

1. Documenten

Collegevoorstel Beslissing op bezwaar Binnenweg 160 Heemstede	Pag. 2
20220929 Verweerschrift in het bezwaar van Sportveldweg Project B.V. (aanwij ..	Pag. 13
20221027 Advies hoorzitting - Voormalig Postkantoor Binnenweg 160 - Aanwijzi ..	Pag. 21
20221129 Advies zeldzaamheidswaarde voormalig postkantoor Binnenweg 160 Heem ..	Pag. 38



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.



Collegebesluit

Collegevergadering: 13 december 2022

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



Verweerschrift naar aanleiding van het bezwaarschrift van Sportveldweg Project B.V. e.a. gericht tegen het besluit tot aanwijzing van het voormalig postkantoor aan de Binnenweg 160 te Heemstede als gemeentelijk monument

Besluit

Het college heeft bij besluit van 17 mei 2022, verzonden 18 mei 2022, besloten het volledige gebouwcomplex van het voormalige postkantoor aan Binnenweg 160 te Heemstede aan te wijzen als gemeentelijk monument.

Mede op basis van de zienswijzen is een belangenafweging gemaakt, waarbij het belang van de eigenaar is afgewogen tegen het algemeen belang. De zienswijze van de eigenaar heeft het college geen aanleiding gegeven het gebouwcomplex niet aan te wijzen als gemeentelijk monument.

Gezien de monumentale waarde heeft het college op grond van de Erfgoedverordening, artikel 4, eerste lid, besloten het volledige gebouwcomplex van het voormalige postkantoor aan de Binnenweg 160 aan te wijzen als gemeentelijk monument. De waarde van het pand wordt bevestigd door de aanwezige rapporten en het positieve advies van de erfgoedcommissie. Voor de nadere motivering van het besluit wordt verwezen naar de redengevende omschrijving, die deel uitmaakt van het besluit. Evenals de Nota van zienswijzen en de Notitie aanwijzing gemeentelijk monument Binnenweg 160 (stukken achter 19).

Monument

Het staat voor het college onomstotelijk vast dat het pand kwalificeert als gemeentelijk monument omdat het voldoet aan de criteria ex artikel 5, eerste en tweede lid, van de Erfgoedverordening Heemstede 2017. Op dit punt wordt door bezaaarmaker in het geheel niet ingegaan noch wordt hier een deskundig rapport tegenover gesteld.

De aanwijzing heeft tot doel het monumentaal waardige pand te beschermen. Het is in het algemeen belang, behartigd door de gemeente, om het pand te beschermen.

Erfgoedverordening Heemstede 2017

Artikel 4

Ingevolge artikel 4, eerste lid, van de Erfgoedverordening Heemstede 2017 (hierna: Erfgoedverordening) kan het college ambtshalve of op verzoek van een belanghebbende een onroerende zaak aanwijzen als gemeentelijk monument. Voordat het college over de aanwijzing een besluit neemt, vraagt het advies aan de monumentencommissie over de criteria genoemd in het eerste lid van artikel 5 van de Erfgoedverordening:

- a. De zaak heeft cultuurhistorische waarde;
- b. De zaak heeft stedenbouwkundige waarde;
- c. De zaak heeft architectuurhistorische waarde.

Op verzoek van de gemeente – los van het verzoek van de Historische Vereniging Heemstede-Bennebroek e.a. van 25 oktober 2021 (stukken achter 1) – heeft de monumentencommissie MOOI Noord-Holland op 18 augustus 2021 advies uitgebracht en geconcludeerd dat het pand voldoet aan voornoemde criteria en dat het pand hoge monumentale waarden bezit en daarnaast zeldzaamheidswaarde heeft.

Artikel 5

Ingevolge artikel 5, derde lid, van de Erfgoedverordening kan een onroerende zaak in aanmerking komen voor aanwijzing als monument als het niet eerder is afgewezen door het college wegens het ontbreken van voldoende cultuurhistorische en/of stedenbouwkundige en/of architectuurhistorische waarden.

Het springende punt in deze zaak is of zich de situatie heeft voorgedaan dat het pand eerder is afgewezen als gemeentelijk monument vanwege het ontbreken van voldoende cultuurhistorische en/of stedenbouwkundige en/of architectuurhistorische waarden. Als daarvan sprake is geweest, ligt



vervolgens de vraag voor of het college desalniettemin toch tot aanwijzing van het pand tot gemeentelijk monument kan overgaan.

