

Collegebesluit

Collegevergadering: 13 december 2022

Zaaknummer : 1130870
Team : Welzijnszaken Heemstede
Portefeuillehouder : A.M.C.E. Stam
Openbaarheid : Actief openbaar

ONDERWERP

Beslissing op bezwaar tegen aanwijzing Binnenweg 160 als gemeentelijk monument

SAMENVATTING

Het college besluit drie van de veertien punten van het bezwaar tegen aanwijzing van het voormalig postkantoor als gemeentelijk monument gegrond en de overige elf bezwaren ongegrond te verklaren. Het college neemt hiermee het advies van de commissie voor bezwaarschriften over, met uitzondering van het advies om het besluit tot aanwijzing van het voormalig postkantoor als gemeentelijk monument van 17 mei 2022 te herroepen. Hoewel het college dit besluit al goed onderbouwd vindt, is aanvullend advies gevraagd.

Dit extra advies over de zeldzaamheidswaarde heeft nogmaals het belang bevestigd van het behoud van het pand. Het college houdt het bestreden besluit in stand onder aanvulling van motivering over de zeldzaamheidswaarde. Om het gebouw tegen sloop te beschermen, is besloten een verzoek om voorlopige voorziening in te dienen bij de rechter.

JURIDISCH EN BELEIDSKADER

Erfgoedverordening Heemstede 2017
Erfgoedwet

BESLUIT B&W

1. Het advies van de commissie voor bezwaarschriften gedeeltelijk over te nemen.
2. De bezwaren onder 2 en 3 en 5 gegrond te verklaren conform advies.
3. De overige 11 bezwaren ongegrond, te verklaren conform advies.
4. Het bestreden besluit in stand te laten, met aanvulling van extra advies over de zeldzaamheidswaarde.
5. Het verzoek om proceskostenvergoeding af te wijzen.
6. Een voorlopige voorziening bij de voorzieningenrechter te vragen ter bescherming tegen de sloop van het voormalige postkantoor.
7. Dit besluit ter kennisname te brengen van de commissie Samenleving (C-stuk).

AANLEIDING

De onderbouwing voor de bovenstaande besluiten staat onder het kopje 'Motivering'. Hieronder volgt eerst in chronologische volgorde een korte toelichting op het voorafgaande besluitvormingsproces en het juridische vervolg daarvan in de vorm van de uitspraak van de voorzieningenrechter en het advies van de bezwaarschriftencommissie.

Collegebesluit

Collegevergadering: 13 december 2022

Korte toelichting voorafgaande besluitvormingsproces en het juridische vervolg

Op 25 januari 2022 sprak het college het voornemen uit om het gehele gebouwencomplex van het voormalig postkantoor aan Binnenweg 160 aan te wijzen als gemeentelijk monument. De ontvangen zienswijzen gaven geen aanleiding tot een ander besluit en op 17 mei 2022 is het voormalige postkantoor aangewezen als gemeentelijk monument. De eigenaar (bezwaarmaker) heeft op 1 juni 2022 bezwaar gemaakt tegen dit besluit (bijlage 1). Op dezelfde datum heeft hij de voorzieningenrechter gevraagd het bestreden besluit te schorsen totdat het college een beslissing op bezwaar heeft genomen.

De voorzieningenrechter heeft op 28 juli 2022 het bestreden besluit geschorst zonder hieraan een einddatum te geven. In de uitspraak staat wel vermeld dat de eigenaar ter zitting heeft toegezegd niet voor 1 februari 2023 tot sloop over te gaan.

De bezwaarschriftencommissie kon, na het zomerreces, als eerst mogelijke datum voor de hoorzitting bijeenkomen op 15 september 2022. Op verzoek van bezwaarmaker is de hoorzitting verplaatst naar 6 oktober 2022. Op 27 oktober 2022 heeft de commissie haar advies aan het college uitgebracht. De beslissing van het college op dit bezwaar tegen aanwijzing Binnenweg 160 als gemeentelijk monument ligt nu voor.

Advies van de commissie voor bezwaarschriften

Hieronder volgen de hoofdlijnen van het advies van de commissie voor bezwaarschriften (zie voor het volledige advies bijlage 2).

