

Monumentenbeleid 2013 - 2015

Aanleiding

In 2007 is uw college geadviseerd omtrent het monumentenbeleid voor de periode 2008 tot 2010. In deze nota worden de ontwikkelingen uit de periode 2008-2012 uiteengezet en wordt uw college geadviseerd over het monumentenbeleid voor de periode 2013-2015. De hoofdlijnen uit het beleid 2008-2010 zijn in deze notitie geactualiseerd.

Stand van zaken

Op dit moment heeft Landsmeer zeven rijksmonumenten, drie provinciale monumenten, zeven gemeentelijke monumenten en een beeldbepalend pand. Daarnaast zijn er 38 panden voorbeschermd.

De monumentencommissie is een adviescommissie van het college. Zij adviseert het college over monumentenaanvragen, aanwijzingen als monument en beoordelen waardebepalende beschrijvingen van aan te wijzen panden.

Sinds 2007 is de samenstelling van de monumentencommissie gewijzigd. De expertise van de huidige commissie bestaat uit kunst- en architectuurhistorie en bouwkunde.

Sinds 2007 zijn er acht monumentenvergunningen aangevraagd en verleend. Ook zijn er op verzoek van de eigenaar zes voorbeschermingen ingetrokken en zijn er twee objecten aangewezen als gemeentelijk monument.

In het beleid 2008-2010 was voor 2008 een budget van € 11.000,- opgenomen voor beschrijvingen. Met dit bedrag konden ongeveer 30 beschrijvingen worden gemaakt. De afgelopen jaren is het jaarlijks budget omlaag gebracht. Voor 2012 was een bedrag van € 2.500,- opgenomen voor het maken van beschrijvingen. Hiermee kunnen drie tot vijf beschrijvingen worden gemaakt. Sinds 2008 zijn 7 beschrijvingen gemaakt. Het laatst genoemde bedrag is ook voor 2013 gereserveerd.

In de productenraming voor de begroting is opgenomen dat het doel m.b.t. monumenten en oudheidkunde het herstellen (restauratie) en behouden (onderhoud) van monumenten is.

Beleid

In het beleid 2008-2010 was de ambitie opgenomen om per jaar een flink aantal panden te beschrijven en aan te wijzen als gemeentelijk monument. Na verloop van tijd zijn deze verwachtingen bijgesteld aan de hand van de ervaringen van de monumentencommissie en de medewerking van de burgers. Hierdoor is de snelheid waarmee panden worden beschreven teruggelopen. Desalniettemin, blijft de wijze waarop monumentenzorg wordt uitgevoerd onveranderd. Het beleid uit 2008-2010 wordt voortgezet. Hieronder wordt het beleid beschreven.

Vrijwillige medewerking

Het college wil burgers niet de monumentenstatus opleggen, maar het beleid voeren dat de status alleen wordt toegekend met instemming van de betrokkene. Een pand zal tot gemeentelijk monument kunnen worden verheven op verzoek, of als *voorwaarde* bij het voeren van een planologische afwijkingsprocedure, waarbij ten behoeve van het in stand houden van dat pand extra bouwmogelijkheden worden toegekend (compensatiebeleid¹).

Indien een eigenaar niet bereid is aan de gemeentelijke monumentenstatus mee te werken, bestaat de mogelijkheid om de eigenaar te verwijzen naar Stadsherstel

¹ Zie pagina 2

Amsterdam dat Landsmeer tot het werkgebied rekent en bereid is om te investeren in monumentale panden, die exploitabel zijn.

Indien een eigenaar, ook indien deze bij het verwerven van het pand met de status van potentieel monument bekend is, niet vrijwillig wenst mee te werken, dan is sloop toegestaan¹¹ en dan gelden de extra bouwmogelijkheden niet. Uiteraard zal zo lang mogelijk getracht worden dit te voorkomen. De monumentencommissie kan met de eigenaar in gesprek treden om deze op andere gedachten te brengen.

