

Locatie: Hanzeweg 8 Lochem

Aanwezig: J.A.M. Giesen (voorzitter), C.J. Frank, A.G.J. Klein – Jansen, H. Hietbrink, B. Overbeek, V.C. Sleebe, en A. de Bert (secretaris).

Gasten: Wethouder B. Groot Wesseldijk (tijdens agendapunt 1,3 & 4), J.J. Vos (tijdens agendapunt 6) en H. Pape (regioarcheoloog) en M. Haitink (monumentencoach),

Afwezig: -

1. Opening / mededelingen

De heer Giesen opent de vergadering en heet de gasten welkom. In verband met de aanwezigheid van de wethouder wordt de volgorde van de agenda aangepast.

2. Bijpraten met wethouder Groot Wesseldijk

De erfgoedcommissie brengt gevraagd en ongevraagd advies uit aan de gemeente. Deze adviezen komen terecht bij ambtelijk apparaat en het bestuur, maar niet altijd bij de eigenaren van monumenten. Vaak wordt er voor het wijzigen van een monument een vergunning aangevraagd. Zo wordt toegezien en meegedacht op de instandhouding van de monumenten. Toch moet de commissie constateren dat dit niet altijd goed verloopt. De commissie vraagt zich af hoe de gemeente hier mee omgaat.

Volgens de wethouder kan je onderscheid maken in verschillende gradaties:

Onwetendheid: een eigenaar gaat met de beste bedoelingen aan de slag om zijn monument te onderhouden en te verbeteren. Bij de constatering van een mogelijke overtreding zal direct in overleg worden bijgesteld waar nodig.

Er zijn ook eigenaren die gewoon beginnen met werkzaamheden aan een monumenten. Deze eigenaren zijn zich er terdege van bewust dat het een en ander vergunningplichtig is, en wel zien waar het schip strand.

Tot slot zijn er (helaas) ook professionele partijen die zich hier schuldig aan maken. Met deze partijen gaan we het gesprek aan, zodat ze weten dat we alert zijn en er gecontroleerd wordt. De wethouder erkent dat met name het signaleren erg lastig is. We kunnen en willen als gemeente niet alle panden afdraaien op mogelijke overtredingen.

Gelukkig moeten we ook, met elkaar constateren dat het in 95% van de gevallen goed gaat. Een aantal laat het er op aankomen en dat blijft een aandachtspunt. Zoals de commissie weet zet de gemeente vooral in op informatievoorziening aan de voorkant van het proces. Mede met de komst van de heer Haitink als monumentencoach hebben we hier de afgelopen jaren mooie stappen in gezet.

De commissie geeft de wethouder de suggestie om een nieuwe eigenaar van een monument te verwelkomen en te informeren. De Bert zoekt uit of dit mogelijk is en wellicht stuit op bezwaren vanuit de privacywetgeving.

De heer Frank wijst op de gemeente Ede die een leidraad heeft voor monumenteneigenaren. Hierin worden de Do's en Don'ts ten aanzien van monumenten onderhoud en vergunningplicht. Een soort draaiboekje om eigenaren op weg te helpen.

Dit blijft allemaal begeleiden en informeren, maar uiteindelijk komt het ook neer op het handhavingsbeleid van de gemeente. Als het beeld ontstaat dat 'je er wel mee weggkomt' schept dit een precedent.

De wethouder geeft een toelichting op het handhavingsbeleid.

Wanneer er onregelmatigheden worden geconstateerd wordt een bouwstop opgelegd.

De gebruikelijk weg is om te kijken of er mogelijkheden zijn voor legalisatie. Was het plan vergunbaar geweest? Samen ga je kijken of dit alsnog mogelijk is. Nadat het een en ander procedureel gerepareerd is kunnen de werkzaamheden, al dan niet gewijzigd, hervat worden.

Als het plan niet vergunbaar blijkt, zal herstel moeten plaatsvinden. Dit kan eventueel worden afgedwongen met een dwangsom. Dit gebeurt gelukkig niet vaak. Bij onherstelbare en doelbewust veroorzaakte schade is er ook nog een mogelijkheid tot strafrechtelijke vervolging. De wethouder herhaald nogmaals dat signalering erg belangrijk is.

Recentelijk heeft de gemeente helaas tweemaal handhavend moeten optreden, namelijk aan de Boedelhofweg 85 in Eefde en de Hoofdstraat 16 in Gorssel. In beide gevallen was hetzelfde aannemersbedrijf betrokken.

