

advies
aan b&w

Sector	: Ruimte	Openbaar: <input checked="" type="checkbox"/>
Afdeling	: Ruimtelijk Beleid	Niet openbaar: <input type="checkbox"/>
Zaaknummer(s) ingekomen stuk(ken)	: 054930	Kabinet: <input type="checkbox"/>
Behandelend medewerk(st)er:	Joke Jongeling en: Th. Polman H.W.J. Coolen	Tel.: (0495) 575 265
Portefeuillehouder(s)	: en: A.W.P. Kirkels	Nummer B&W-advies: BW-005791

ONDERWERP

Signaleren afwijkingen Wilhelminasingel 10

ADVIES

1. Niet handhavend optreden inzake vervangen kozijnen Wilhelminasingel 10;
2. Bij herbestemming van monumenten in een vroeg stadium het advies van de Monumenten-welstandscommissie en de commissie Cultuurhistorie inwinnen en
3. De commissie Cultuurhistorie hierover te informeren via bijgaande brief.

TOELICHTINGRelatie met vorig voorstel:

Op 4 januari 2005 besloot uw college het pand Wilhelminasingel 10, dat gebouwd is als postkantoor, aan te wijzen als gemeentelijk monument.


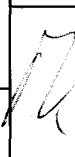
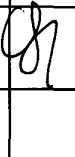
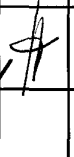
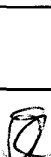
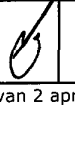
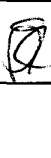
Algemeen:

In 2009 werd bekend dat alle postkantoren in Nederland zouden sluiten. Op 23 september 2010 is de functie als postkantoor aan de Wilhelminasingel geëindigd. Het pand, dat particulier eigendom is, stond per die datum leeg.

Het advies van de commissie Cultuurhistorie van 19 februari 2013 betreft zowel de uitgevoerde werkzaamheden als de bestemming. Dit zijn verschillende procedures met hun eigen regels.

- Bouwkundig

Op 26 maart 2012 diende de eigenaar A. Bos een aanvraag om omgevingsvergunning in voor het renoveren van het pand. Op 5 april 2012 is dit plan voorgelegd aan de Monumenten-welstandscommissie en de commissie Cultuurhistorie. Het advies is als bijlage bijgevoegd. De voorgestelde werkzaamheden (o.a. stralen van de gevels, geheel opnieuw voegen, plaatselijk aanhelen metselwerk, hydrofoberen, vervangen kozijnen,

Weert, 12 maart 2013 De directeur, 		S		B	W	W	W	W
		akkoord						
		bespreken						
Behandeling uiterlijk in college van 2 april 2013								

Beslissing d.d. 2 april 2013

Nummer: 4

De secretaris,

Akkoord met advies.

Totaal aantal pagina's: 4
Pagina 1

betonreparaties, schilderen onderdelen, vernieuwen platte daken, vervangen goten) zijn gesplitst in onderhoud en vergunningplichtige werkzaamheden. Voor onderhoud is geen omgevingsvergunning nodig. Een negatief advies werd gegeven over het stralen en opnieuw voegen van de gevels. De commissie stemde in met het vervangen van de kozijnen en de platte daken.

Op 3 mei 2012 hebben de monumentenkundige en de beleidsadviseur monumenten de situatie samen met de aannemer ter plaatse opgenomen. De plannen zijn hierop aangepast, zodat alleen niet-vergunningplichtige werkzaamheden zouden worden uitgevoerd. In overleg met de commissie is het vervangen van de kozijnen ook tot het onderhoud gerekend, omdat dit een verbetering ten opzichte van de bestaande (niet originele) kozijnen betrof. Deze vervanging was vooral gericht op de voorgevel aan de singel. Op 15 oktober 2012 is de heer A. Bos per brief geïnformeerd dat voor het project geen omgevingsvergunning nodig was en dat de aanvraag niet in behandeling is genomen.

Bij uitvoering bleek dat de werkzaamheden niet zijn uitgevoerd zoals afgesproken. Het vervangen van de kozijnen in de voorgevel, waar de grootste verbetering werd verwacht, is niet uitgevoerd. De vervanging van overige kozijnen, die wel is uitgevoerd, had onverwacht negatief resultaat. In sommige gevallen betrof dit nog originele kozijnen. Deze zijn met het oog op de isolatiewaarde wel vervangen. Bij deze kleinere openingen is de nieuwe kozijnbreedte erg dominant en verstoort deze de maat- en schaalverhoudingen, zie de bijgevoegde foto's.

