

Collegebesluit

Collegevergadering: 17 mei 2022

Zaaknummer : 1009788
Team : Welzijnszaken Heemstede
Portefeuillehouder : J.F. Struijf
Openbaarheid : Actief openbaar

ONDERWERP

Besluit over verzoek tot aanwijzing gemeentelijk monument Binnenweg 160 (voormalig postkantoor)

SAMENVATTING

De Historische Vereniging Heemstede-Bennebroek, Stichting Het Cuypersgenootschap en Erfgoedvereniging Bond Heemschut hebben op 25 oktober 2021 verzocht het voormalige postkantoor aan de Binnenweg 160 op de gemeentelijke monumentenlijst te plaatsen. Uit rapporten en het advies van de erfgoedcommissie blijkt dat het object hoge monumentale en zeldzaamheidswaarde heeft. Het college besluit het gehele object Binnenweg 160 aan te wijzen als gemeentelijk monument. Hiermee wordt het pand beschermd en is een omgevingsvergunning nodig voor wijzigingen aan het gebouw.

JURIDISCH EN BELEIDSKADER

Erfgoedwet
Erfgoedverordening Heemstede 2017

BESLUIT B&W

1. Het volledige gebouwcomplex van het voormalige postkantoor op Binnenweg 160 aan te wijzen als gemeentelijk monument.
2. Dit collegebesluit ter kennisname te brengen van de commissie Samenleving (C-stuk)

AANLEIDING

Begin 2021 kwamen er plannen voor de herontwikkeling van het voormalige postkantoor aan de Binnenweg 160. Omdat de mate van monumentwaardigheid van dit object sinds 2010 vaker onderwerp van gesprek is geweest, heeft de gemeente uit zorgvuldigheid in de zomer de vaste erfgoedadviseur MOOI Noord-Holland verzocht om een onafhankelijk advies over de actuele aanwezigheid en herkenbaarheid van eventuele monumentale waarden van het pand. Dit advies van 18 augustus 2021 was uitermate positief over de monumentwaardigheid.

MOTIVERING

Het college heeft een verzoek tot aanwijzing als gemeentelijk monument gekregen

Op 25 oktober 2021 heeft de coalitie van de Historische Vereniging Heemstede-Bennebroek, Stichting Het Cuypersgenootschap en Erfgoedvereniging Bond Heemschut het college verzocht het volledige gebouwcomplex van het voormalige

Collegebesluit

Collegevergadering: 17 mei 2022

postkantoor aan de Binnenweg 160 aan te wijzen als gemeentelijk monument. Na ontvangst van het formele advies van de erfgoedcommissie (15 december 2021) heeft het college op 25 januari 2022 het voornemen uitgesproken om tot aanwijzing over te gaan. Betrokkenen zijn hier vervolgens over geïnformeerd en in de gelegenheid gesteld een zienswijze te geven. Er zijn vijf zienswijzen ontvangen: één van de eigenaar, één van de aanvragers van de monumentenstatus en drie van omwonenden. De eigenaar en de aanvragers zijn als belanghebbende aangemerkt. Van de overige zienswijzen heeft het college kennis genomen. Na beoordeling van de zienswijzen is een belangenafweging gemaakt. De 'nota van zienswijzen' en de 'notitie aanwijzen gemeentelijk monument Binnenweg 160' zijn als bijlagen bijgevoegd.

Er is bij het pand sprake van monumentale waarden, zeldzaamheidswaarde en gaafheid

Hiermee wordt voldaan aan de criteria in artikel 5, eerste en tweede lid, van de Erfgoedverordening Heemstede. Het voormalige postkantoor heeft cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectuurhistorische waarde. Ook verkeert het casco in een relatief goede staat, is de oorspronkelijke vorm of aanleg in de hoofdopzet nog aanwezig en heeft het pand een zekere zeldzaamheidswaarde. Dit blijkt uit de beschikbare rapporten. Formeel moet het college advies vragen aan de Erfgoedcommissie van MOOI Noord-Holland. Deze commissie constateert dat sprake is van monumentale waarden en zeldzaamheidswaarde en heeft positief geadviseerd over aanwijzing als gemeentelijk monument.

Het pand kan worden aangewezen als gemeentelijk monument ondanks een eerder besluit tot niet-aanwijzing

In artikel 5, derde lid, van de Erfgoedverordening staat: 'om voor aanwijzing in aanmerking te komen, dient de onroerende zaak niet reeds eerder door het college wegens het ontbreken van voldoende cultuurhistorische en/of stedenbouwkundige en/of architectuurhistorische waarden te zijn afgewezen als gemeentelijk monument.' Dat zou er echter toe kunnen leiden dat een object nooit meer aangewezen kan worden als gemeentelijk monument en gewijzigde inzichten dus niet zouden kunnen leiden tot heroverweging. Dit is niet wenselijk en artikel 5, derde lid, moet dan ook begrepen worden als een variant op artikel 4:6 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb): er zijn na eerdere afwijzende besluiten nieuwe feiten naar voren gekomen, in de vorm van het door de gemeente gevraagde rapport van MOOI Noord-Holland en als gevolg van het voortschrijden van de tijd.