De eigenaar van het voormalige postkantoor (verder: bezwaarmaker) baseert zijn bezwaar tegen de aanwijzing als gemeentelijk monument op 14 punten. De commissie voor bezwaarschriften heeft zich op basis hiervan gebogen over de vraag of het college de Erfgoedverordening correct heeft toegepast en over de vraag of het college op goede gronden het besluit heeft genomen om het voormalige postkantoor aan te wijzen als gemeentelijk monument. Hieronder volgt een toelichting op het advies van de commissie over deze vragen.

Toetsing aan de Erfgoedverordening

De bezwaarmaker doet een beroep op artikel 5 lid 3 van de Erfgoedverordening. Hierin staat dat het college geen object mag aanwijzen als gemeentelijk monument als dit eerder is afgewezen wegens het ontbreken van voldoende cultuurhistorische en/of stedenbouwkundige en/of architectuurhistorische waarden.

De voorzieningenrechter heeft in juli 2022 geoordeeld dat *“Gezien beoordelingen en besluiten uit 2010 en 2018 geen ruimte meer bestaat voor een nieuwe positieve beoordeling omdat artikel 5 lid 3 van toepassing is. Het college had verder onvoldoende gemotiveerd waarom in dit geval de uitgangspunten van beleid (alleen aanwijzing object dat stijl of periode belichaamt dat nog niet op de gemeentelijke monumentenlijst voorkomt én instemming eigenaar/eigenaren) niet worden gevolgd.”* (Bijlage 3).

Collegebesluit

Collegevergadering: 13 december 2022

De commissie voor bezwaarschriften vindt dat het college in zijn verweer *“overtuigend naar voren heeft gebracht dat Binnenweg 160 niet eerder wegens het ontbreken van voldoende cultuurhistorische en/of stedenbouwkundige en/of architectuurhistorische waarden is afgewezen als gemeentelijk monument.”* (Zie voor het verweerschrift bijlage 4). Daarmee acht de commissie artikel 5 lid 3 van de Erfgoedverordening niet aan de orde. Het college was volgens de commissie bevoegd om inhoudelijk te oordelen over de aanvraag tot aanwijzing als gemeentelijk monument. De commissie overweegt dat de bezwaren op dit punt ongegrond zijn.

Gronden waarop het besluit tot aanwijzing monument is genomen

De criteria waaraan een object moet voldoen voor aanwijzing als gemeentelijk monument staan in artikel 5 lid 1 en 2 van de Erfgoedverordening. Een van de criteria is dat het object een zekere zeldzaamheidswaarde moet hebben. De commissie constateert *“dat er een grote discrepantie bestaat tussen de zeldzaamheidswaarde van het object anno 2022 ten opzichte van 2010 en 2018.”*

De commissie vindt dat het college de gewijzigde zeldzaamheidswaarde niet kan steunen op het advies van de vaste onafhankelijke deskundige, MOOI Noord-Holland; het college heeft zich er volgens de commissie *“niet voldoende van vergewist dat het ingestelde onderzoek door deze deskundige zorgvuldig is geweest.”* Het college heeft de commissie er niet van kunnen overtuigen dat het voormalige postkantoor nu een hogere zeldzaamheidswaarde heeft dan in 2010 en 2018. Daarom is volgens de commissie niet aan alle vereisten voor aanwijzing als gemeentelijk monument voldaan en heeft het college niet op goede gronden besloten Binnenweg 160 aan te wijzen. De commissie vindt dat de bezwaren op dit punt gegrond zijn.

Belangenafweging

Hoewel volgens de commissie voor bezwaarschriften niet gebleken is dat er sprake is van zeldzaamheidswaarde, gaat zij voor de volledigheid nog in op de belangenafweging die het college heeft gemaakt.

Bij de afweging tussen het algemeen belang en het belang van de eigenaar, speelt een rol of en in hoeverre een pand door de monumentenstatus economisch minder waard, slecht verkoopbaar of zelfs onverkoopbaar is geworden. De commissie geeft aan dat het in eerste instantie aan de eigenaar is om de vermindering van de economische waarde en de mindere of niet-verkoopbaarheid te onderbouwen.