De commissie Cultuurhistorie adviseert uw college hier handhavend op te treden.

- Bestemming

Bij de eigenaar diende zich een potentiële gebruiker aan: Fair Play Centers B.V. Op 31 oktober 2012 vroeg Fair Play Centers een omgevingsvergunning voor het wijzigen van de bestemming. Op 17 december 2012 is deze vergunning verleend via de zogenaamde afwijkmogelijkheid op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 2 Wabo juncto artikel 4, onderdeel 9 van bijlage II van het Bor ('kleine buitenplanse ontheffing'). Omdat dit geen (nieuw) bestemmingsplan is, is het niet aan de commissie voorgelegd. De commissie Cultuurhistorie betreurt dat deze wijziging niet aan haar is voorgelegd.

Argumenten:

- Bouwkundig

Op de tekeningen zoals behandeld in de Monumenten-welstandscommissie stond vervanging van alle kozijnen. Bij bezoek aan de bouwlocatie werd benadrukt dat op de zolder geen wijzigingen zouden plaatsvinden. Helaas is toen abusievelijk niet opgemerkt dat de kozijnen hier wel zouden worden vervangen.

Het deels niet uitvoeren van de werkzaamheden (kozijnen voorgevel, b.g. en eerste verdieping) is eveneens te betreuren, maar uitvoering kan niet worden afgedwongen. Het aanheulwerk in de voorgevel is ook door de aannemer afgekeurd en wordt nog hersteld.

De afspraken over het onderhoud zijn schriftelijk vastgelegd. Hiervoor is geen omgevingsvergunning nodig. Er is dus geen sprake van afwijking van de verleende vergunning. Bij afwijkende uitvoering zou geconstateerd kunnen worden dat wel vergunning nodig is. Aangezien het hier gaat om door de Monumenten-welstandscommissie goedgekeurde werkzaamheden die onder onderhoud te vatten zijn, is het alsnog laten aanvragen van een vergunning niet aan de orde.

- Bestemming

Volgens het reglement op de adviescommissie van het college wordt de commissie Cultuurhistorie geraadpleegd bij nieuwe bestemmingsplannen. Dit om te toetsen of de cultuurhistorie voldoende is verankerd in het plan en of cultuurhistorische waarden zijn meegewogen in het ruimtelijk planproces.

In dit geval was sprake van een kleine buitenplanse ontheffing. In het kader van een bezwaar is het advies van de commissie alsnog op vrijwillige basis gevraagd. Dit punt

staat geagendeerd voor de eerstvolgende vergadering van de commissie Cultuurhistorie op 4 april 2013.

De wijziging van de bestemming hoeft niet per definitie wijziging van het monument te betekenen. Bouwkundige wijzigingen worden gereguleerd via de omgevingsvergunning. Deze wordt om advies voorgelegd aan de Monumenten-welstandscommissie en ter kennis gebracht aan de commissie Cultuurhistorie. Dit laat onverlet dat bij bepaalde bestemmingen aandachtspunten of knelpunten kunnen worden verwacht. In dit geval heeft de commissie gebruik gemaakt van haar bevoegdheid uw college te adviseren over zaken op het gebied van cultuurhistorisch erfgoed.

- Samenvatting

Wat betreft de uitgevoerde onderhoudswerkzaamheden is abusievelijk niet opgemerkt dat ook de kleinere kozijnen zouden worden vervangen. Dit is de eigenaar niet aan te rekenen. De vervanging van (alle) kozijnen is goedgekeurd door de Monumenten-welstandscommissie. Daardoor is er geen grond om hierop handhavend op te treden.

Wat betreft de bestemmingswijziging is de correcte procedure gevolgd. In het kader van een bezwaar is het advies van de commissie Cultuurhistorie alsnog op vrijwillige basis ingewonnen. Met het oog op snelle en adequate dienstverlening kan overwogen worden de Monumenten-welstandscommissie en commissie Cultuurhistorie, ook bij bestemmingswijziging van monumenten, in een vroeg stadium te raadplegen. Dit aspect mee te nemen bij de vaststelling van het Monumentenbeleidsplan medio 2013.

