

## Voorstel aan de gemeenteraad

|                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Onderwerp:          | Voorstel tot het starten van een bestemmingsplanprocedure en de beschikbaarstelling van een financiële bijdrage voor de restauratie en herbestemming van het pand op het perceel Oosterleek 39 in Oosterleek                                                                     |
| RTG:                | 7-12-2015                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Raadsvoorstel:      | 21-12-2015, nr. 2015-65                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Portefeuillehouder: | G.G. Besseling                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Programma:          | 4. Ruimtelijke- economische ontwikkeling                                                                                                                                                                                                                                         |
| Karakter:           | Besluitvormend                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Bijlagen:           | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Historische verkenning bijlage 1 foto overzicht d.d. 23 juni 2015</li> <li>- Tekening Restauratietekening C 100 Nieuwe situatie, plattegrond, gevels en doorsneden.</li> <li>- Impressieschets nieuwe planologische situatie</li> </ul> |

### Voorgesteld besluit:

1. Medewerking te verlenen aan de herbestemming van het perceel Oosterleek 39 en realisatie van een bouwvlak voor de bouw van een woning op het perceel gelegen ten westen van Oosterleek 39 te Oosterleek, kadastraal bekend gemeente Venhuizen, sectie L, nummer 401.
2. De exacte locatie en omvang verder uit te laten uitwerken;
3. Hiervoor een bestemmingsplanprocedure op te starten op basis van artikel 3.1 e.v. Wet ruimtelijke ordening.
4. Voor de restauratie van het monument Oosterleek 39 een eenmalige bijdrage beschikbaar te stellen van € 50.000,- (ten laste van het voorlopig begrotingsresultaat 2015).

### Inleiding

Op het perceel Oosterleek 39 in Oosterleek staat al jaren een vervallen rijksmonument. Hoewel de monumentale waarde van het pand door alle monumentendeskundigen wordt erkend, verkeert het pand door jarenlange verwaarlozing in een erbarmelijke staat. Als er niets gebeurt zal het monument steeds verder in verval raken en lijkt het een kwestie korte tijd voordat het definitief verloren gaat. Daarom hebben wij een plan ontwikkeld om dit te redden en het 'gat' in het lint van Oosterleek te herstellen. Hiertoe vragen wij de medewerking van uw raad.



Figuur. 1. Plangebied.

### Beoogd effect

Beoogd resultaat is het monument Oosterleek 39 te Oosterleek te behouden en een nieuwe functie te geven met toegevoegde waarde voor onze gemeente.

### **Beleidsvrijheid / -ruimte (wettelijk kader)**

Van belang voor de bijbehorende ruimtelijke procedure is hier een combinatie van het ingezette gemeentelijk beleid, het vigerende bestemmingsplan Drechterland Zuid, de Wet ruimtelijke ordening en het provinciaal beleid zoals vervat in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (PRVS). De start van een bestemmingsplanprocedure is een bevoegdheid van uw gemeenteraad. Hierop is mede de PRVS (provinciale verordening) van toepassing. Wij hebben de provincie om prealabel advies gevraagd en hierop is alvast positief gereageerd door de ARO commissie.

### **Argumenten**

Beoogd resultaat is het monument te behouden en een nieuwe functie te geven met toegevoegde waarde voor onze gemeente. Door ook de directe omgeving in de plannen te betrekken zal het aanzicht van dit deel van onze gemeente bovendien aanzienlijk verbeteren. Zelfs de oorspronkelijke slootjesstructuur langs het lint kan worden hersteld. Derde winstpunt is de recreatieve en deels openbare nieuwe functie van het herstelde monument, een toevoeging aan de voorzieningen. Dit past binnen het onlangs door uw raad vastgestelde toeristisch / recreatieve beleid.