De commissie merkt tevens op dat de bezwaarmaker de *“negatieve gevolgen niet concreet heeft aangegeven noch genoegzaam heeft gemotiveerd.”* De commissie volgt op deze punten het verweer van het college, maar tekent daarbij aan dat deze belangenafweging pas aan de orde is als de aanwijzing zou hebben voldaan aan de toetsingscriteria van de verordening, hetgeen volgens de commissie niet het geval is (gezien het punt van de zeldzaamheidswaarde). Onder de paragraaf financiën gaan we nader in op het financiële risico van de gemeente.

MOTIVERING

Na bovenstaande toelichting op het advies van de commissie voor bezwaarschriften en de uitspraak van de voorzieningenrechter volgt hieronder de (juridische) motivering voor de beslissing op het bezwaar. Bij deze onderbouwing wordt de chronologische volgorde aangehouden van het advies van de commissie voor bezwaarschriften en de uitspraak van de voorzieningenrechter. Dit is ook grotendeels de volgorde van de afzonderlijke 14 punten van het bezwaar. Na de onderbouwing in juridische termen volgt een samenvatting van de motivering op hoofdlijnen.

Op voorhand wordt opgemerkt dat het college achter het aanwijzingsbesluit van 17 mei 2022 blijft staan vanuit de overtuiging van de monumentale waarden en zeldzaamheidswaarde van het voormalige postkantoor. Dat besluit was onderbouwd met rapporten, deels aangevraagd door het college, van onafhankelijke deskundigen. De zorgvuldige belangenafweging die bij het aanwijzingsbesluit hoort, is toen beschreven in de gemeentelijke 'Notitie aanwijzen gemeentelijk monument Binnenweg 160'. Ook in de 'Nota van beantwoording van zienswijzen', eveneens onderdeel van het aanwijzingsbesluit van 17 mei 2022, is het college (o.a.) ingegaan op de belangen van bezwaarmaker. Voor de volledigheid zijn beide notities eveneens bij deze beslissing op bezwaar gevoegd (bijlage 5 en 6). Het college heeft het advies van de bezwaarschriftencommissie gelezen en betreft dit in haar besluitvorming; hieronder lichten wij dat toe.

Toetsing aan de Erfgoedverordening

Punt 1 van het bezwaar

De Erfgoedverordening Heemstede 2017 vormt de basis voor het al dan niet aanwijzen van gemeentelijke monumenten. In artikel 5 staan de criteria voor aanwijzing als monument. Ten eerste moet sprake zijn van cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectuurhistorische waarden (artikel 5 lid 1). Ten tweede moet er o.a. sprake zijn van een zekere zeldzaamheidswaarde (artikel 5 lid 2). Ten derde mag een object niet eerder zijn afgewezen wegens het ontbreken van voldoende cultuurhistorische en/of stedenbouwkundige en/of architectuurhistorische waarden (artikel 5 lid 3).

De voorzieningenrechter heeft de bezwaarmaker in het gelijk gesteld in zijn beroep op artikel 5 lid 3 van de Erfgoedverordening. De voorzieningenrechter liet ruimte voor een aanvullende motivering. In het verweerschrift in de bezwaarschriftenprocedure heeft het college nog duidelijker uiteengezet wat de grondslag is van de eerdere besluiten over het postkantoor. Geen van de eerdere besluiten betrof een afwijzing op grond van artikel 5 lid 1, het ontbreken van voldoende cultuurhistorische en/of stedenbouwkundige en/of architectuurhistorische waarden.

Aan de hand van deze verduidelijking is de commissie voor bezwaarschriften tot een andere conclusie gekomen dan de voorzieningenrechter op dit onderdeel van het bezwaar. De commissie concludeert dat er bij dit besluit geen situatie was als bedoeld in artikel 5, derde lid, van de Erfgoedverordening. Het college was daarmee wel bevoegd om inhoudelijk te oordelen over de aanvraag om het

Collegebesluit

Collegevergadering: 13 december 2022

voormalig postkantoor gelegen aan de Binnenweg 160 te Heemstede aan te wijzen als gemeentelijk monument.

Conclusie:

Het college neemt het advies van de commissie over punt 1 van het bezwaarschrift over en verklaart dit bezwaar ongegrond.