In 2007 heeft de Historische Vereniging Heemstede-Bennebroek verzocht de monumentenlijst uit te breiden. Om praktische redenen is deze aanvraag in twee tranches behandeld. Het verzoek om het pand Binnenweg 160 aan te wijzen als gemeentelijk monument is bij de tweede tranche in de collegevergadering van 29 juni 2010 behandeld. De toenmalige monumentenadviescommissie was van mening dat het voormalige postkantoor wellicht in aanmerking kon komen voor aanwijzing, maar concludeerde dat er geen uitgebreide beschrijving aanwezig en daarom nader onderzoek naar de monumentale waarden nodig was. Wat betreft de zeldzaamheidswaarde (artikel 5, tweede lid, aanhef en onder c, van de Erfgoedverordening) was de overweging dat er meer voorbeelden uit de wederopbouwperiode waren in Heemstede. Het opstellen van een nadere beschrijving en het horen van de eigenaar, werd daarmee niet opportuun geacht. Het college heeft de aanvraag afgewezen, maar dus niet vanwege het ontbreken van (een van) de criteria zoals opgenomen in artikel 5, eerste lid, onder a, b en c, maar vanwege het ontbreken van zeldzaamheidswaarde als bedoeld in artikel 5, tweede lid, onder c.

In oktober 2010 heeft de Historische Vereniging Heemstede-Bennebroek een uitgebreide beschrijving van het pand aangeleverd en verzocht om het eerdere negatieve besluit te heroverwegen. Op basis van deze uitgebreide beschrijving wilde het college het pand aanwijzen als gemeentelijk monument (voorgenomen besluit van 31 mei 2011), ondanks het feit dat de eigenaar het hiermee niet eens was. Echter, bespreking in de raadscommissie Ruimte (21 juni 2011) leidde er toe dat een meerderheid van de leden van de raadscommissie tegen aanwijzing was. De aanvraag is daarop niet meer verder behandeld en een besluit is nooit genomen.

Bij besluit van 13 februari 2018 heeft het college het pand Binnenweg 160 na een hernieuwd verzoek met onderbouwing daartoe niet aangewezen als monument op grond van artikel 5, tweede lid, aanhef en onder c, van de Erfgoedverordening (zeldzaamheidswaarde). Het pand had onvoldoende zeldzaamheidswaarde omdat er betere voorbeelden voorhanden waren uit de wederopbouwperiode (station, Pinksterkerk en voormalig Sony gebouw). Ten onrechte is toen ook verwezen naar artikel 5, derde lid, van de Erfgoedverordening (eerdere afwijzing wegens het ontbreken van cultuurhistorische en/of stedenbouwkundige en/of architectuurhistorische waarden) onder verwijzing naar het besluit van 29 juni 2010. Echter zoals hierboven al vermeld is de aanvraag in 2010 niet afgewezen wegens het ontbreken van voldoende cultuurhistorische en/of stedenbouwkundige en/of architectuurhistorische waarden (afgekort: monumentale waarden) maar wegens het ontbreken van voldoende informatie zoals een redengevende beschrijving.

De kern van het bezwaarschrift is dat het college niet tot aanwijzing van het pand tot monument mag overgaan omdat artikel 5, derde lid, van de Erfgoedverordening zich daartegen verzet. Dat was ook de inzet van bezwaarmaker in de door hem verzochte voorlopige voorziening bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Noord-Holland. In zijn voorlopig oordeel heeft de voorzieningenrechter als volgt geoordeeld:

“Voorlopig rechtmatigheidsoordeel

7.1 Naar het oordeel van de voorzieningenrechter heeft het door verzoeksters gemaakte bezwaar een meer dan redelijke kans van slagen. Daartoe is het volgende redengevend. Artikel 5, derde lid, van de Erfgoedverordening is dwingend geformuleerd. De bepaling is ook duidelijk en niet voor meer dan één uitleg vatbaar. De letterlijke tekst van dit artikel noch de toelichting biedt op zichzelf enig houvast om verweerder te volgen, daar waar hij onder verwijzing naar artikel 4:6 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) aan de tekst van artikel 5, derde lid, van de Erfgoedverordening voorbij gaat. De beoordelingen uit 2010 en 2018 en de daarop volgende besluiten om het gebouwencomplex aan de Binnenweg 160 in Heemstede niet aan te wijzen als gemeentelijk monument maken daarom - gegeven de dwingende formulering van artikel 5, derde lid, van de Erfgoedverordening en gelet op de rechtszekerheid van verzoeksters - dat er thans voor een positieve beoordeling geen ruimte meer bestaat.