Het voorgenomen plan bestaat uit de overdracht tegen een symbolisch bedrag van het monument en de omliggende grond door de erven Balk aan Vereniging Hendrick de Keyser. Vereniging Hendrick de Keyser gaat het monument vervolgens restaureren en verhuren. De gemeente Drechterland kan de bestemming van het pand wijzigen zodat verhuur door Vereniging Hendrick de Keyser mogelijk wordt. De gemeente kan verder medewerking verlenen aan de realisering van een bouwblok rechts van het monument. Omdat er in het bestemmingsplan Drechterland Zuid links van het monument al een bouwblok is opgenomen krijgen beide erven Balk zo de beschikking over een bouwmogelijkheid. Om hiervan een indruk te krijgen, hebben wij een impressieschets bijgevoegd van de nieuwe situatie. Dit is nadrukkelijk een schets, wij gaan een en ander pas definitief uitwerken na instemming van uw raad.

De benodigde overeenkomsten rondom de overdracht van gronden, de financiën en planschade zijn in concept door alle partijen ondertekend. Het plan is daarmee nu gereed voor de start van de formele procedure. Daarom stellen wij u voor om medewerking te verlenen aan de herbestemming van het pand voor de nieuwe functie en de realisatie van een bouwvlak voor de bouw van een woning tussen de percelen Oosterleek 39 en Oosterleek 41. Dit door het opstellen van een postzegelbestemmingsplan op basis van artikel 3.1 e.v. Wet ruimtelijke ordening.

### **Kanttekeningen / alternatieven**

Wanneer uw raad niet instemt met dit voorstel, zal geen bestemmingsplan tot stand komen en zullen er geen gemeentelijke gelden beschikbaar komen als bijdrage aan de restauratie van het pand Oosterleek 39. Het gevolg hiervan is dat het pand binnen afzienbare tijd ineen zal storten. Het 'gat' in het lint Oosterleek zal alsdan voor onbepaalde tijd blijven bestaan.

### **Draagvlak**

Het draagvlak voor dit plan bestaat uit een samenwerkingverband tussen gemeente, provincie, eigenaren en stichting Hendrick de Keyser. De omgeving is nog niet op de hoogte gesteld, omdat dit besluit ten principale is en nog moet worden uitgewerkt. Eerst na de uitwerking zullen omwonenden van de plannen op de hoogte worden gesteld en kan de eerste fase van de procedure worden gestart. Dit zal via de gemeentelijke bekendmakingen worden gecommuniceerd, de bestemmingsplanprocedure wordt opgestart, met het bijbehorende traject en de verdere detailuitwerkingen. Verwachting is dat wij voor de zomer van 2016 dan het plan ter goedkeuring aan uw raad kunnen aanbieden.

### **Financiën**

Voor de dekking van de restauratiekosten hebben Vereniging Hendrick de Keyser en de gemeente Drechterland gesproken met de Provincie Noord-Holland. De provincie kent voor het behoud van beschermde monumenten de "Uitvoeringsregeling subsidie restauratie rijksmonumenten Noord-Holland 2015". Op basis van deze regeling kan een bijdrage van 50% van de restauratiekosten worden verkregen. Vereniging Hendrick de Keyser zal zelf ook een aanzienlijke bijdrage leveren. De erven Balk dragen gezamenlijk € 50.000,- bij en een gelijk bedrag zal vanuit fondsen / sponsors en derden komen. Van de gemeente Drechterland wordt ook een bijdrage van € 50.000,- gevraagd.

