

Advies aan B&W van de gemeente Landsmeer

Betreft: Noordeinde 131-133

Onderwerp: Aanwijzing gemeentelijk monument

Aanleiding voor dit advies:

Woensdag 13 maart is het plan tot splitsing van het perceel Noordeinde 131-133 aan de monumentencommissie van Landsmeer voorgelegd.

We zijn al jaren zeer verontrust over dit pand, het oudste woonhuis van Landsmeer.

Op 16 december 2013 en op 2 juni 2014 hebben we hierover adviezen gezonden aan B&W, beide met de strekking het pand in te schrijven in het gemeentelijk monumentenregister. Het pand had een provinciale monumentenstatus die er door de provincie – zoals voor alle woonhuismonumenten- werd afgehaald. De provincie heeft toen alle gemeenten gevraagd deze panden tot gemeentelijk monument aan te wijzen. Het lag voor de hand en het was eenvoudig voor de gemeente Landsmeer om dat ook te doen. Maar het vigerende monumentenbeleid maakte dit alleen mogelijk in combinatie met meer planologische vrijheden.

De regeling voor meer planologische vrijheid voor een eigenaar van een pand dat voorbescherming geniet is bedoeld om bij gebrek aan subsidiemogelijkheid bij de gemeente toch een helpende hand te bieden. In de regel betekent dit dat een aanbouw mogelijk wordt gemaakt omdat het monument te klein is voor bewoning volgens de huidige wooneisen. In het onderhavige geval wordt oneigenlijk gebruik gemaakt van deze regeling omdat het kavel wordt gesplitst in twee onafhankelijke woningen. Dit is niet in de geest van de regeling.

De stelling in de intentieovereenkomst van de gemeente met de huidige eigenaar, dat de gemeente Landsmeer de gemeentelijke monumentenstatus van het pand op nummer 131 zou moeten intrekken wanneer er geen omgevingsvergunning wordt verleend, is een eenzijdige kortzichtigheid. Deze wordt uitsluitend ingegeven door financiële motieven. De cultuurhistorische waarde is een niet onderhandelbaar gegeven dat niets te maken heeft met de toevallige eigenaar op dit moment.

Om kort te gaan lijkt deze conceptovereenkomst geen stuk waar de gemeente zich als overheidsinstelling aan zou moeten binden.

Het beoogde nieuwe woonhuis op het terrein heeft zeker invloed op het monumentale pand. De vormgeving, plaats op het terrein, de ontsluiting al dan niet per brug, de zichtbare erfinrichting en afscheiding dienen ondergeschikt te zijn aan het bestaande monument zodat het zicht daarop niet wordt verstoord.

De monumentencommissie maakt zich ernstige zorgen om het vrijblijvende monumentenbeleid van de gemeente Landsmeer. Deze gang van zaken met het oudste historische woonhuis binnen de gemeente zet de motivatie van de monumentencommissie ernstig onder druk.

Wij hopen dat het college met wijsheid en bestuurlijke kracht dit onderwerp tot een goed einde zal brengen.

De Monumentencommissie van de gemeente Landsmeer,

(29 maart 2019)

L. J. Eelman (voorzitter)