Ook indien voor een dergelijke beoordeling thans wel nog ruimte zou bestaan, heeft verweerder bij het bestreden besluit er voorsnog geen blijk van 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), althans onvoldoende gemotiveerd waarom in dit geval deze uitgangspunten zouden moeten wijken voor de het belang van derde-partijen. Gelet op het vorenstaande valt het door de voorzieningenrechter te maken voorlopig rechtmatigheidsoordeel hier dan ook uit in het nadeel van verweerder.”

Als reactie op de zienswijzen heeft het college het standpunt ingenomen dat het pand eerder is afgewezen als monument en dat artikel 5, derde lid, van de Erfgoedverordening zich dan in beginsel verzet tegen het alsnog aanwijzen van het pand als monument. In het bestreden besluit is het pand aangewezen als gemeentelijk monument op basis van artikel 5, eerste en tweede lid, van de Erfgoedverordening. Uit het hierboven gestelde blijkt dat het pand noch in 2010 noch in 2018 is afgewezen als gemeentelijk monument vanwege het niet voldoen aan de criteria als bedoeld in artikel 5, eerste lid, van de Erfgoedverordening. In 2010 is de aanvraag afgewezen vanwege het ontbreken van een uitgebreide beschrijving en gebrek aan zeldzaamheidswaarde. In 2018 is het pand niet aangewezen vanwege het ontbreken van een zekere zeldzaamheidswaarde. En in 2011 is op het verzoek om heroverweging niet verder besloten. De situatie als bedoeld in artikel 5, derde lid, heeft zich derhalve niet voorgedaan.

Overigens doet bezwaarmaker in het bezwaarschrift voorkomen dat hij bekend was met het besluit uit 2018. Het college heeft hem echter ten tijde van het aan hem bekendmaken van het voorgenomen besluit in januari 2022 uit eigen beweging het besluit uit 2018 doen toekomen, vanuit het oogpunt van transparantie.

Het college heeft vervolgens nog voor ontvangst van het verzoek van drie erfgoedinstellingen van 25 oktober 2021 ambtshalve de monumentencommissie verzocht om onafhankelijk advies uit te brengen over de monumentale waarden van het pand Binnenweg 160.

Uit vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling) blijkt dat het college beoordelingsruimte heeft bij het bepalen van de monumentale waarde van een onroerende zaak. Bij het beantwoorden van de vraag of een als monumentwaardig beoordeelde onroerende zaak als beschermd gemeentelijk monument wordt aangewezen, heeft het college volgens de Afdeling beleidsruimte, o.a. de uitspraak van de Afdeling van 4 december 2019 (ECLI:NL:RVS:2019:4062, r.o. 5) en ECLI:NL:RVS:2022:54. Deze beleidsruimte wordt begrensd in de lokale verordening en in de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, o.a. de uitspraak van de Afdeling van 4 mei 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1226, r.o. 4.2). Daarbij is de ten tijde van de besluitvorming bestaande situatie van belang.

Voor zover uw commissie van oordeel is dat artikel 5, derde lid, van de Erfgoedverordening wel aan de orde is, merken wij het volgende op.