Punten 2 en 3 van het bezwaar:

De punten 2 en 3 van het bezwaar gaan over de relatie tussen artikel 5 lid 3 van de Erfgoedverordening met artikel 4:6 van de Algemene wet bestuursrecht. De bezwaarmaker vindt dat het college bij het aanwijzingsbesluit van 17 mei 2022 ten onrechte heeft gesteld dat artikel 5, derde lid Erfgoedverordening in het licht van artikel 4:6 Algemene wet bestuursrecht (Awb) moet worden gezien. Ook vindt hij dat het college ten onrechte onder verwijzing naar dit wetsartikel op basis van nieuwe informatie de eerdere besluiten uit 2010 en 2018 heeft heroverwogen. De commissie voor bezwaarschriften adviseert dit bezwaar gegrond te verklaren.

Nu artikel 5, lid 3, niet aan de orde is, vanwege hetgeen hierboven vermeld is onder punt 1 van het bezwaar, wordt het volgende opgemerkt en aangevuld ten aanzien van de bezwaarpunten 2 en 3:

Artikel 4:6 van de Algemene wet bestuursrecht bepaalt dat het college een aanvraag kan afwijzen als er geen nieuwe feiten of veranderde omstandigheden worden vermeld. Dit is geen verplichting maar een bevoegdheid van het college. Het college kan besluiten om wel een toewijzend besluit te nemen en af te wijken van een eerder, afwijzend besluit ook als er geen nieuwe feiten en omstandigheden aan de orde zijn.

Conclusie:

Het college neemt de adviezen van de commissie over de punten 2 en 3 van het bezwaar over, met bovenstaande aanvulling en verklaart deze gegrond.

Belangenafweging

Punten 4 en 6 tot en met 14 van het bezwaar

Het bezwaar onder punt 4 stelt dat het college ten onrechte is overgegaan tot een belangenafweging omdat hiervoor geen grondslag was op basis van artikel 5, derde lid Erfgoedverordening. Zoals eerder gemeld acht de commissie dit artikel niet van toepassing en wordt geadviseerd dit bezwaar ongegrond te verklaren. Het college neemt dit advies over.

Conclusie:

De bezwaren over de belangenafweging die het college heeft gemaakt staan onder de punten 6 tot en met 14 van het bezwaarschrift. Ook hierbij volgt het college het advies van de commissie en verklaart deze bezwaren ongegrond.

Strijdigheid met eigen gemeentelijk beleid bij aanwijzing monumenten

Punt 5 van het bezwaar

Eenzijds wordt met die strijdigheid bedoeld het beleid dat alleen gemeentelijke monumenten worden aangewezen als de eigenaar het hiermee eens is. Dit uitgangspunt, dat overigens niet in de Erfgoedverordening staat, wordt wel gehanteerd bij particuliere eigenaren (die zelf in het betreffende pand wonen). Een

Collegebesluit

Collegevergadering: 13 december 2022

ander geval is het als de eigenaar geen particulier is maar bijvoorbeeld een projectontwikkelaar.

Anderzijds is de aanwijzing volgens de bezwaarmaker in strijd met het terughoudende gemeentelijke beleid inzake de aanwijzing van gemeentelijke monumenten. Hierbij gaat de commissie nader in op de zeldzaamheidswaarde (artikel 5, lid 2, van de Erfgoedverordening).

Conclusie:

De commissie voor bezwaarschriften acht dit bezwaar gegrond. Het college neemt het advies over door het bezwaar gegrond te verklaren en de zeldzaamheidswaarde nog verder te motiveren. Omdat de zeldzaamheidswaarde een substantieel onderdeel vormt van het advies van de commissie voor bezwaarschriften, volgt hieronder een uitgebreide onderbouwing hiervan.

Onderbouwing zeldzaamheidswaarde

Een zwaarwegend punt in het advies van de commissie voor bezwaarschriften is het oordeel dat het college in strijd met het eigen terughoudende beleid tot het aanwijzen van monumenten heeft gehandeld. Alleen panden met een zekere zeldzaamheidswaarde kunnen worden aangewezen als gemeentelijk monument en uit de stukken blijkt volgens de commissie niet dat het voormalige postkantoor voldoende zeldzaamheidswaarde heeft. De commissie vindt dat het advies van MOOI Noord-Holland (zie het overzicht van adviezen en rapporten op de volgende pagina) onvoldoende basis biedt om te komen tot het standpunt dat sprake is van voldoende zeldzaamheidswaarde.

