

Zaaknummer : 1083832
Team : Algemene en Juridische Zaken Heemstede
Portefeuillehouder : A.M.C.E. Stam
Openbaarheid : Actief openbaar

ONDERWERP

Uitspraak voorzieningenrechter over aanwijzing gemeentelijk monument
Binnenweg 160 (voormalig postkantoor)

Inleiding

Op 25 januari 2022 sprak het college het voornemen uit het volledige gebouwcomplex van het voormalige postkantoor op Binnenweg 160 aan te wijzen als gemeentelijk monument. De betrokkenen en de raad zijn hierover op 26 januari 2022 geïnformeerd. Na ontvangst van de zienswijzen van belanghebbenden en de daaropvolgende belangenafweging heeft het college op 17 mei 2022 besloten het volledige gebouwcomplex van het voormalige postkantoor op Binnenweg 160 aan te wijzen als gemeentelijk monument. Hierover zijn betrokkenen en de raad op 18 mei 2022 geïnformeerd. De eigenaar van het voormalige postkantoor heeft op 1 juni 2022 bij het college bezwaar gemaakt tegen dit besluit. Daarnaast heeft hij de voorzieningenrechter gevraagd het bestreden besluit te schorsen totdat het college een beslissing op bezwaar heeft genomen. Met dit collegebericht informeren wij u over de uitspraak van de rechter en over het vervolg.

Uitspraak voorzieningenrechter

Op 28 juli 2022 heeft de voorzieningenrechter uitspraak gedaan en het bestreden besluit geschorst totdat het college een beslissing op bezwaar heeft genomen. Theoretisch zou dit betekenen dat het pand gesloopt kan worden, want voor sloop van een niet-monument is geen omgevingsvergunning nodig en volstaat een melding bij de Omgevingsdienst IJmond. De rechter heeft echter in zijn uitspraak wel vastgelegd dat de eigenaar ondubbelzinnig heeft toegezegd niet voor 1 februari 2023 tot sloop over te gaan.

Voor die tijd is de bezwarenprocedure ruimschoots afgerond. Deze toezegging kan het college indien nodig afdwingen via de rechter.

De uitspraak betekent dat de eigenaar, nu het besluit tot aanwijzing als gemeentelijk monument is geschorst, een omgevingsvergunning kan aanvragen voor zijn plan, dat voorziet in sloop en nieuwbouw. Deze aanvraag moet in behandeling worden genomen, als ware er geen aanwijzing tot gemeentelijk monument.

In zijn uitspraak heeft de voorzieningenrechter ook een voorlopig rechtmatigheidsoordeel gegeven over de aanwijzing van het oude postkantoor als gemeentelijk monument. Naar zijn oordeel heeft het door de eigenaar gemaakte bezwaar meer dan redelijke kans van slagen. Artikel 5, derde lid, van de Erfgoedverordening is namelijk dwingend geformuleerd: "de onroerende zaak mag niet eerder door het college als gemeentelijk monument zijn afgewezen wegens het ontbreken van voldoende cultuurhistorische en/of stedenbouwkundige en/of architectuurhistorische waarden". Gelet op deze dwingende formulering en de rechtszekerheid van de eigenaar kan, volgens de voorzieningenrechter, daar niet zonder goede motivatie van worden afgeweken.

Collegebericht

Collegevergadering: 29 augustus 2022

Ook vindt de voorzieningenrechter dat het college bij het bestreden besluit er voornog geen blijk van heeft gegeven te handelen in overeenstemming met de eigen uitgangspunten:

- *alleen aanwijzing object dat stijl of periode belichaamt dat nog niet op de lijst voorkomt, én*
- *instemming eigenaar/eigenaren.*

Het college heeft althans onvoldoende gemotiveerd waarom in dit geval deze uitgangspunten zouden moeten wijken voor het belang van derde-partijen.

Vervolg: hoorzitting bezwaarschriftencommissie op 6 oktober 2022

De eigenaar van het oude postkantoor heeft bezwaar gemaakt tegen de aanwijzing als gemeentelijk monument. De commissie houdt hierover op 6 oktober 2022 een hoorzitting. Deze hoorzitting was overigens aanvankelijk gepland op 15 september 2022 maar is op verzoek van de bezwaarmakers verzet. Voor de hoorzitting maakt het college een verweerschrift waarin bovengenoemde punten uit de uitspraak van de voorzieningenrechter nader worden toegelicht en gemotiveerd.

Na de hoorzitting volgt een advies van de bezwaarschriftencommissie aan het college. Het college moet uiterlijk, inclusief de wettelijke verdagingstermijn, op 2 november 2022 een beslissing op bezwaar hebben genomen. Op basis van het advies van de bezwaarschriftencommissie zal het college in zijn besluit wederom de mogelijke juridische en financiële risico's meewegen.

Aanvraag omgevingsvergunning

De aanwijzing als gemeentelijk monument en de aanvraag van de omgevingsvergunning zijn twee verschillende procedures die elk hun eigen juridische basis hebben. Voor aanpassingen aan een gemeentelijk monument is een omgevingsvergunning nodig. Als een pand geen gemeentelijk monument is, volstaat voor sloop een sloopmelding aan de Omgevingsdienst IJmond. Zoals hierboven opgemerkt, zal de eigenaar het gebouw niet slopen voor 1 februari 2023.

Maar omdat de rechter de aanwijzing als gemeentelijk monument voorlopig heeft geschorst, kan de eigenaar een aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit "bouwen" en eventueel voor de activiteit "handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening" (afwijken bestemmingsplan) indienen, alsof er geen sprake is van aanwijzing als gemeentelijk monument. Deze aanvraag wordt in behandeling genomen; het overleg hierover met de eigenaar en/of zijn vertegenwoordigers loopt.

De aanvraag wordt getoetst aan de voorgeschreven technische en welstandseisen en aan het bestemmingsplan "Centrum en omgeving". Als het plan aan dit alles voldoet, dan moet het college de vergunning verlenen. Indien het plan op onderdelen niet binnen het bestemmingsplan past, dan kan een vergunning alleen verleend worden op basis van artikel 4 van Bijlage II bij het Bor (zogenaamde kruimelgevallenregeling). In dat geval wordt het plan gedurende 4 weken ter inzage gelegd en kunnen belanghebbenden hun zienswijze kenbaar maken. Vervolgens maakt het college een belangenafweging.

Aanpassen Erfgoedverordening

Het eerdergenoemde artikel 5, derde lid, uit de Erfgoedverordening kan een blijvende belemmering vormen om een eenmaal afgewezen object ooit alsnog aan te kunnen wijzen als gemeentelijk monument. Dit is niet wenselijk omdat inzichten kunnen veranderen in de loop van de tijd. Daarom zal het college bezien hoe dit



Collegebericht

Collegevergadering: 29 augustus 2022

artikel aangepast kan worden. De Erfgoedverordening moet ook aangepast worden bij het in werking treden van de Omgevingswet. Beide wijzigingen worden waarschijnlijk samen aan de raad voorgelegd voor vaststelling. Overigens is voor de eigenaar van Binnenweg 160 de huidige Erfgoedverordening geldig, een nieuwe verordening zal voor hem geen juridische gevolgen hebben.

Tot slot

Parallel aan de bezwaarprocedure brengt de gemeente op dit moment de verschillende opties rond het oude postkantoor in kaart.