Op het perceel Boedelhofweg 85 is een groot deel van een monumentale schuur illegaal afgebroken. De werkzaamheden zijn stilgelegd. Dit terwijl de eigenaar begin dit jaar nog bij de Welstand+ is geweest om zijn plan voor het vervangen van een deel van de kap van de boerderij te bespreken. Gezien de ernst van de overtreding onderzoekt de gemeente de mogelijkheid voor strafrechtelijk vervolging. Inmiddels is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend. Deze is besproken in Welstand+ en nog niet akkoord bevonden. Het plan dient op diverse onderdelen te worden aangepast.

De commissie stelt het dossier De Cloese aan de orde. Dit is een langlopende zaak en inmiddels een erg lastig dossier. Het gaat om de realisatie van appartementen in het kasteel. Met name de plaatsing van een lift en realisatie van een dakterras zijn moeilijke punten in dit dossier. Doordat er in de afgelopen jaren al veel werkzaamheden zijn uitgevoerd zonder vergunning, staat de commissie gevoelsmatig op enkele punten voor een voldongen feit. Voorgedragen alternatieven blijken nu niet (meer) mogelijk doordat het een ander al gerealiseerd is en er geen bereidheid lijkt te aanpassing.

De wethouder geeft aan dat mogelijke problemen veroorzaakt door een ander niet overgenomen hoeven te worden door de commissie of gemeente. Wanneer iemand weet wat de spelregels zijn en deze overtreedt moet er een grens getrokken worden. Met elkaar moeten we bepalen waar de grens ligt en daar dan ook naar handelen. Vooraf afstemmen, kaders stellen en zorgen dat we het kunnen waarmaken. Zeker als er haalbare alternatieven zijn. Het is de taak van de erfgoedcommissie om zonder aanzien des persoons een goed advies neer te leggen. Daarbij is het gezamenlijk zoeken naar alternatieven en mogelijkheden erg belangrijk. Het kan echter niet zo zijn dat illegaal uitgevoerd werk een argument is om onaanvaardbare onderdelen van een plan gerealiseerd te krijgen.

De voorzitter vat samen: Argumentatie delen, dossier opbouwen en elkaar informeren is erg belangrijk. Het proces moet goed georganiseerd zijn. Aan de voorkant informeren door onder andere de monumentencoach en aan de achterkant handhaving en sanctiebeleid.

Tot slot vraagt de commissie de wethouder na te denken over nominaties voor de jaarlijkse erfgoedprijs. De wethouder geeft aan dat het onderhouden van monumenten natuurlijk erg

belangrijk is, maar ook het vertellen van het verhaal is erg belangrijk. Het gaat ook om de plek en de functie die de monumenten vervullen. De wethouder zal er over nadenken en komt er op terug.

3. Kennismaking regioarcheoloog Harry Pape

Harry Pape is, na het vertrek van Nathalie Vossen, de nieuwe regio archeoloog. De heer Pape heeft samen met zijn partner een eigen archeologisch adviesbureau. Sinds enkele jaren ondersteund hij reeds het archeologieteam van de gemeente Apeldoorn. Wat betreft de heer Pape blijft de werkwijze wat betreft archeologie en de commissie ongewijzigd. Wanneer er archeologie gerelateerde onderwerpen op de agenda van de commissie staan kan hij aanschuiven bij de commissie.

4. Bouwplan De Cloese 1 Lochem

De heer Vos geeft een korte toelichting op zijn plannen. Mevrouw Overbeek en de heer De Bert zijn samen met de stadsbouwmeester de heer Pietersma op locatie geweest. Dit bezoek was nuttig en heeft een aantal zaken verhelderd. De aanvraag vooroverleg die nu voorligt spitst zich toe op 2 aspecten, namelijk; het dakterras en de lift.

De voorzitter geeft aan dat we deze vergadering gebruiken om met elkaar te kijken waar we staan en hoe we verder gaan. Wat zijn goede oplossingen voor onder andere de lift en het dakterras en eventuele andere toekomstige plannen.

Lift

Volgens de heer Vos veroorzaakt het eerste voorstel van de commissie meer schade aan de monument dan hetgeen voorligt. Verplaatsing van de lift betekent aantasting van kamers en plafond.

