Monument verbouwen of slopen

Als u een monument wilt verbouwen, herstellen of slopen, heeft u meestal een omgevingsvergunning nodig. U vraagt de omgevingsvergunning aan via het Omgevingsloket.

Beschrijving

Een monument is een beschermd bouwwerk. Wilt u een monument verbouwen, herstellen, aanpassen of slopen? Dan heeft u meestal een vergunning nodig. Dit is een omgevingsvergunning voor een monument.

Voor gewoon onderhoud hoeft u geen vergunning aan te vragen. Gewoon onderhoud is alles waarbij het uiterlijk van de binnenkant of de buitenkant van het pand niet verandert. Bijvoorbeeld:

- het bijhouden van het schilderwerk in dezelfde kleur
- kleine reparaties met de oorspronkelijke materialen

Ook aanpassingen binnen in het monument kunnen vaak zonder vergunning. Bijvoorbeeld het verwijderen van een niet-historische keuken of plafond. Heeft uw monument onderdelen die geen monumentale waarde hebben? Bijvoorbeeld een nieuwe schuur? Dan zijn de bouwactiviteiten aan deze onderdelen ook vaak vergunningsvrij.

Er zijn 2 procedures bij het aanvragen van een omgevingsvergunning. De uitgebreide procedure geldt voor rijksmonumenten of als de gemeente een natuurtoets doet.

Voor alle andere wijzigingen geldt de gewone procedure.

Aanpak

Neem contact op met de gemeente om uw plannen te bespreken. Doe dit ruim voordat u de vergunning aanvraagt. Zo heeft uw aanvraag meer kans van slagen.

Zo vraagt u een omgevingsvergunning voor een monument aan:

- Ga naar het Omgevingsloket.
- Doe de vergunningcheck. U kunt de vergunning daarna meteen aanvragen.
  - voor uzelf: met DigiD
  - voor een bedrijf: met eHerkenning
- Mogelijk heeft u de volgende stukken nodig:
  - een bouwrapport of een cultuurhistorisch rapport
  - een bouwbestek
  - foto’s
  - een situatieschets
  - een korte beschrijving van het te slopen gebouw
  - een tekening van het gebouw met de maten (bijvoorbeeld een oude bouwtekening)
- De monumentencommissie van de gemeente beoordeelt uw aanvraag.

Voorwaarden

U vraagt een omgevingsvergunning voor een monument aan als:

- u eigenaar bent van een rijksmonument of gemeentelijk monument
- u het monument wilt restaureren, grondig verbouwen of (gedeeltelijk) slopen
- u een bouwwerk binnen een beschermd stads- of dorpsgezicht wilt slopen
- in het omgevingsplan staat dat u een omgevingsvergunning moet aanvragen

De gemeente kan bepalen hoe u moet slopen in een beschermd stads- of dorpsgezicht.

Termijn

Gewone procedure: u krijgt de beslissing binnen 8 weken. De gemeente mag deze termijn 1 keer verlengen met 6 weken.

Uitgebreide procedure: u krijgt de beslissing binnen 6 maanden. De gemeente mag deze termijn 1 keer verlengen met 6 weken.

Kosten

Als u een omgevingsvergunning aanvraagt, dan betaalt u meestal niet alleen de kosten voor de omgevingsvergunning. Vaak brengt de gemeente ook plankosten in rekening. Dit zijn kosten voor voorbereiding van en toezicht op de aanleg van voorzieningen. Bijvoorbeeld groenvoorzieningen, nieuwe wegen of het dempen van sloten.

Bezwaar en beroep

Bent u het niet eens met het besluit van de gemeente? Dan kunt u bezwaar maken. Daarmee laat u weten waarom u het er niet mee eens bent. Ook andere mensen die direct gevolgen van het besluit hebben, kunnen bezwaar maken.
Bezwaar maken moet binnen 6 weken. De gemeente neemt dan een nieuw besluit.

Bent u het niet eens met dat nieuwe besluit? Dan kunt u aan de rechtbank vragen of de gemeente een goed besluit heeft genomen. Dat heet ‘in beroep gaan’. Doe dat binnen 6 weken. U kunt alleen in beroep gaan als u bezwaar heeft gemaakt.

Geldt de uitgebreide procedure? Dan kunt u geen bezwaar maken, maar kunt u direct in beroep gaan bij de rechtbank. Doe dat binnen 6 weken nadat de gemeente het besluit bekend heeft gemaakt. U kunt alleen in beroep gaan als u een zienswijze heeft ingediend tegen het ontwerpbesluit.

Wet- en regelgeving

- Omgevingsregeling
- Besluit bouwwerken leefomgeving
- Omgevingswet

Online aanvragen

https://omgevingswet.overheid.nl/home