Voor fysieke wijzigingen van het monument is een corresponderende omgevingsvergunning nodig. In die toetsing zijn de cultuurhistorische belangen geborgd. Deze toetsing moet nog plaatsvinden aan de hand van een ontvankelijke vergunningsaanvraag.

Kanttekeningen:

-

JURIDISCHE GEVOLGEN (o.a. FATALE TERMIJNEN/HANDHAVING)

Geen.

FINANCIËLE EN PERSONELE GEVOLGEN

Geen.

COMMUNICATIE/PARTICIPATIE

Voor wie is dit advies van belang?:

- ❖ Overigen (bijv. afzender/aanvrager)
- Nadere specificatie:* commissie Cultuurhistorie

Geadviseerd wordt de volgende communicatie-instrumenten te gebruiken:

- ❖ Brief

Geadviseerd wordt de volgende participatie-instrumenten te gebruiken:

- ❖ Niet van toepassing

OVERLEG GEVOERD MET

Intern:

Th. Polman en S. Chalh (VTH), H. Creemers (RB).

Extern:

Monumenten-welstandscommissie, commissie Cultuurhistorie, aannemer.

BIJLAGEN

Openbaar:

Redengevende omschrijving gemeentelijk monument Wilhelminasingel 10

Advies commissie Cultuurhistorie d.d. 19 februari 2013

Memo aan commissie Cultuurhistorie d.d. 1 maart 2013

Foto's voor en na uitvoeren onderhoud

Niet-openbaar:

Niet van toepassing



Commissie Cultuurhistorie
p/a Driesveldlaan 65
6001 KD WEERT

Weert, **03 APR. 2013**

Onderwerp : Wilhelminasingel 10
Ons kenmerk : 054930

Geachte commissie,

Op 19 februari 2013 adviseerde u ons college schriftelijk over het voormalige postkantoor aan de Wilhelminasingel 10 in Weert. Uw advies omvat twee verschillende procedures met hun eigen regels. Het ene is bouwkundig, het andere betreft het bestemmingsplan. Hieronder informeren wij u over de afwikkeling van beide aspecten van uw advies.

- Bouwkundig

Op 5 april 2012 is een plan voor diverse werkzaamheden aan Wilhelminasingel 10 voorgelegd aan de Monumenten-welstandscommissie en uw commissie Cultuurhistorie. Het betrof onder meer het stralen van de gevels, geheel opnieuw voegen, plaatselijk aanhelen van metselwerk, hydrofoberen, vervangen van kozijnen, betonreparaties, schilderen onderdelen, vernieuwen platte daken en vervangen van goten. Deze werkzaamheden zijn gesplitst in onderhoud en vergunningplichtige werkzaamheden. Voor onderhoud is geen omgevingsvergunning nodig. Een negatief advies werd gegeven over het stralen en opnieuw voegen van de gevels. De commissie stemde in met het vervangen van de kozijnen en de platte daken.

Op 3 mei 2012 hebben de monumentendeskundige (lid van uw commissie) en de beleidsadviseur monumenten de situatie samen met de aannemer ter plaatse opgenomen. De plannen zijn hierop aangepast, zodat alleen niet-vergunningplichtige werkzaamheden zouden worden uitgevoerd. In overleg met de commissie is het vervangen van de kozijnen ook tot het onderhoud gerekend, omdat dit een verbetering ten opzichte van de bestaande (niet originele) kozijnen betrof. Deze vervanging was vooral gericht op de voorgevel aan de singel.

Bij uitvoering bleek dat de werkzaamheden niet zijn uitgevoerd zoals afgesproken. Het vervangen van de kozijnen in de voorgevel, waar de grootste verbetering werd verwacht, is niet uitgevoerd. De vervanging van overige kozijnen, die wel is uitgevoerd, had onverwacht negatief resultaat. In sommige gevallen betrof dit nog originele kozijnen. Deze zijn met het oog op de isolatiewaarde wel vervangen. Bij deze kleinere openingen is de nieuwe kozijnbreedte erg dominant en wijzigt deze de maat- en schaalverhoudingen.

Op de tekeningen zoals behandeld in de Monumenten-welstandscommissie stond vervanging van alle kozijnen. Bij bezoek aan de bouwlocatie werd benadrukt dat op de zolder geen wijzigingen zouden plaatsvinden. Helaas is toen abusievelijk niet opgemerkt dat de kozijnen hier wel zouden worden vervangen.