In de Erfgoedverordening staat in artikel 5 lid 2 onder c dat de onroerende zaak een zekere zeldzaamheidswaarde moet hebben. Maar ook in de criteria die in artikel 5 lid 1 staan komt de zeldzaamheidswaarde aan bod. Uit de toelichting blijkt dat zeldzaamheid ook een aspect is bij de cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectuurhistorische waarden. Over deze waarden moet het college advies vragen aan de Erfgoedcommissie. De zeldzaamheidswaarde zoals vermeld in lid 2 onder c is ter beoordeling van het college zelf.

Het college laat zich bij monumenten standaard adviseren door een onafhankelijke deskundige, MOOI Noord-Holland, dat expertise heeft op het brede gebied van erfgoed, met verschillende specialismen. MOOI Noord-Holland verzorgt ook de erfgoedcommissie voor vele gemeenten in de provincie, waaronder Heemstede. Deze eveneens onafhankelijke erfgoedcommissie toetst aanvragen voor gemeentelijke monumentenstatus aan artikel 5, eerste lid van de Erfgoedverordening. Het college kan de adviezen overnemen of hier, mits goed gemotiveerd, van afwijken.

Naast adviezen van onafhankelijke deskundigen maken eigen gemeentelijke notities vaak deel uit van een collegebesluit. In het advies van de bezwaarschriftencommissie worden de eigen gemeentelijke notities veelal ten onrechte toegeschreven aan de onafhankelijke deskundigen. Hierdoor lijkt het of deze deskundigen verschillende visies hebben gehad op de zeldzaamheid. Dit is niet het geval.

Het onderscheid tussen de externe en de eigen gemeentelijke notities kan licht werpen op de veranderde kijk op de zeldzaamheidswaarde van het voormalige

Collegebesluit

Collegevergadering: 13 december 2022

postkantoor. De externe deskundigen zijn namelijk altijd unaniem geweest over de zeldzaamheidswaarde van het pand. Dat blijkt uit de rapporten/adviezen die bij het college bekend zijn:

- Advisering gemeentelijke monumenten - WZNH adviescommissies voor ruimtelijke kwaliteit (1 september 2009);
- Waardestelling voormalig Post- en Telegraafkantoor - dr. W.A. de Wagt (september 2010);
- Wederopbouwarchitectuur in Heemstede - dr. W.A. de Wagt (november 2015);
- Advies MOOI Noord-Holland (18 augustus 2021);
- Architectuurhistorische waardenstelling - dr. W.A. de Wagt (25 augustus 2021);
- Advies over gemeentelijke monumentenstatus - Erfgoedcommissie MOOI Noord-Holland (15 december 2021);
- Redengevende omschrijving - MOOI Noord-Holland (11 januari 2022).

NB: in de rapporten wordt meestal niet letterlijk de term 'zeldzaam' gebruikt; ze gaan in op verschillende waarden, maar daarvan kan zeldzaamheid een aspect zijn (zie toelichting op artikel 5 van de Erfgoedverordening).

De actuele rapporten/adviezen uit 2021 en 2022 maken onderdeel uit van het aanwijzingsbesluit van 17 mei 2022. Daarnaast waren de overige adviezen/rapporten uit bovenstaand overzicht bij het college bekend. Op basis hiervan heeft het college, overtuigd van de zeldzaamheidswaarde, besloten het voormalig postkantoor als gemeentelijk monument aan te wijzen.

Alle externe deskundigen komen unaniem en onomstreden (indirect) tot dezelfde conclusie over de zeldzaamheidswaarde, zoals deze zich ook uit in de cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectuurhistorische waarde van het pand. Op basis van alle beschikbare rapporten/adviezen heeft het college in mei 2022 geconcludeerd dat zeker sprake is van zeldzaamheidswaarde. Echter, om hierover geen misverstand te laten bestaan en in het belang van een zorgvuldige besluitvorming in het kader van dit bezwaar, is een aanvullend advies hierover gevraagd aan een andere onafhankelijke deskundigenorganisatie, te weten de erfgoedexperts uit Zuid-Holland, Stichting Dorp, Stad en Land. Deze onafhankelijke deskundigen zijn na het advies van de bezwaarschriftencommissie uitgenodigd om aanvullend advies te geven.