Door het verloop van de tijd is de waardering voor de monumentale waarden en de zeldzaamheid toegenomen

De omgang met erfgoed in de samenleving is veranderd; de waarde en betekenis van erfgoed groeit nog steeds en in toenemende mate wordt er belang gehecht aan het behoud van waardevolle panden. In tegenstelling tot eerdere besluiten vindt het college het voormalige postkantoor nu wel zeldzaam genoeg voor plaatsing op de monumentenlijst. Dit laat zich deels verklaren door de toegenomen belangstelling voor cultureel erfgoed in het algemeen en het ouder worden van het betreffende pand in het bijzonder. Verder is voorheen alleen de zeldzaamheid als voorbeeld van wederopbouwarchitectuur in ogenschouw genomen. Het gebouw heeft echter ook een hoge zeldzaamheidswaarde als het voornaamste en architectonisch gezien meest unieke postkantoor in de reeks van elkaar

Collegebesluit

Collegevergadering: 17 mei 2022

opvolgende postkantoren in Heemstede. Hierdoor is het van groot belang voor de gemeentelijke bouwgeschiedenis.

Aanwijzing betekent geen absoluut verbod tot aantasting van een monument

De eigenaar heeft dan een omgevingsvergunning nodig en met dat instrument kan het college sturen op welke onderdelen behouden moeten blijven en waar aanpassing of gedeeltelijke sloop mogelijk is.

Sloop is onomkeerbaar

Het is duidelijk dat het pand gesloopt wordt als het niet als gemeentelijk monument wordt aangewezen. Zonder de monumentenstatus volstaat voor de eigenaar een sloopmelding bij de Omgevingsdienst IJmond. Als het pand een gemeentelijk monument wordt, is een omgevingsvergunning nodig. Dit geeft het college de mogelijkheid te sturen op wat wel en niet behouden blijft.

Het behoud van het voormalige postkantoor is van algemeen belang

Met de aanwijzing van het object tot monument wordt het algemeen belang gediend. Dit weegt zwaarder dan het belang van de eigenaar bij niet-aanwijzing. Het voormalige postkantoor is betekenisvol voor Heemstede. Bij aanwijzing als gemeentelijk monument blijft een gaaf, zeldzaam object met cultuurhistorische, architectonische en kunsthistorische waarden behouden. Die waarden blijken (onder andere) uit het rapport van Mooi Noord-Holland van 18 augustus 2021.

De ontvangen zienswijzen geven geen aanleiding tot niet-aanwijzing

De eigenaar van het pand en de aanvragers van de monumentenstatus zijn aangemerkt als belanghebbende. Hun zienswijzen zijn meegenomen in de afweging van belangen en geven geen aanleiding tot wijziging van het voorgenomen besluit van 25 januari 2022.

FINANCIËN

Juridisch risico

De eigenaar kan als gevolg van dit collegebesluit een juridische procedure starten. 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 relatie is tussen de schade en het collegebesluit tot aanwijzing.

De gemeente is alleen aansprakelijk voor schade als het aanwijzingsbesluit onverhoopt 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 zienswijze heeft gepresenteerd is in ieder geval geen schade die op voorhand voor vergoeding in aanmerking komt bij eventuele vernietiging van het besluit.

Verder is er nog geen aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend. Er is op dit moment alleen een ontwerp voor de herontwikkeling van de locatie. Als op basis van dit ontwerp een omgevingsvergunning zou worden aangevraagd, zou het college deze niet zonder meer kunnen verlenen. Er zou dan eerst een beoordeling moeten plaatsvinden omdat het ontwerp afwijkt van wat binnen het bestemmingsplan is toegestaan.

Het risico op een vergoeding door de gemeente van gemaakte kosten in de ontwerpfase wordt daarom laag ingeschat.

Collegebesluit

Collegevergadering: 17 mei 2022

Financieel risico

De eigenaar geeft in zijn zienswijze aan dat in de ontwerpfase voor zijn nieuwplannen € 17.560 aan kosten zijn gemaakt. De inschatting is dat het (juridische) risico op vergoeding van deze kosten door de gemeente laag is. Het bedrag wordt als pm-post in de paragraaf weerstandsvermogen en risicobeheersing opgenomen.

PLANNING/UITVOERING

(zie volgende pagina)

Fase & Besluitvorming	Jan	Feb	Mrt	Apr	Mei	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec
Besluit aanwijzing												
Informereren betrokkenen												
Bezwaar & beroep												

PARTICIPATIE EN COMMUNICATIE

De aanvragers van de monumentenstatus en de eigenaar worden met een brief geïnformeerd over het collegebesluit het voormalige postkantoor aan te wijzen als gemeentelijk monument. De overige drie indieners van een zienswijze worden eveneens geïnformeerd.

Omdat velen zich betrokken voelen bij het voormalige postkantoor, wordt een bericht op de gemeentelijke website en op de gemeentepagina in de Heemsteder geplaatst.

DUURZAAMHEID

n.v.t.

BIJLAGEN

1. Onderzoek MOOI Noord-Holland, d.d. 18 augustus 2021
2. Onderzoek W.A. de Wagt, d.d. 25 augustus 2021
3. Aanvraag gemeentelijke monumentenstatus door Historische Vereniging, Cuypersgenootschap en Bond Heemschut, d.d. 25 oktober 2021
4. Advies erfgoedcommissie, d.d. 15 december 2021
5. Redengevende omschrijving, d.d. 11 januari 2022 (o.b.v. onderzoek d.d. 9 augustus 2021)
6. Nota van beantwoording zienswijzen
7. Notitie aanwijzen gemeentelijk monument Binnenweg 160