Raadsinformatiebrief Landsmeer

Ter kennisneming

Datum B&W vergadering	3 oktober 2023
Portefeuillehouder	Wethouder N. Bonenkamp
Documentkenmerk	D/2023/124472 behorende bij zaak: Z/2023/034826
Bijlage(n)	B1. Intentieovereenkomst
	B2. Welstands- en Monumentencommissie Landsmeer Jaarverslag 2022
	B3. Voorlopig ontwerp Noordeinde 131

Onderwerp: Herontwikkeling Noordeinde 131

Aan de raad van Landsmeer,

Op het perceel Noordeinde 131 staat één van de oudste woningen van Landsmeer (volgens de kadastrale minuut is de woning rond 1830 opgericht), dat door zijn gaafheid een zeer hoge monumentale en cultuurhistorische waarde heeft. Het college vindt het van groot belang dat deze woning behouden blijft.

Historie
Tot eind 2013 was de woning op het perceel Noordeinde 131 aangewezen als provinciaal monument. Door beleidswijzigingen bij de provincie Noord-Holland is de woning eind 2013 uitgeschreven als provinciaal monument. Sindsdien heeft de woning geen monumentaal beschermde status meer. Vanaf het moment van uitschrijving is de gemeente, samen met de toenmalige eigenaar en de monumentencommissie in gesprek gegaan over een aanwijzing als gemeentelijk monument. Dit was en is belangrijk omdat de woning op het perceel Noordeinde 131 één van de oudste woonhuizen in Landsmeer is. De woning vertegenwoordigt hiermee een hoge cultuurhistorische waarde.

Monumentenbeleid
Het monumentenbeleid in Landsmeer is gebaseerd op vrijwilligheid. Als de eigenaar van een pand in aanmerking wil komen voor aanwijzing als gemeentelijke monumentenstatus, moet hij of zij deze zelf aanvragen. De gemeente wijst geen monumenten aan. Er zijn vanuit de gemeente geen financiële middelen om eigenaren te ondersteunen in het onderhoud van het monument. De enige mogelijkheid om eigenaren iets te bieden is planologische compensatie. In het kort houdt dit in dat eigenaren die een monumentale status van hun onroerend goed aanvragen, meer planologische-/bouwmogelijkheden krijgen dan anderen die niet over een monumentale status beschikken. Uiteraard moet het dan wel gaan om panden die monumentaal waardig zijn.

Vanwege bovenstaande is er op 8 november 2016 door het college een besluit genomen om:
- medewerking te verlenen aan de herontwikkeling van het perceel Noordeinde 131, onder de voorwaarde dat de bestaande woning als monument wordt aangewezen;
- met de eigenaar van het perceel Noordeinde 131 een intentieovereenkomst te sluiten i.v.m. de herontwikkeling van het perceel.

Het perceel Noordeinde 131 is inmiddels van eigenaar gewisseld. De nieuwe eigenaar wenst het ingezette traject voort te zetten, daarom heeft ons college besloten de intentieovereenkomst met initiatiefnemer te sluiten.

Welstand
Al op 14 januari 2021 hebben de huidige eigenaren van het perceel Noordeinde 131 hun plannen aan de welstandscommissie voorgelegd en met hen besproken. Het gaat daarbij om het plan voor het realiseren van een nieuwe woning naast het aan te wijzen monument en de verbouwing daarvan. De commissie adviseert in beginsel positief over de te realiseren nieuw woning en het verbouwen van het monument. Hoewel het pand officieel nog geen status heeft beschouwt de commissie het wel als dusdanig. Het positieve advies is van de welstand is ook terug te lezen in het jaarverslag van de welstands- en monumentencommissie (**bijlage 2, blz. 17**).

Het voorlopig ontwerp (**bijlage 3**), dat een gevolg is van de besprekingen met de monumentencommissie, is opgesteld door Hooyschuur architecten & adviseurs. In de later te volgen planologische procedure krijgt het plan naar verwachting een positief advies van de welstandscommissie.

Plan
De extra planologische-/bouwmogelijkheden voor het perceel Noordeinde 131 zit in het verlenen van medewerking aan het realiseren van een extra woning op het perceel Noordeinde 131. De initiatiefnemer is zich er van bewust dat uw gemeenteraad hiervoor goedkeuring moet geven. Zoals afgesproken in de intentieovereenkomst dient er door uw gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen afgegeven te worden voordat het plan ter uitvoering gebracht kan worden.

Ons college is voornemens om zoals afgesproken in de afgesloten intentieovereenkomst aan uw raad een verklaring van geen bedenkingen te vragen, in verband met het volgen van een Wabo-projectprocedure voor het realiseren van de extra woning, onder de voorwaarde dat er ook een verzoek wordt ingediend om de bestaande woning als gemeentelijk monument aan te wijzen.

Vanuit juridisch oogpunt kunnen er alleen afspraken worden gemaakt over de volgorde van het aanvragen van de monumentale status en de aanvraag om omgevingsvergunning voor het realiseren van een nieuwe woning.

In de intentieovereenkomst is opgenomen dat de procedure voor het realiseren van de nieuwe woning pas wordt opgestart als ook het verzoek voor het verkrijgen van de monumentale status is ingediend. Zo kan worden voorkomen dat er een omgevingsvergunning voor het realiseren van een nieuwe woning wordt verleend terwijl er geen sprake is van het verkrijgen van de monumentale status van de woning op het perceel Noordeinde 131. Zodra de procedure wordt opgestart informeert het college uw raad hierover.

Wij hopen uw raad voldoende te hebben geïnformeerd.

namens het college van burgemeester en wethouders van Landsmeer,

L.A. (Léon) de Lange	P.G. (Peter) Küppers
Burgemeester	gemeentesecretaris