Stichting Dorp, Stad en Land adviseert gemotiveerd en uitgesproken positief over de zeldzaamheidswaarde van het pand, ook op nationaal niveau. De conclusie dd. 29 november 2022 (bijlage 7) luidt: *"Het voormalige postkantoor Binnenweg 160 te Heemstede heeft naast hoge lokale cultuurhistorische zeldzaamheidswaarde ook hoge nationale zeldzaamheidswaarde."*

De erfgoedexpert gaat in het advies in op de betekenis die de functie van postkantoor heeft voor de zeldzaamheidswaarde. In 2010 en 2018 is voor de zeldzaamheid door het college gekeken naar de bouwstijl of periode waarvan het gebouw een representant is. De overweging was toen dat er meer panden uit de wederopbouwperiode waren.

Collegebesluit

Collegevergadering: 13 december 2022

Ontwikkeling van het Postbedrijf als zeldzaamheidswaarde

In het verleden (in 2010 en 2018) keek het college anders tegen de zeldzaamheid aan, omdat er meer gebouwen uit de wederopbouwperiode op de monumentenlijst staan. Wat dit gebouw nu bijzonder maakt volgens Stichting Dorp, Stad en Land, is dat het de ontwikkeling van het postbedrijf laat zien. Dit aspect van de zeldzaamheid van het gebouw als voormalig postkantoor is bij de besluiten in 2010 en 2018 niet in overweging genomen. Toen hanteerde het college een nauwere opvatting van zeldzaamheid. Blijkens de gemeentelijke notities werd er alleen gekeken of een gebouw uit een bepaalde periode al voorkwam op de gemeentelijke monumentenlijst. Het feit dat er andere gebouwen uit de wederopbouwperiode waren, leidde tot de conclusie dat het voormalige postkantoor niet zeldzaam was.

In het licht van de zeldzaamheidsonderbouwingen uit augustus 2021 en van november 2022 kan het college niet anders dan deze zeldzaamheidserkenning onderschrijven en deze in zijn besluit meewegen. Dientengevolge beschouwt het college de zeldzaamheidswaarde nu vanuit een bredere visie. Ook de geschiedenis van het postbedrijf speelt een rol.

Dorp, Stad en Land concludeert dat het pand zeker voor Heemstede zeldzaam is, en zelfs zeldzaamheidswaarde op nationaal niveau heeft. In de afgelopen jaren zijn veel postkantoren gesloten (het laatste postkantoor in Nederland sloot zijn deuren in 2011) en verbouwd of gesloopt en hierdoor is de zeldzaamheidswaarde alleen maar toegenomen.

Het advies van Dorp, Stad en Land versterkt de overtuiging dat het hier om een zeldzaam pand gaat.

Het complete advies van de commissie voor bezwaarschriften is bijgevoegd als bijlage 2. Het advies van Stichting Dorp, Stad en Land is bijgevoegd als bijlage 7.

Samenvatting conclusie over zeldzaamheidswaarde en aanwijzingsbesluit

Bij de eerdere besluiten in 2010 en 2018 keek het college vanuit een engere visie naar de zeldzaamheidswaarde. Omdat er al meer gebouwen uit de wederopbouwperiode waren, werd het voormalige postkantoor niet als zeldzaam beschouwd. Onafhankelijke deskundigen zijn altijd unaniem positief geweest over de waarde van het pand, inclusief de zeldzaamheid.