Het huidige voorstel heeft een minder grote impact, de lift is van glas en kan geparkeerd worden op de eerste verdieping. De vloer kan worden doorgetrokken, dus wat je gaat zien zijn twee glazen wanden en twee staanders. De lambrisering kan blijven zitten, al met al is de impact op de hal minimaal.

Bij het tweede voorstel van de commissie komt de lift voor een monumentale deur, welke mogelijk een hoofdentree zal worden. Op de verdiepingen levert deze locatie eveneens problemen op in verband met de huidige indeling.

De commissie vraagt zich af als we teruggaan naar de situatie van voordat er ingrepen zijn gedaan op de verdiepingen of het tweede voorstel dan wel haalbaar zou zijn geweest? Volgens de heer Vos is dit niet het geval. Er zijn volgens de heer Vos geen wanden verplaatst op de verdieping, de huidige situatie is gelijk aan die van 5 jaar geleden.

De commissie zoekt de balans tussen de fysieke beleving van de hal en eventuele benodigde bouwkundige ingrepen. Hierbij moet de commissie uitgaan van de situatie waarbij de (in voorbereiding zijnde) appartementen er nog niet zijn. Wat is de uitgangssituatie voor wat betreft de bestaande situatie? De commissie dient uit te gaan van de laatst vergunde situatie en kan van daar uit redeneren en haar advies geven om het nieuwe gebruik te faciliteren.

De heer Vos geeft aan niets aan de indeling van het pand te hebben gewijzigd. De voorgedragen alternatieve liftlocaties brengen diverse problemen met zich mee, de voorgestelde locatie is de beste.

De commissie wil graag alle mogelijke alternatieve liftlocaties bekijken en afwegen. De heer Frank geeft aan dat de lift als zijnde infrastructuur bij voorkeur in de hal (infrastructuurruimte) blijft. Als je kijkt naar oude tekeningen zou er dan extra ruimte zijn aan in de linker achterzijde van de hal?

De commissie vraagt zich af wat leidend is. Nu is er een gebouwindeling gemaakt en moet er nog een lift gerealiseerd worden. De lift volgt in die zin de indeling, terwijl formeel gezien de indeling nog niet vaststaat. De indeling lijkt echter in beton gegoten.

De heer Vos benadrukt nogmaals dat de indeling van het pand niet door hem gewijzigd is en dat de door hem voorgestelde locatie voor de lift de minste impact heeft voor het pand. Zowel voor de indeling van de appartementen, bouwkundig en ten aanzien van de mogelijke aantasting van monumentale onderdelen.

Dakterras

Volgens de heer Vos heeft het voorstel van de commissie een grotere impact op het monument. Je gaat juist het accent leggen op het dakterras door de gaan werken met glas. Het profiel van het huis wordt juist aangetast. Bij het voorstel voor het dakterras veranderd er helemaal niets aan het aanzicht van het huis, het dakterras is totaal niet zichtbaar. De vrees voor aantasting van het silhouet van het huis is ongegrond. Plaatsing van parasols en planten is zeer onwaarschijnlijk en eventueel te reguleren middels huisregels. Het dakterras zal ook niet intensief gebruikt gaan worden. Het is meer het idee dat het kan, dat het dak op deze manier toegankelijk is. Het gebruik zal minimaal zijn. Het tweede voorstel van de commissie om de voorgestelde verdiepingsvloer te laten vervallen is niet reëel. Zo ontstaat er geen dakterras maar een soort lichtplaats van een gevangenis, een totaal onbruikbare ruimte.

De commissie wil graag naar het totaalplan kijken en betreft ook de wens voor het plaatsen van enkele dakkapellen op het achterdakvlak bij het plan voor het dakterras.

De heer Vos geeft aan dat er in het verleden ook dakkapellen op de achterzijde van het huis hebben gezeten. De later geplaatste dakramen zijn erg lelijk en wil hij gedeeltelijk vervangen door dakkapellen in een vergelijkbare stijl als die er in het verleden hebben opgezeten. Een vergelijkbare dakkapel zit nog aan de zijkant van het huis. De resterende dakramen blijven behouden in verband met de noodzakelijke daglichttoetreding voor de ruimtes erachter. Enkele jaren geleden heeft de heer Keijzer van de toenmalige monumentencommissie aangegeven positief te staan tegenover het plaatsen van de dakkapellen. De heer Vos moest ze volgens hem maar aanvragen. Als de commissie niet positief is, blijft de situatie gewoon zoals hij nu is.