Panden waarover de gemeente en de eigenaar, mogelijk Stadsherstel, overeenstemming hebben bereikt, kunnen op dat moment aangewezen worden tot gemeentelijk monument of beeldbepalend pand. De extra mogelijkheden kunnen aldus worden verantwoord door voor de toekomst het behoud van het monumentale te garanderen. Voor wijzigingen aan het pand dient men in de toekomst dan een monumentenvergunning aan te vragen. Dat betekent dat ook voor nieuwe gebouwen in oude luister een monumentenstatus toegekend wordt en zelfs voor daarbij behorende geheel nieuwe (bij)gebouwen deze status gaat gelden, opdat deze niet later ongecontroleerd veranderen en mogelijk het ensemble aantasten.

Voorbeschermingslijst

De voorbeschermingslijst bestaat uit panden die in 2005 na een inventarisatie door de monumentencommissie zijn voorbeschermd. De stap na het opleggen van voorbescherming is het beschrijven van de panden. Indien de eigenaar van een pand toestemming geeft voor de beschrijving, kan er een beschrijving worden gemaakt op kosten van de gemeente. Het benaderen van de eigenaren kan proactief of reactief. Proactief kan gebeuren aan de hand van een door de monumentencommissie opgestelde prioriteitenlijst. Aan de hand van prioritering worden de eigenaren door de monumentencommissie benaderd en gevraagd of zij akkoord gaan met het laten beschrijven van het pand. Wanneer de eigenaar akkoord is met de beschrijving en akkoord gaat met de aanwijzing als gemeentelijk monument, kan dit laatste geschieden.

Reactief gebeurt wanneer er een ontwikkeling is met betrekking tot het pand; bijvoorbeeld de aanvraag van een vergunning of een verkoop. De monumentencommissie kan dan in contact treden met de eigenaar om deze de situatie uit te leggen, het belang van behoud te benadrukken en te zorgen dat het traject van een eventuele aanwijzing kan worden gestart.

Signaleringslijst

Naast de voorbeschermingslijst is er een inventarisatielijst. Deze lijst is samengesteld door de monumentencommissie. Deze panden zijn niet voorbeschermd, maar de monumentencommissie wordt wel gevraagd om advies, wanneer er een aanvraag om omgevingsvergunning wordt gedaan. Dit advies is niet bindend. Vervolgens vindt er vanuit de gemeente overleg plaats met de eigenaar. Er vindt geen proactieve benadering plaats van panden op de inventarisatielijst.

Compensatiebeleid

Om een eigenaar te stimuleren tot behoud van het pand, zonder de verplichting op te leggen, dient een instrumentarium beschikbaar te zijn. Een budget dat de doorgaans hogere kosten kan helpen dekken door subsidie te verstrekken, is niet in voldoende mate beschikbaar.

De optie bestaat om ruimtelijke mogelijkheden aan te bieden die boven het geldende bestemmingsplan uitgaan. Extra bouw- of gebruiksmogelijkheden kunnen de kosten of beperkingen compenseren.

¹¹ Dit neemt niet weg dat het verbod op onttrekken van woonruimte uit de Regionale Huisvestingsverordening van toepassing kan zijn. Zie Regionale Huisvestingsverordening.

Het college stelt hiervoor per geval de kaders vast en neemt de beslissingen. De commissie kan over de kaders vooraf adviseren en zal daar vervolgens naar handelen. De afdeling VROM adviseert het college over de ruimtelijke mogelijkheden in relatie tot het ruimtelijk beleid. Hier zal al snel de portefeuillehouder bij worden betrokken. Er dient maatwerk te worden geleverd, omdat te bieden mogelijkheden verschillen per perceel en de wenselijkheid van behoud ook kan verschillen per pand.

De commissie kan het principe uitdragen en kan aangeven wat acceptabel is aan bebouwing in relatie tot het te behouden monument. In periodiek overleg met de afdeling VROM en de wethouder wordt dit samengebracht.

De extra bouwmogelijkheden (compensatiebeleid) zijn van toepassing voor de voorbeschermde panden. Voorbescherming leidt dus *niet* automatisch tot de vervolgstappen beschrijving en aanwijzing.

Conclusie

Het beschreven beleid draagt bij aan de doelstelling met betrekking tot monumenten en kan worden voortgezet. Omdat het beleid niet wijzigt, is er geen noodzaak om inspraak toe te passen.