Op basis van de adviezen en rapporten van externe deskundigen heeft het college op 17 mei 2022 besloten het voormalig postkantoor aan te wijzen als gemeentelijk monument, in de overtuiging dat het gebouw voldoet aan alle criteria uit de Erfgoedverordening, inclusief zeldzaamheidswaarde. De commissie voor bezwaarschriften is niet overtuigd dat de zeldzaamheidswaarde er in 2010 en 2018 niet was en nu wel. De verklaring hiervoor is dat het college nu met een brede blik naar dit begrip kijkt. Het gaat niet alleen om de periode die een gebouw vertegenwoordigt, ook om de (inmiddels historische) functie die het gebouw heeft gehad als postkantoor. Hoewel de beschikbare informatie over de zeldzaamheid al ruim voldoende is, heeft het college gezien de twijfels van de commissie over de zeldzaamheidswaarde hierover nog een extra advies gevraagd. Het advies van de onafhankelijke erfgoeddeskundige Dorp, Stad en Land over de zeldzaamheidswaarde is uitgesproken positief. Het voormalige postkantoor in

Collegebesluit

Collegevergadering: 13 december 2022

Heemstede is niet alleen in lokaal opzicht, maar ook in nationaal opzicht zeldzaam in zijn soort.

Gedeeltelijk overnemen advies commissie voor bezwaarschriften

Op grond van het vorenstaande neemt het college het advies van de commissie voor bezwaarschriften over met uitzondering van het advies om het besluit te herroepen. Het bestreden besluit wordt in stand gelaten onder aanvulling van bovenstaande motivering en het aanvullende advies van Dorp, Stad en Land, op grond van artikel 6:22 van de Algemene wet bestuursrecht.

De adviezen van MOOI Noord-Holland en het zeldzaamheidsadvies van Dorp, Stad en Land zijn op onafhankelijke deskundige wijze tot stand gekomen. Er is voor het college daarom geen reden om van deze adviezen af te wijken, mede gelet op het feit dat er geen deskundig, onafhankelijk, tegenadvies is ingediend door bezwaarmaker.

Proceskostenvergoeding

Bezwaarmaker heeft verzocht om een proceskostenvergoeding op grond van artikel 7:15 van de Algemene wet bestuursrecht. Een dergelijk verzoek om proceskostenvergoeding wordt alleen toegewezen als het bestreden besluit wordt herroepen wegens een aan het bestuursorgaan te wijten onrechtmatigheid. Daarvan is echter geen sprake. Het college vult op grond van artikel 6:22 van de Algemene wet bestuursrecht de motivering van het besluit bij deze aan. Om die reden wordt het verzoek om proceskostenvergoeding afgewezen.

Verzoek om voorlopige voorziening om het monument te beschermen

Zoals opgemerkt heeft de bezwaarmaker op 1 juni 2022 verzocht om een voorlopige voorziening bij de voorzieningenrechter ter opschorting van de monumentale status. Deze rechter heeft het besluit tot aanwijzing als gemeentelijk monument geschorst zonder hierbij een einddatum te stellen. In het vonnis is alleen opgenomen dat de eigenaar ter zitting heeft beloofd het pand niet voor 1 februari 2023 te slopen. Dit betekent dat het gebouw nu niet beschermd wordt tegen sloop door de monumentenstatus. Daarom besluit het college een noodzakelijke voorlopige voorziening aan te vragen bij de rechter, om de schorsing van het aanwijzingsbesluit op te heffen en daarmee het pand de beschermde status te geven. Daartoe heeft het college ook besloten.

Kanttekening

De beslissing op bezwaar had volgens de wettelijke termijn die geldt eerder genomen moeten worden. Vanwege het overschrijden van deze termijn heeft de bezwaarmaker de gemeente in gebreke gesteld. Dit betekent dat de gemeente een dwangsom verbeurt. De kosten die dit met zich meebrengt, staan onder de paragraaf 'Financiën'.

FINANCIËN

De beslissing op bezwaar valt buiten de wettelijke beslistermijn. De bezwaarmaker heeft daarom op 4 november 2022 de gemeente in gebreke gesteld. Dit betekent

Collegebesluit

Collegevergadering: 13 december 2022

dat bij besluitvorming op 13 december een dwangsom van € 742 (4 t/m 17 nov € 0; 18 t/m 1 december € 23 per dag; 2 t/m 13 december € 35 per dag).

Juridisch risico

De eigenaar kan als gevolg van dit collegebesluit juridische procedures starten. Hij kan in beroep bij de bestuursrechter de rechtmatigheid van het besluit aanvechten. Hij kan een civielrechtelijke procedure starten om te proberen schade te verhalen op de gemeente.

De aanwijzing kan mogelijk leiden tot schade voor de eigenaar, maar dit is geen schade die voor rekening komt van de gemeente omdat er geen causale (rechtstreekse) relatie is tussen de schade en het collegebesluit tot aanwijzing.

