
- Welke materialen u gebruikt
- Welke onderdelen worden verwijderd.

U kunt de aanvraag onderbouwen met (detail)tekeningen en plattegronden, foto's van de bestaande situatie, historische foto's, productinformatie en onderzoeksrapporten.

Vink bij de aanvraag "monumentenactiviteit'" aan, zodat duidelijk is dat het om een monument gaat.

Ook kunt u voorafgaand aan de "echte" aanvraag eerst een conceptaanvraag omgevingsvergunning indienen. Dit heeft als voordeel dat er dan bijvoorbeeld al gekeken kan worden of de aanvraag volledig is. Op die manier kan de kans op vergunningverlening worden vergroot en de procedure mogelijk worden versneld.

Wilt u werkzaamheden in fases uitvoeren? Vraag dan bij voorkeur één vergunning aan voor alle geplande werkzaamheden. Dit bespaart tijd en kosten. Let op, een vergunning is niet onbeperkt geldig. Vraag deze alleen aan als u de werkzaamheden ook echt gaat uitvoeren.

De kosten voor een vergunning hangen onder andere af van de bouwkosten, het type activiteit en of het plan afwijkt van het Omgevingsplan. Meer informatie vindt u in onze legesverordening en de bijbehorende tarieventabel.

De behandeling van een complete vergunningsaanvraag duurt meestal 8 tot 26 weken. Verlenging met 6 weken is mogelijk. Als er informatie ontbreekt, duurt de behandeling langer.

5. Inhoudelijke beoordeling

De Omgevingsdienst De Vallei beoordeelt namens het college van burgemeester en wethouders van Nijkerk de aanvraag onder andere op bouwtechnische aspecten en monumentenzorg.

6. Adviesronde

Voor aanpassingen aan monumenten wordt advies gevraagd aan de Adviescommissie Omgevingskwaliteit. Deze commissie adviseert ook over welstand. Bij ingrijpende plannen voor een rijksmonument worden ook de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed en de provincie Gelderland om advies gevraagd.

7. Verleende vergunning

Het college van burgermeester en wethouders besluit op basis van alle adviezen of u een vergunning krijgt. Pas na afloop van de bezwaartermijnen mag u beginnen met de werkzaamheden.

Hoofdstuk 9 Slotbepalingen

Hardheidsclausule
Burgemeester en wethouders kunnen onderdelen uit deze beleidsregel buiten toepassing laten of daarvan afwijken voor zover toepassing gelet op het belang van een goede monumentenzorg leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard.

Inwerkingtreding
Deze beleidsregel treedt in werking de dag na publicatie.

Citeertitel
Deze beleidsregel wordt aangehaald als: Beleidsregel voor instandhouden en verduurzamen van monumenten Nijkerk

Aldus besloten in de collegevergadering van 15 september 2026.

Burgemeester en wethouders van Nijkerk,

de secretaris,
de heer drs. J.G. de Jager

de burgemeester,
mevrouw T.T.E. de Jonge-Ruitenbeek

Bijlage 1: Stappenplan instandhouding

Inventarisatie

1. We raden aan om de huidige staat van uw monument te laten inspecteren door een specialist, bijvoorbeeld van de Monumentenwacht Gelderland.
2. In het geval u onderdelen wilt herstellen in de oorspronkelijke staat, is het van belang om vooraf onderzoek te doen. Denk aan bouwhistorisch onderzoek, beeldonderzoek (bijvoorbeeld naar foto's met oorspronkelijke roedenverdeling), kleurhistorisch of tuinhistorisch onderzoek. Ook als u andere wijzigingen wilt aanbrengen aan het monument kan de vergunningverlener vragen om een (bouw)historisch onderzoek.
3. Bedenk of en welke verduurzamingsmaatregelen voor het monument u wilt nemen (zie ook hoofdstuk 7).
4. Betrek de erfgoedadviseurs van de gemeente vroeg in het proces. Zij kunnen adviseren over de aanpak, de werkwijze, de benodigde specialisten, het proces van vergunningverlening of subsidie- of financieringsmogelijkheden.

