



D13.004587

DATUM 18 november 2013
AGENDAPUNT
ONDERWERP **NOTITIE** aan Commissie Grondgebied over nieuwe inventarisatie lijst beeldbepalende panden.

ZAAKNUMMER

INLEIDING Nadat de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in oktober 2010 van kracht is geworden zijn veel aanbouwen en bijgebouwen op erven vergunningsvrij geworden. Dat geldt ook voor erven bij panden die door uw raad in onze gemeente als beeldbepalend zijn aangemerkt. Dit in tegenstelling tot monumenten waarvoor in de Wabo uitdrukkelijk is opgenomen dat aanbouwen en bijgebouwen altijd vergunningsplichtig zijn.

VOORSTEL - de inventarisatie van de beeldbepalende panden laten uitvoeren door WZNH;

ONDERBOUWING Momenteel is het mogelijk dat bij beeldbepalende panden (1 meter achter de voorgevel) vergunningsvrij aangebouwd kan worden terwijl de gevels van dat pand net met subsidie van de gemeente zijn opgeknapt. Dat kan tot gevolg hebben dat een opnieuw gevoegde gevel (snij- of knipvoeg) geheel uit het zicht verdwijnt en daarmee ook de cultuur historische waarde van dat pand. Het lijkt ons niet gewenst dat gemeenschapsgeld op een dergelijke manier wordt ingezet. Anderzijds vinden wij het in standhouden van beeldbepalende panden van groot belang voor onze gemeente

Om onze beeldbepalende panden enige bescherming (status) te geven is het wellicht het overwegen waard om deze panden om te zetten tot gemeentelijk monument. De monumentenwet en de gemeentelijke monumentenverordening geven het pand meer bescherming omdat er bij uitbreiding of wijziging daarvan een omgevingsvergunning aangevraagd moet worden.

In 1990 zijn in Wester-Koggenland de beeldbepalende panden geïnventariseerd en zijn er criteria opgesteld. In de gemeente Obdam zijn in 1998 diverse panden als gemeentelijke monument aangewezen. Na de herindeling van Obdam en Wester-Koggenland zijn in 2007 ALLE panden aangemerkt als beeldbepalend pand en is de status van de gemeentelijke monumenten verdwenen.

Nu is het gewenst om de panden opnieuw te inventariseren omdat van deze panden de criteria te summier omschreven zijn en de staat van onderhoud van objecten of panden achteruit (en misschien in een aantal gevallen zelfs vooruit) is gegaan. De stichting Welstandszorg WZNH heeft op ons verzoek een offerte ingediend om alle ca. 100 panden opnieuw te inventariseren. Zij denken dit te kunnen doen binnen 100 uur (1 uur per pand).



Hiervoor wordt in fase 1 het pand bestudeerd en de bestaande beschrijvingen geïnventariseerd, het pand wordt bekeken en op de foto gezet, de beschrijvingen worden gecontroleerd en geactualiseerd, en worden er aanbevelingen gedaan voor panden die nader onderzoek behoeven. Het gaat hier om een zogenaamde 'schil' bescherming van de omschreven panden. Wij gaan ervan uit dat dat voldoende moet zijn.

Een eventueel vervolg opdracht (fase 2) houdt in dat er een complete monumentenbeschrijving volgt voor die panden die als zodanig zijn aanbevolen uit de quickscan. In fase 2 wordt aan € 300,00 per pand gedacht.

In het kort komt het hierop neer dat fase 1 aangeboden wordt voor een totaal bedrag van € 9.500,00 ex btw. Genoemde bedragen zijn exclusief reiskosten a € 0,31 cent per km ex btw en reproductiekosten. De resultaten zullen ca. 100 aparte documenten zijn die in overleg gebundeld kunnen worden in een nota. De kosten worden in twee keer gedeclareerd, 50% bij de opdrachtbevestiging en 50% bij de afronding en aflevering.

De geschatte kosten zullen dus voor de 1^e fase ongeveer € 12.500,00 zijn. We willen voorstellen om dat bedrag uit de subsidiepot voor beeldbepalende panden te halen, omdat we de laatste 5 jaar gemiddeld lager uitgeven dan het jaarlijks hiervoor door de raad beschikbaar gestelde bedrag van € 25.500,- (gemiddeld is in die periode van 5jaar € 16.981,11 per jaar beschikbaar gesteld).

In 2013 staat op dit moment € 8.335,00 gereserveerd en is er nog € 17.165,00 te besteden. Gezien de huidige omstandigheden in de bouw (crisis) zien we dit als het juiste moment dit geld hiervoor te besteden.

Op de lijst van beeldbepalende panden staan 93 panden. Daarvan is inmiddels één pand in ernstig verval geraakt (Zuidermeerweg 5 te Zuidermeer) en is er toestemming verleend enkele panden te mogen herbouwen (Kerkebuurt 190 te Berkhout en Scharwoude 7 te Scharwoude). Walingsdijk 10 te Ursem is in oude glorie herbouwd. Deze vier panden hoeven niet meer geïnventariseerd te worden. Daarmee komen we op 87 panden en één banpaal en één grenspaal (totaal 89 stuks). Op Bobeldijk 93-94-95-96 staan 4 woningen als ensemble als 1 pand aangemerkt. Hiermee ontstaat extra ruimte (8 uur) om goed te kunnen inventariseren.

Op dit moment worden de beeldbepalende panden bij het verbouwen en/of wijzigen van gevels, indien de wijzigingen in het voorerfgebied liggen, aan de welstandscommissie voorgelegd waarbij de gemeente extra leden heeft toegevoegd. Dit waren de heren J. v.d. Lee en C. Olbers. De heer van der Lee heeft echter zijn lidmaatschap van de commissie opgezegd. Indien de beeldbepalende panden daadwerkelijk als gemeentelijk monument worden aangewezen zal er een vervanger voor hem gezocht moeten worden om de "samengestelde" commissie weer goed zijn werk te kunnen laten doen. Jos van der Lee heeft de heer J. Buchner aanbevolen. Hij is werkzaam bij de gemeente Hoorn als bureauhoofd Erfgoed en gaat binnenkort met pensioen.



VERVOLG

Datum college: 13 augustus 2013

Burgemeester en wethouders van Koggenland.