Artikel 5, derde lid, van de Erfgoedverordening is dwingend geformuleerd en zou ertoe kunnen leiden dat een object nimmer meer aangewezen kan worden als monument als in het verleden afwijzend is beslist. Dit zou betekenen dat gewijzigde inzichten nooit kunnen leiden tot heroverweging en alsnog aanwijzing van een object tot monument. Dat is ongewenst en niet de bedoeling. Het is evident dat objecten door tijdsverloop monumentwaardig worden en een prematuur verzoek tot aanwijzing kan er dan toe leiden – in de optiek van bezwaarmaker – dat een object nimmer meer kan worden aangewezen als gemeentelijk monument. Voor zover artikel 5, derde lid, van de Erfgoedverordening al van toepassing zou zijn, dient die bepaling in het onderhavige geval buiten toepassing verklaard te worden omdat deze dwingende weigeringsgrond tot een voor de gemeente en belanghebbenden zoals Bond Heemschut, de Historische Vereniging Heemstede-Bennebroek en het Cuypersgenootschap, onevenredige uitkomst leidt. Het college vindt hiervoor steun in de conclusie over de evenredigheidstoets van de staatsraden advocaat-generaal Wattel en Widdershoven (ECLI:NL:RVS:2021:1468, conclusie AG Widdershoven en Wattel, d.d, 7 juli 2021, par. 9.3, p. 88 e.v.) Het is voor het college evident dat toepassing van artikel 5, derde lid, in het onderhavige geval leidt tot een onredelijk resultaat vanwege het voorliggende advies van MOOI Noord-Holland waaruit blijkt dat



het pand evident voldoet aan de criteria tot aanwijzing van het pand tot monument. Een deugdelijk tegenadvies heeft bezwaarmaker niet ingebracht en onder die omstandigheden ligt een dwingende toepassing van artikel 5, derde lid, niet in de rede en komt die toepassing in dit geval in strijd met artikel 3:4, tweede lid, van de Awb. Toepassing van artikel 5, derde lid, is wel redelijk als het college eerder het pand niet had aangewezen als monument en inhoudelijk was ingegaan op de criteria ex artikel 5, eerste lid, van de Erfgoedverordening. Daarvan is evenwel geen sprake geweest. Het college is daarenboven van mening dat artikel 5, derde lid, van de Erfgoedverordening een overbodig artikel is omdat artikel 4:6 van de Awb reeds de mogelijkheid biedt om herhaalde aanvragen vereenvoudigd af te doen. Een rigide toepassing van artikel 5, derde lid, van de Erfgoedverordening is in strijd met algemene rechtsbeginselen zoals het zorgvuldigheidsbeginsel en dit moet ertoe leiden dat artikel 5, derde lid, buiten toepassing verklaard moet worden.

Voor zover artikel 5, derde lid, op het grond van het vorenstaande niet buiten toepassing verklaard moet worden, blijft het college van mening dat desalniettemin tot aanwijzing kan worden overgegaan. Het college voert daartoe het volgende aan.

De toelichting van de gemeentelijke verordening gaat niet in op artikel 5, derde lid. Ons inziens moet artikel 5, derde lid, van de Erfgoedverordening gezien worden in de lijn van artikel 4:6 van de Awb dat bepaalt:

Artikel 4:6

1. Indien na een geheel of gedeeltelijk afwijzende beschikking een nieuwe aanvraag wordt gedaan, is de aanvrager gehouden nieuw gebleken feiten of veranderde omstandigheden te vermelden.
2. Wanneer geen nieuw gebleken feiten of veranderde omstandigheden worden vermeld, kan het bestuursorgaan zonder toepassing te geven aan artikel 4:5 de aanvraag afwijzen onder verwijzing naar zijn eerdere afwijzende beschikking.

De uitleg die verzoeker geeft aan artikel 5, derde lid, van de Erfgoedverordening kan met zich brengen dat het hele systeem van monumentenbescherming illusoir wordt gemaakt als nimmer meer teruggekomen kan worden op een niet-aanwijzing door tijdsverloop en/of gewijzigde inzichten die wel nopen tot aanwijzing. Dat kan niet de bedoeling zijn geweest van de gemeentelijke wetgever en leidt ook tot onredelijke uitkomsten.

De stelling van bezwaarmaker dat hij het pand niet had gekocht als er geen niet-aanwijzingsbesluit was geweest is niet controleerbaar, maar gaat ook van de onjuiste gedachte uit dat als monument aangewezen panden geen enkele wijziging meer kunnen ondergaan of niet (gedeeltelijk) gesloopt kunnen worden.

In het onderhavig geval zijn na de twee eerdere afwijzende besluiten nieuwe feiten naar voren gekomen in de vorm van het advies van MOOI Noord-Holland.

Er is immers een nieuw advies en vaststaat dat bezwaarmaker geen deskundig tegenadvies heeft overgelegd waaruit zou blijken dat het object geen monumentale waarden heeft.