Planvorming

5. Maak op basis van het inspectierapport een onderhoudsplan voor de lange termijn. Herstel van constructieve onderdelen en het wind- en waterdicht maken of houden van het monument hebben de eerste prioriteit.
6. Neem per onderdeel ook eventuele verduurzamingswensen mee.
7. Schakel een gekwalificeerde uitvoerder in die ervaring heeft met het restaureren van monumenten. Maak per onderdeel van het onderhoudsplan een realistisch uitvoeringsplan. Zorg dat de monumentale waarden niet worden aangetast.

Vergunningen en subsidies

8. Vraag een omgevingsvergunning aan. Soms is het handig om in één keer een vergunning aan te vragen voor meerdere onderdelen uit het onderhoudsplan. Dit bespaart legeskosten. In het geval de uitvoering nog niet precies duidelijk is, kunt u de vergunning beter opknippen. In geval van regulier onderhoud waarbij de kleur, het materiaal, de detaillering en formaat niet wijzigen, is een omgevingsvergunning meestal niet nodig. Daarnaast bestaat zoals hiervoor genoemd de mogelijkheid van het indienen van een conceptaanvraag omgevingsvergunning.
9. Onderzoek welke subsidies beschikbaar zijn en kijk naar de bijbehorende voorwaarden.

Uitvoering

10. Voer de werkzaamheden sober en doelmatig uit. Het uitgangspunt hierbij is herstellen waar mogelijk, vervangen waar nodig. Gebruik hierbij de restauratieladder uit hoofdstuk 1.
11. We adviseren om complexe of grootschalige werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige, bijvoorbeeld van de Monumentenwacht Gelderland.

Onderhoud

12. Het is raadzaam om uw monument jaarlijks te controleren op gebreken (lekkages, houtrot).
13. Zorg voor een passende functie van het gebouw. Leegstand is slecht voor het behoud van een pand.

Bijlage 2: Stappenplan verduurzamen

Voorwerk

1. Bepaal het doel van de verduurzaming en bepaal het budget.
2. Maak het gebruik en het verbruik van uw pand inzichtelijk.
3. Bedenk of u onderhouds- of verbouwplannen hebt.
4. Controleer of er in het verleden al isolatiemaatregelen zijn uitgevoerd.

Advies

5. Overleg met de gemeente: de erfgoedadviseurs kunnen u helpen en adviseren. Zo weet u vroeg in het proces waar u rekening mee behoort te houden en waar u de juiste informatie kunt vinden.
6. We raden u ten sterkste aan gebruik te maken van een specialist met betrekking tot het verduurzamen van monumenten. U vindt specialisten op www.monumenten.nl.
7. Breng de monumentale waarden in kaart van de onderdelen van uw pand die u wilt aanpakken. Dit kan onder andere door een bouwhistorische verkenning met waardestelling.
8. Gebruik deze monumentale waarden, samen met de bouwtechniek van uw pand, bij het bepalen van de te nemen verduurzamingsmaatregelen. Maak hierbij ook gebruik van het Afwegingskader.
9. Bekijk welke maatregelen binnen uw budget passen.
10. Breng eventuele vochtproblemen in kaart.

Het plan

11. Stel op basis van het duurzaamheidsadvies een verduurzamingsplan op. Gebruik hierbij ook het detailboek ‘Een warme jas voor oude huizen’.
12. Overleg met de gemeente welke maatregelen vergunningsvrij en vergunningsplichtig zijn. Vraag, als dat nodig is, een omgevingsvergunning aan. Meer informatie vindt u bij het onderdeel over het vergunningstraject (hoofdstuk 9).
13. Regel de financiering en vraag eventuele subsidies aan. Voor de subsidieregeling voor gemeentelijke monumenten is het verplicht om een benodigde omgevingsvergunning mee te sturen met de subsidieaanvraag. Houd er rekening mee dat de beoordeling van een omgevingsvergunning enkele weken kan duren.

Uitvoering

14. Zoek één of meer ervaren partijen met kennis van monumenten om het plan uit te voeren. Vraag bij deze partijen naar voorbeelden van vergelijkbare projecten.
15. Werk het plan uit met die partij(en) en maak een kostenraming. Wacht met de uitvoering tot de omgevingsvergunning is verleend. Als u subsidie heeft aangevraagd voor de instandhouding van gemeentelijke monumenten, behoort u ook te wachten op de subsidiebeschikking voordat u start met de werkzaamheden.