De gemeente is alleen aansprakelijk voor schade als het aanwijzingsbesluit onverhoopt door een rechter wordt vernietigd. Hoe groot die schade dan is en wat dan vergoed zou moeten worden, kan nu niet begroot worden. De schade die de eigenaar in zijn bezwaarschrift heeft gepresenteerd is in ieder geval geen schade die op voorhand voor vergoeding in aanmerking komt bij eventuele vernietiging van het besluit. De mogelijke schade voor de eigenaar hoort, gelet op jurisprudentie, ook (deels) tot het ondernemersrisico.

Mede gelet op jurisprudentie wordt het risico op een schadeplichtigheid van de gemeente laag ingeschat.

Financieel risico

Door de eigenaar wordt in het bezwaarschrift in totaal een schade van minimaal € 2.650.000 opgevoerd. Zoals hierboven onderbouwd, is de inschatting dat het (juridische) risico op vergoeding van deze kosten door de gemeente laag is. Hier is ook jurisprudentie over. Daaruit blijkt dat in de praktijk het bijzonder moeilijk is gebleken om de door de eigenaren in het geding gebrachte zogenoemde 'schade argumenten', bijvoorbeeld ten aanzien van de hoge extra kosten van restauratie, moeizame herbestedingsopgaven en waardeverminderingen, van invloed te laten zijn op de aanwijzing tot monument.

Er kunnen zich tot het moment van vaststelling door de raad van de jaarrekening 2022 ontwikkelingen voordoen die er toe leiden dat de jaarrekening 2022 daarop aangepast moet worden, bijvoorbeeld door het vormen van een voorziening. Aanpassing van de jaarrekening 2022 is dan wettelijk vereist omdat dit risico al bestond in 2022 en er een effect op de financiële positie van de gemeente is zoals die is vastgesteld in het jaarwerk 2022.

Op dit moment is er daarom geen aanleiding een voorziening te vormen op basis van het ingeschatte risico. Dit is afgestemd met de accountant. In de paragraaf weerstandsvermogen en risicobeheersing bij de jaarrekening 2022 wordt dit daarom opgenomen als pm-post. Het risico is laag en de hoogte van de post is niet vast te stellen.

PLANNING/UITVOERING

Nadat de beslissing op bezwaar is genomen worden de direct belanghebbenden hiervan op de hoogte gebracht. Ook wordt direct na het besluit het verzoek om

Collegebesluit

Collegevergadering: 13 december 2022

voorlopige voorziening ingediend bij de voorzieningenrechter om de schorsing van het aanwijzingsbesluit op te heffen en het gebouw te beschermen tegen sloop. Na het informeren van de direct belanghebbenden vindt communicatie via de algemene kanalen plaats.

SAMENWERKING EN COMMUNICATIE

De direct belanghebbenden, te weten de eigenaar/bezwaarmaker en de aanvragers van de monumentenstatus, worden met een brief geïnformeerd over de beslissing op bezwaar. Daarnaast zal een afspraak worden gemaakt voor een nadere toelichting.

Gezien de brede belangstelling en betrokkenheid bij het voormalige postkantoor onder inwoners, pers en politiek, wordt een persbericht verstuurd en een bericht op de gemeentelijke website en de gemeentepagina in de Heemsteder geplaatst, dat ook met de raad wordt gedeeld.

DUURZAAMHEID

n.v.t.

BIJLAGEN

1. Bezwaarschrift (1 juni 2022)
2. Advies van de commissie voor bezwaarschriften (27 oktober 2022)
3. Uitspraak voorzieningenrechter (28 juli 2022)
4. Verweerschrift inzake bezwaar tegen aanwijzing voormalig postkantoor als gemeentelijk monument (6 oktober 2022)
5. Notitie aanwijzen gemeentelijk monument Binnenweg 160 (17 mei 2022)
6. Nota van beantwoording van zienswijzen (17 mei 2022)
7. Aanvullend extra advies van Dorp, Stad en Land (29 november 2022)
8. Beslissingen op bezwaar (bezwaarmaker en belanghebbenden)
9. Persbericht over dit collegebesluit