Een aanwijzing van het object als monument terwijl het object tweemaal eerder is afgewezen acht bezwaarmaker in strijd met de rechtszekerheid. Als hij eigenaar was geweest van het object ten tijde van de eerdere afwijzingen dan kunnen wij dit volgen. Dat is echter niet zo. Bezwaarmaker heeft het object bijna drie jaar na de laatste niet-aanwijzing verworven. Dat besluit kan derhalve nooit bij bezwaarmaker het vertrouwen hebben gewekt dat het object nimmer zal worden aangewezen als monument.

Bezwaarmaker doet in dit kader ook een beroep op de leer van de formele rechtskracht. Deze leer houdt in dat een besluit voor rechtmatig wordt gehouden indien een belanghebbende daar niet binnen de bezwaar- of beroepsprocedure tegen opkomt. Bezwaarmaker noch een van de vennootschappen waren belanghebbenden bij de eerdere niet-aanwijzingsbesluiten, zodat zij geen beroep kunnen doen op de formele rechtskracht. Om die reden wordt er ook geen afbreuk gedaan aan de rechtszekerheid van bezwaarmaker (c.q. zijn vennootschappen) aangezien hij simpelweg niet betrokken was bij voornoemde niet-aanwijzingsbesluiten.



Hieronder wil ik nog ingaan op een paar punten uit het bezwaarschrift:

Gesprekken afdeling Ruimtelijk Beleid en de heer Draijer (pagina 5 van het bezwaarschrift)

In reactie op hetgeen bezwaarmaker aangeeft aan onderzoek voorafgaand aan de aankoop te hebben gedaan, het volgende:

In de gesprekken die Ruimtelijk Beleid heeft gehad met de heer Draijer is hem iedere keer gewezen op de cultuurhistorische gevoeligheden rond het pand en tot in detail op bepaalde monument waardige elementen. Ook het gevoel van omwonenden over het pand is ter sprake gekomen. Het eerste contact tussen de ontwikkelaar en de gemeente was in maart 2021, toen had de heer Draijer het pand al gekocht. Twee maanden daarvoor vernam de gemeente voor het eerst dat er waarschijnlijk iets ging spelen, toen een architect die offerte moest uitbrengen contact opnam met de afdeling Ruimtelijk Beleid.

Contact Historische Vereniging Heemstede Bennebroek (hierna: Vereniging) (pagina 6 van het bezwaarschrift)

Er is een afspraak met de Vereniging. Zij krijgen een overzicht van het bouwplanoverleg bij Bouw- en Woningtoezicht toegestuurd. Op dat verslag stond de ontvangst van het schetsontwerp, maar niet inhoudelijk wat het plan inhield. Het was enkel en alleen een vermelding. Daarmee wordt alleen aangegeven dat er iets gaat gebeuren op die locatie. Bovendien is de afspraak dat over schetsontwerpen niet verder door de Vereniging naar buiten wordt gecommuniceerd. Het schetsontwerp is vertrouwelijk overgelegd aan en besproken met de welstandscommissie. De Vereniging heeft het (eerste) verslag van de welstandscommissie ook niet gekregen. De tweede keer dat het schetsontwerp is besproken in de welstandscommissie heeft de heer Draijer aangegeven dat dit wel openbaar gedeeld kon worden omdat hij ook de buurt hierover zou informeren. Pas op dat moment is ook het eerste verslag van de welstandscommissie openbaar geworden. Dat was ook het moment waarop de Vereniging zich tot de pers heeft gewend.

Door het college gevraagd advies MOOI Noord-Holland (pagina 7 van het bezwaarschrift)

Dat de gemeente ambtelijk geen advies zou mogen vragen over een pand aan MOOI Noord-Holland is nergens op gestoeld. Dat de eigenaar niet op de hoogte is gesteld van het vragen van dit advies is niet zo heel vreemd. De vraag was namelijk ook of het pand monumentaal waardig is. Voordat dit met een eigenaar wordt gedeeld moet eerst duidelijk zijn of dit wel zo is.

Op grond van artikel 4, eerste lid, van de Erfgoedverordening is bovendien de bevoegdheid aan het college gegeven om, blijkend uit de woorden "al dan niet op aanvraag van een belanghebbende", een onroerende zaak aan te wijzen als gemeentelijk monument.