Het financieringsplan ziet er dan als volgt uit:

|                                       |                                  |
|---------------------------------------|----------------------------------|
| Provincie Noord-Holland               | € 300.000,-                      |
| Gemeente Drechterland                 | € 50.000,-                       |
| Erven Balk                            | € 50.000,-                       |
| fondsen / sponsors                    | € 50.000,-                       |
| derden (legaten, schenkingen, derden) | € 50.000,-                       |
| Vereniging Hendrick de Keyser         | <u>€ 175.000,- à € 250.000</u> + |
|                                       | € 675.000,- à € 750.000,-        |

Het subsidiëren van restauraties van rijksmonumenten is in principe een taak van de rijksoverheid. De gemeente beperkt zich tot het subsidiëren van het onderhoud van gemeentelijke monumenten. Er is binnen de begroting daarom ook geen budget om een bijdrage te leveren aan de plannen voor de restauratie en herbestemming van het monument Oosterleek 39. Toch doen wij dit, in goed geargumenteerde gevallen, wel vaker. En er zijn goede argumenten om in dit geval een bijdrage te leveren.

Vereniging Hendrick de Keyser is een landelijk werkende ideële instelling zonder winstoogmerk. Zij heeft veel ervaring in de verwerving, restauratie en verhuur van monumenten. Vereniging Hendrick de Keyser heeft als Professionele organisatie voor monumentenbehoud (POM) bovendien voorrang bij subsidietoekenning in geval van overvraag. Zowel de buitenzijde als het interieur van het monument zal zorgvuldig worden gerestaureerd waarbij de oorspronkelijke functie van het pand afleesbaar blijft. Eenmaal verworven panden worden bovendien nooit meer afgestaan. Het behoud van het monument komt daarmee ook voor de lange termijn in goede handen.

Het monument zal voor korte periodes worden verhuurd als unieke locatie voor een bijzondere vakantie of een weekendje weg. Dit sluit aan bij het onlangs door uw raad vastgestelde beleid om de toeristische structuur te versterken en past binnen deze doelstellingen. Daarnaast zal het monument voor tenminste 16 uur in de maand worden opengesteld voor het publiek. Tijdens een bezichtiging op afspraak kan de geschiedenis van het monument aan de hand van oude foto's en voorwerpen worden verteld. Het gerestaureerde monument blijft zo ook voor een groter publiek toegankelijk.

Door deze restauratie blijft er een waardevol en uniek monument behouden voor onze gemeente. Daarnaast zal er door herontwikkeling van de omliggende grond een eind komen aan het verwaarloosde aanzien van het perceel, zal de ruimtelijke kwaliteit aanzienlijk verbeteren. Bovenstaande in overweging genomen adviseren wij u om voor de restauratie van het monument Oosterleek 39 in Oosterleek een eenmalige bijdrage beschikbaar te stellen van € 50.000,-. Omdat er binnen de begroting geen dekking is zal deze bijdrage ten laste worden gebracht van het voorlopig begrotingsresultaat 2015.