Overige plannen

Tot slot vraagt de commissie aan de heer Vos of hij nog meer plannen heeft met het huis. De heer Vos geeft aan dat hij zonnepanelen gaat plaatsen op de parkeergarage. De panelen zullen nagenoeg niet zichtbaar zijn, er komen plantenbakken omheen. Hiervoor moet nog een vergunningsaanvraag worden gedaan. In vooroverleg is het plan akkoord bevonden.

Mevrouw Overbeek geeft aan dat ze naar aanleiding van het locatiebezoek van enkele weken geleden navraag heeft gedaan naar het Q-Roof systeem als alternatief voor zonnecollectoren. Dit systeem kan heel goed onder leien geplaatst worden.

De heer Vos geeft aan dat hij nog de wens heeft om enkele kunststofkozijnen te vervangen voor door hout en het enkel glas van een paar dakkapellen wil vervangen door dubbelglas. Bijna het gehele huis heeft verder HR++ glas, met uitzondering van een paar dakkapellen. Het bestaande kozijn kan worden uitgefreesd en worden voorzien van dunbladig dubbelglas.

De commissie adviseert de heer Vos om deze wijzigingen mee te nemen in een totaal aanvraag.

De commissie bedankt de heer Vos voor zijn toelichting op zijn aanvraag vooroverleg. De commissie zal schriftelijk advies uitbrengen aan gemeente en de heer Vos.

5. Erfgoedprijs

De commissie bespreekt enkele mogelijke nominaties en prijzen.

6. Terugkoppeling Erfgoedbeleid

De uitgangspunten voor zonnepanelen op monumenten zijn na de vorige commissievergadering door de heer De Bert besproken in welstand+. Mevrouw Overbeek en de heer Pietersma (stadsbouwmeester) hebben een schriftelijk advies uitbracht. Met dit advies zullen de heren De Bert en Haitsma de beleidsregels aanpassen.

De heer Frank geeft de suggestie om vergelijkbaar als de gemeente Ede een leidraad of handleiding op te stellen voor monumenteneigenaren. Hierin zijn uitvoeringsrichtlijnen voor onderhoud en restauratie opgenomen. De leidraad van Ede is vrij uitgebreid, dit zou eventueel ook minder uitvoerig kunnen. De heren De Bert en Haitink gaan kijken of dit ook iets voor de gemeente Lochem is.

7. Terugkoppeling welstand+

Mevrouw Overbeek geeft een terugkoppeling van Welstand+

Bierstraat 3 Lochem: Aanpassing gevelreclame akkoord, mits onverlicht.

Beleid zonnepanelen: zie onder agendapunt 6.

Molenstraat 3 Lochem: informeel vooroverleg over de kleurstelling van de (Jugendstil) pui. De eigenaar wil de kleurstelling graag baseren op de historische situatie. Op basis van een foto en kleuronderzoek is de kleur ossenbloedrood voorgesteld.

Boedelhofweg 85 Eefde: Het plan voor het vervangen van een deel van de kap is na eerder overleg aangepast wat heeft geleid tot een positief advies.

Zoals onder agendapunt 2 besproken is men al zonder vergunning begonnen aan de werkzaamheden aan de schuur. Inmiddels is een aanvraag ingediend en voorgelegd. Vooralsnog is negatief geadviseerd. De stenen van de zijgevels zijn weg, gezocht moet worden naar een vervangende steen. De nieuwe gevelopening/deuren in de zijgevel zijn niet akkoord, en er is aanvullende informatie gevraagd.

8. W.v.t.t.k.

- De heer Frank is bezig met een artikel en route langs naoorlogs erfgoed in Lochem en Zwiep, mogelijk dat Barchem hier ook nog in kan worden opgenomen.
- Het bouwarchief van de objecten van Postel is na de vorige vergadering overgedragen aan het HG.
- De herontwikkeling van het Detmerskazerneterrein is nu zover dat de architecten bezig zijn met de ontwerpen van de nieuwe woningen en de laatste hand wordt gelegd aan het ontwerp voor de openbare ruimte. Het poortgebouw heeft een invulling en lijkt daarmee voor de toekomst behouden.

Volgende erfgoedcommissievergadering is op woensdag 17 juli om 9 uur.