Verschillende schetsontwerpen (pagina 7 van het bezwaarschrift)

Bezwaarmaker stelt dat het plan dat op 30 juni 2021 door Pentas Vastgoedontwikkeling B.V. naar buiten is gebracht in een informatieavond voor omwonenden en andere belangstellenden binnen de kaders van het bestemmingsplan paste.

Dit is niet geheel juist. Wel heeft de ontwikkelaar de gemeente steeds laten weten binnen de grenzen van het bestemmingsplan te willen blijven, mede om procedurele redenen. Het eerste schetsontwerp, dat op 30 juni 2021 werd gepresenteerd, paste qua bouwvolume binnen het bestemmingsplan, ook al dienden enkele punten nog te worden uitgezocht.

Na het moreel appel van de toenmalige gemeenteraad heeft de ontwikkelaar zijn eerste plan verlaten en een tweede schetsontwerp gemaakt. Dit tweede schetsontwerp vertoont zekere stijlovereenvormen met het huidige gebouw, is lager dan de toegelaten bouwhoogte van 13 meter. Verder kregen de sculptuur en het glas-in-loodraam een plek in het plan. Maar het gaat nog steeds uit van volledige sloop, inclusief de muurschildering. Alleen de kelder blijft behouden. Dit tweede schetsontwerp is op 30 juni 2021 aan de buurt gepresenteerd, maar paste nog niet volledig binnen de grenzen van het bestemmingsplan. Er waren binnenplanse en buitenplanse afwijkingen geconstateerd, waarover nog overleg plaatsvond tussen gemeente en architect.. Dit is het ons laatst bekende plan.



Geen redenen voor niet-aanwijzing (pagina 5 - 8 van het bezwaarschrift)

Het door bezwaarmaker gestelde ten aanzien van de bestemmingsplanwijziging ter plaatse brengt niet met zich dat hiermee het vertrouwen is gewekt dat het object niet zou worden aangewezen als monument.

Bezwaarmaker stelt dat hij naar aanleiding van reacties van omwonenden en belangenverenigingen een alternatief plan heeft ontwikkeld. Dit plan ziet (nog steeds) op sloop van het voormalige postkantoor en niet op herbesteding met behoud van het voormalige postkantoor. Dat transformatie van het object met behoud van het postkantoor financieel niet mogelijk is wordt nog steeds nauwelijks onderbouwd en kan om die reden moeilijk worden beoordeeld. Het zou best kunnen dat het rendement lager is, maar dat is geen reden om het object niet aan te wijzen als monument.

Een financieel belang is verder in principe onvoldoende grond om van aanwijzing af te zien (o.a. ABRvS 12 maart 2014, ECLI:NL:2014:857). Uit deze uitspraak blijkt ook dat het enkele feit dat ter plaatse woningbouw mogelijk is nog niet betekent dat een object niet aangewezen kan worden als monument. Planologische medewerking betekent nog niet dat hiermee het gerechtvaardigd vertrouwen ontstaat dat het object niet aangewezen wordt als monument. Dat is alleen zo als er concrete en ondubbelzinnige toezeggingen aan bezwaarmaker zijn gedaan dat het object niet als monument zal worden aangewezen. Daarvan is echter geen sprake.

Behandeling bezwaarschrift (pagina 10 van het bezwaarschrift)

Bezwaarmaker heeft het college verzocht het bezwaar met de geboden voortvarendheid te behandelen.

Zoals gemachtigde van bezwaarmaker weet wordt over bezwaarschriften geadviseerd door de commissie voor bezwaarschriften voordat het college een beslissing op bezwaar neemt. De commissie voor bezwaarschriften heeft vooraf geplande zittingsdata en heeft ook te maken met andere bezwaarschriften die moeten worden behandeld evenals een zomerreces.