Het deels niet uitvoeren van de werkzaamheden (kozijnen voorgevel, b.g. en eerste verdieping) is eveneens te betreuren, maar uitvoering kan niet worden afgedwongen. Het aanheelwerk in de voorgevel is ook door de aannemer afgekeurd en wordt nog hersteld.

De afspraken over het onderhoud zijn schriftelijk vastgelegd. Hiervoor is geen omgevingsvergunning nodig. Dit is ook schriftelijk medegedeeld aan de aanvrager. Er is dus geen sprake van afwijking van de verleende vergunning. Bij afwijkende uitvoering zou geconstateerd kunnen worden dat wel vergunning nodig is. Aangezien het hier gaat om door de Monumenten-welstandscommissie goedgekeurde werkzaamheden die onder onderhoud te vatten zijn, is het alsnog laten aanvragen van een vergunning niet aan de orde.

- Bestemming

Bij de eigenaar diende zich een potentiële gebruiker aan: Fair Play Centre. Via aparte besluitvorming is de benodigde wijziging van de bestemming geregeld. Dit betreft een zogenaamde afwijkingsmogelijkheid op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 2 Wabo juncto artikel 4, onderdeel 9 van bijlage II van het Bor ('kleine buitenplanse ontheffing'). Omdat dit geen (nieuw) bestemmingsplan is, is het niet aan de commissie voorgelegd.

Volgens het reglement op de adviescommissie van het college wordt de commissie Cultuurhistorie geraadpleegd bij nieuwe bestemmingsplannen. Dit om te toetsen of de cultuurhistorie voldoende is verankerd in het plan en of cultuurhistorische waarden zijn meegewogen in het ruimtelijk planproces.

In dit geval was sprake van een kleine buitenplanse ontheffing. In het kader van een bezwaar is het advies van uw commissie alsnog op vrijwillige basis gevraagd. Dit punt staat geagendeerd voor uw vergadering van 4 april 2013.

De wijziging van de bestemming hoeft niet per definitie wijziging van het monument te betekenen. Bouwkundige wijzigingen worden gereguleerd via de omgevingsvergunning. Deze wordt om advies voorgelegd aan de Monumenten-welstandscommissie en ter kennis gebracht aan de commissie Cultuurhistorie. Dit laat onverlet dat bij bepaalde bestemmingen aandachtspunten of knelpunten kunnen worden verwacht. Hiervoor vraagt u terecht aandacht.

- Samenvatting


Wat betreft de uitgevoerde onderhoudswerkzaamheden is abusievelijk niet opgemerkt dat ook de kleinere kozijnen zouden worden vervangen. Dit is de eigenaar niet aan te rekenen. De vervanging van (alle) kozijnen is goedgekeurd door de Monumenten-welstandscommissie. Daardoor zien wij geen grond om hierop handhavend op te treden.

Wat betreft de bestemmingswijziging is de correcte procedure gevolgd. In het kader van een bezwaar is het advies van uw commissie alsnog op vrijwillige basis ingewonnen. Met het oog op snelle en adequate dienstverlening overwogen wij de Monumenten-welstandscommissie en commissie Cultuurhistorie, ook bij bestemmingswijziging van monumenten, in een vroeg stadium te raadplegen. Dit aspect wordt meegenomen bij de vaststelling van het Monumentenbeleidsplan medio 2013.

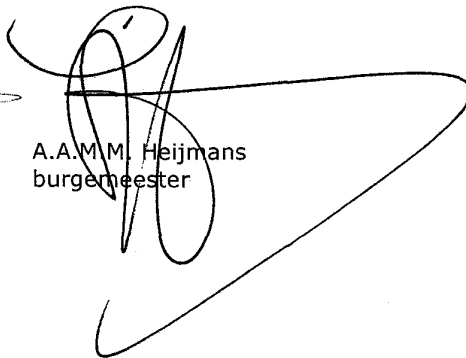
Voor fysieke wijzigingen van het monument is een corresponderende omgevingsvergunning nodig. In die toetsing zijn de cultuurhistorische belangen geborgd. Deze toetsing moet nog plaatsvinden aan de hand van een ontvankelijke vergunningsaanvraag.

Bij vragen over deze brief neemt u contact op met mevrouw Jongeling van de afdeling Ruimtelijk beleid via (0495) 575 265 of j.jongeling@weert.nl.

Met vriendelijke groet,



M.H.F. Kraapen
gemeentesecretaris



A.A.M.M. Heijmans
burgemeester