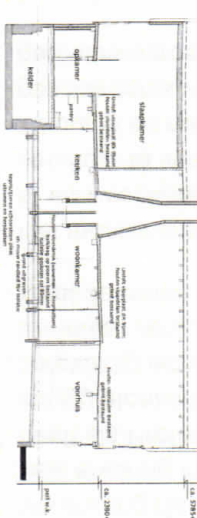
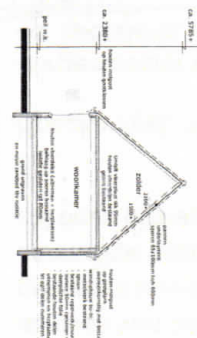
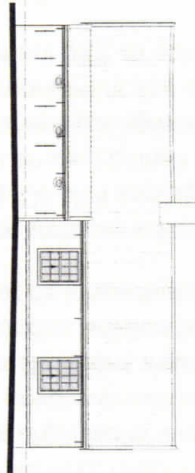
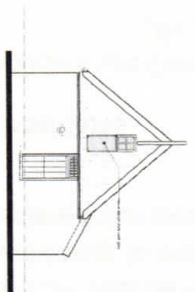
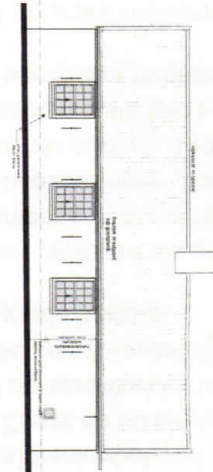
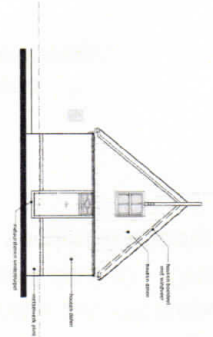
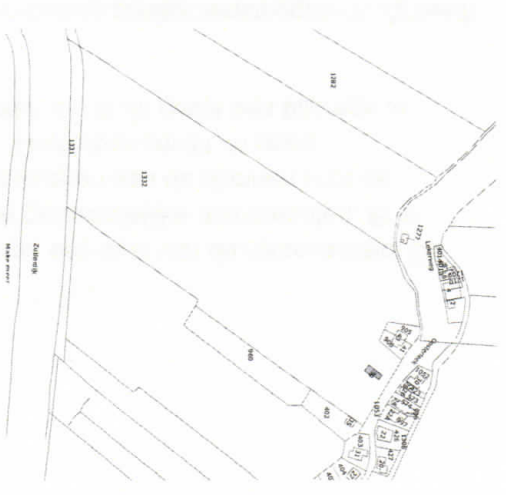
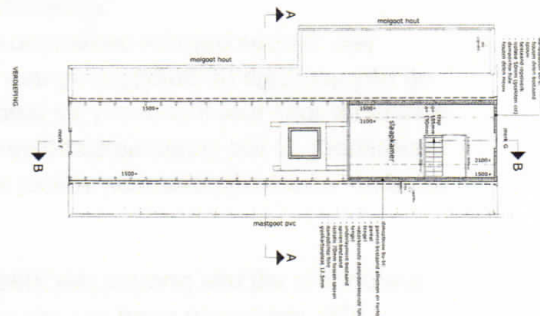
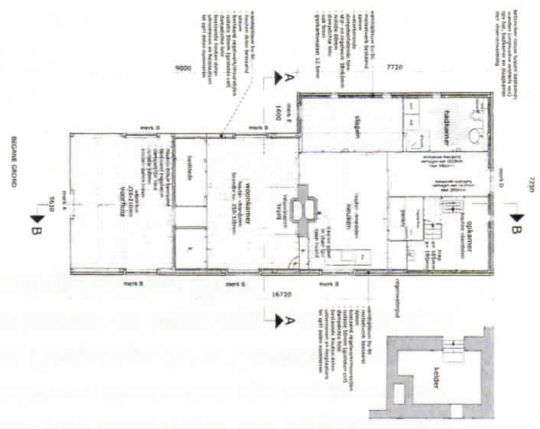
Hoogkarspel, 17 november 2015