Tijdens de zitting ter behandeling van het verzoek om voorlopige voorziening op 15 juli 2022 kon het college voor het eerst aangegeven dat de hoorzitting bij de commissie voor bezwaarschriften op 15 september 2022 zou kunnen plaatsvinden. De ochtend van de zitting (15 juli 2022) heeft het secretariaat van de commissie dit aangegeven. Gemachtigde van bezwaarmaker is dit bij brief van 20 juli 2022 schriftelijk bevestigd. Bij brief van 26 juli 2022 heeft gemachtigde aangegeven dat hij vanwege, niet te verschuiven, zakelijke verplichtingen niet bij de hoorzitting kon zijn. Hij heeft verzocht om een andere zittingsdatum. In de door hem gesuggereerde periode, tussen 22 augustus en 7 september, waren er geen zittingen bij de commissie voor bezwaarschriften. Toen is de optie gegeven van 6 oktober 2022. Bezwaarmaker heeft toen overwogen om een andere gemachtigde aanwezig te laten zijn (toch) op 15 september 2022 maar heeft gekozen voor de zitting van 6 oktober 2022.

Schade (pagina 23 e.v. van het bezwaarschrift)

De aanwijzing kan leiden tot schade maar dit is **geen** schade die voor rekening komt van de gemeente.

Geen investering in pand (pagina 26 van het bezwaarschrift)

Bezwaarmaker geeft aan dat zij zolang zij eigenaar zijn uiteraard hun eigenaarsverplichtingen nakomen. Zij zullen echter niet langer in de toekomst van de locatie investeren.

Ik wil bezwaarmaker er op wijzen dat het college bevoegd is aan te schrijven op het (moedwillig) laten verloederen van een monument.

Inbreuk eigendomsrecht (pagina 27 van het bezwaarschrift)

Het is evident dat een aanwijzing tot monument inbreuk maakt op het eigendomsrecht van de eigenaar maar een dergelijke inbreuk is mogelijk en reeds afgewogen in de Erfgoedverordening. Een eigenaar van een monument heeft in ieder geval een omgevingsvergunning nodig om een aangewezen monument aan te tasten, zodat geen sprake is van een absoluut verbod tot aantasting van een monument. Een aanwijzing is om die reden niet onevenredig. Een aanwijzing tot monument vindt plaats in het kader van het algemeen belang tot behoud van beschermenswaardige objecten waarbij ook het individuele eigenaarsbelang wordt afgewogen.



Na het aanwijzingsbesluit

De heer Draijer heeft telefonisch aangegeven nadat hij in kennis was gesteld van het besluit tot aanwijzing dat hij, buiten de juridische procedures die hij wil benutten, 'het gesprek wilde aangaan maar niet via de media. Hij zag namelijk wel aanknopingspunten om in gesprek te gaan met de gemeente'. De heer Draijer heeft zich echter tot op heden niet meer gewend tot de gemeente. Welke aanknopingspunten hij ziet, is ons dan ook onbekend.

Naar aanleiding van de uitspraak op het verzoek om voorlopige voorziening van 28 juli 2022

Zeldzaamheidswaarde

De zeldzaamheidswaarde van het gebouw bestaat uit meerdere aspecten. In de redengevende omschrijving staat hierover: "In de gemeentelijke context heeft het postkantoor een hoge zeldzaamheidswaarde. Het gebouw is één van een reeks elkaar opvolgende voornaamste postkantoren in Heemstede en is hieruit architectonisch gezien het meest uniek. Daarnaast is het één van de weinige voorbeelden van hoogwaardige wederopbouwarchitectuur in Heemstede dat nog bewaard is gebleven en bovendien nog bijzonder gaaf is. Dit maakt het gebouw van belang voor de gemeentelijke bouwgeschiedenis."

Een eerdere afwijzing wegens gebrek aan zeldzaamheidswaarde is geen grond in de Erfgoedverordening om een nieuwe aanvraag af te wijzen. Een gebrek aan cultuurhistorische en/of stedenbouwkundige en/of architectuurhistorische waarden is dat wel, maar het college heeft nooit een besluit genomen waaruit volgt dat geen sprake is van vernoemde criteria; zie hiervoor.

Wat betreft de zeldzaamheidswaarde: In 2010 was weliswaar een overweging dat er al objecten uit de wederopbouwperiode op de lijst stonden, maar dit was geen reden voor het negatieve besluit. Die reden was zoals opgemerkt het ontbreken van voldoende informatie (uitgebreide beschrijving). Los daarvan heeft het pand ook - en vooral - zeldzaamheidswaarde als het voornaamste en architectonisch gezien het meest unieke postkantoor in de reeks van elkaar opvolgende postkantoren in Heemstede. Dit maakte eerder geen onderdeel uit van de overwegingen van het college. Mede door het verstrijken van de tijd, de toegenomen belangstelling voor cultureel erfgoed in het algemeen en het ouder worden van het betreffende pand in het bijzonder, vindt het college het pand anno 2022 zeldzaam. Dit wordt ook ondersteund met adviezen van deskundigen.