Burgemeester en wethouders van Drechterland  
de secretaris,

de burgemeester,

A. Idema

R.J.H. van der Riet



MATIN IN HET WERK CONTROLEREN / OPMERKINGEN

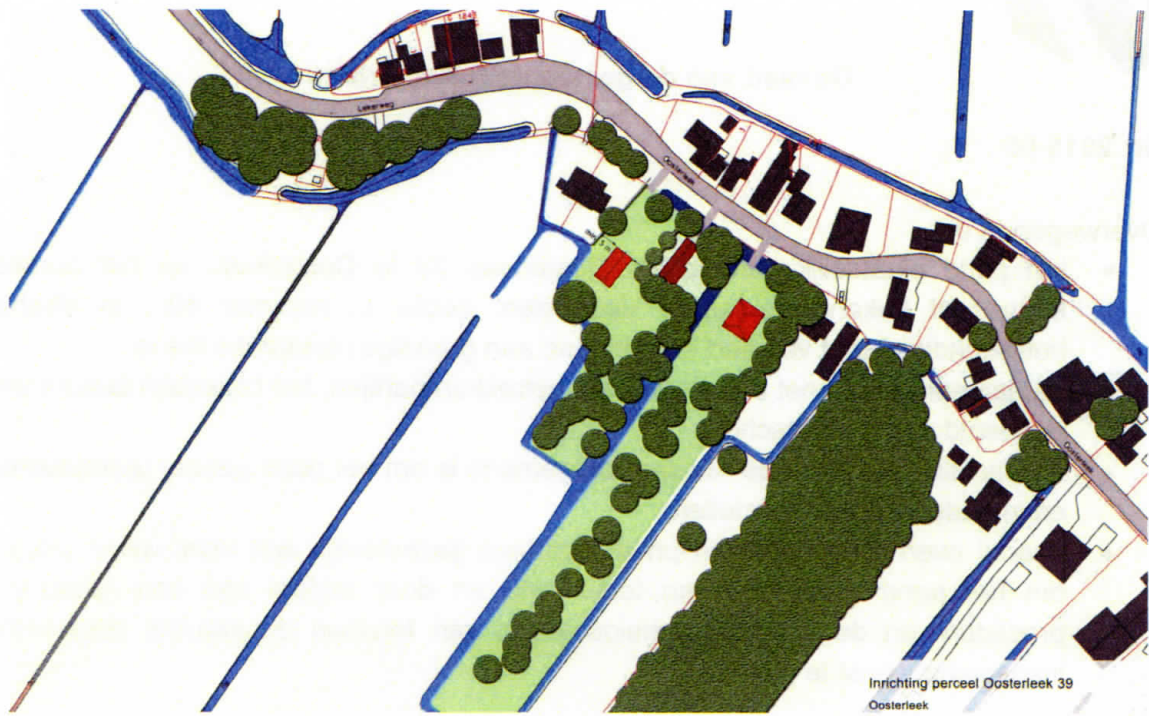
Restauratie en verbouw boerderij Oosterhoek 39 Oosterhoek

Vereniging Hendrick de Keyser

1543 C 100



1543 C 100



Inrichting perceel Oosterleek 39  
Oosterleek



**De raad van de gemeente Drechterland**

**Nr: 2015-65**

Overwegende dat,

- het pand plaatselijk bekend als Oosterleek 39 te Oosterleek, op het perceel kadastraal bekend gemeente Venhuizen, sectie L, nummer 401, in slechte bouwkundige staat verkeert en dringend aan grondige restauratie toe is;
- de gemeenteraad, net als alle andere betrokken partijen, het historisch belang van genoemd pand onderschrijft;
- de Stichting Hendrick de Keyser voornemens is om het pand geheel te renoveren en in oude luister te herstellen;
- daarbij overheidspartijen en private partijen gezamenlijk een inzet willen plegen om het pand te redden van teloorgang en door middel van een ruimtelijke procedure en de beschikbaarheidsstelling van fondsen de daartoe strekkende inspanning wenst te plegen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van burgemeester en wethouder van 17 november 2015;

Gelet op de relevante bepalingen uit de Wet ruimtelijke ordening en het vigerende bestemmingsplan Drechterland Zuid;

**b e s l u i t :**

1. Medewerking te verlenen aan de herbestemming van het perceel Oosterleek 39 en realisatie van een bouwvlak voor de bouw van een woning op het perceel gelegen ten westen van Oosterleek 39 te Oosterleek, kadastraal bekend gemeente Venhuizen, sectie L, nummer 401.
2. De exacte locatie en omvang verder uit te laten uitwerken;
3. Hiervoor een bestemmingsplanprocedure op te starten op basis van artikel 3.1 e.v. Wet ruimtelijke ordening;
4. Voor de restauratie van het monument Oosterleek 39 een eenmalige bijdrage beschikbaar te stellen van € 50.000 en dit bedrag ten laste te brengen van het voorlopig begrotingsresultaat 2015.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Drechterland van 21 december 2015.

De raad voornoemd,  
De griffier,

De voorzitter,

J.N.M. Commandeur

R.J.H. van der Riet