De instemming van de eigenaar was eerder geen aanleiding om niet aan te wijzen (zie het voorgenomen besluit uit 2011) en heeft bovendien met name betrekking op particuliere woningen. Bovendien zou een beleid dat uitgaat van aanwijzing van een pand tot monument als de eigenaar instemt met aanwijzing leiden tot een onaanvaardbare beperking van de bevoegdheid van het college om een pand aan te wijzen op grond van artikel 4, eerste lid, van de Erfgoedverordening (zie Rechtbank Den Haag d.d. 1 december 2014 (ECLI:NL:RBDHA:2014:17162)), zodat ook dergelijk beleid buiten toepassing moet blijven.

Tot slot

Bouwplan

Bezwaarmaker geeft alleen aan dat hij het pand wil slopen. Vanaf het eerste contact tussen de ontwikkelaar en ambtenaren is de ontwikkelaar geweest op de cultuurhistorische gevoeligheden rond het pand. Mede vanwege die gevoeligheden werd ambtelijk de verwachting uitgesproken dat zeer kritisch gekeken zou worden naar afwijkingen ten opzichte van het bestemmingsplan (buitenplanse én binnenplanse afwijkingen). Ook is met name aandacht gevraagd voor de drie toen meest waardevol geachte elementen (sculptuur, glas-en-lood-raam, muurschildering).

In de Notitie aanwijzing gemeentelijk monument Binnenweg 160 (bijlage bij het besluit van 18 mei 2022) noemt het college verschillende Heemstedse voorbeelden van monumenten, die na bouwkundige ingrepen geschikt zijn gemaakt voor andere functies, en waarbij de monumentale waarden zijn gerespecteerd.

Bezwaarmaker blijft echter vasthouden aan de optie van volledige sloop. Zonder zich te richten op, of hier op in te gaan, de mogelijkheden die er wel zijn. Er wordt nauwelijks onderbouwd dat een herontwikkeling van het object helemaal niet mogelijk is als gemeentelijk monument. Er wordt alleen gesteld dat het pand gesloopt moet worden en dat een herontwikkeling zonder sloop onhaalbaar en onmogelijk is, maar dat blijkt niet uit deskundigenonderzoek. Ook het laatst ingediende schetsontwerp betreft nog steeds een sloop van het pand (alleen de kelder wordt gehandhaafd).



Het is niet aan het college om precies aan te geven wat er wel mogelijk is. Het is aan de creativiteit van de ontwikkelaar om een plan in te dienen dat recht blijft doen aan het monumentaal waardige pand. Daarover zijn wij bereid te overleggen. Een volledige sloop van het pand is niet bespreekbaar.

Tijdens de zitting ter behandeling van het door bezwaarmaker ingediende verzoek om voorlopige voorziening heeft het college expliciet aangegeven met bezwaarmaker te willen meedenken bij het vinden van oplossingen voor, naar de mening van bezwaarmaker onoverkomelijke, problemen zoals daglichttoetreding bij het ontwerpen van een plan wat recht doet aan het monumentaal waardige pand. Maar ook daar is tot op heden niet op ingegaan.



Advies van de commissie voor bezwaarschriften aan het college van burgemeester en wethouders

Besluit waartegen bezwaar is gemaakt

Op 18 mei 2022 heeft het college van burgemeester en wethouders (hierna: het college), besloten het volledige gebouwcomplex van het voormalige postkantoor aan de Binnenweg 160 aan te wijzen als gemeentelijk monument.

Bezwaarmakers

Tegen dit besluit heeft de heer mr. (werkzaam als advocaat bij De Clercq Advocaten Notariaat) namens Sportveldweg Project B.V., Pentas Vastgoed Ontwikkeling B.V., Vennep Interholding B.V., Nidifa Holding B.V. (hierna zowel afzonderlijk als gezamenlijk: bezwaarmaker), bij brief én per e-mail van 1 juni 2022 bezwaar gemaakt. Bezwaarmaker wordt (uiteindelijk) rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer en de heer beiden in de hoedanigheid van (uiteindelijk) zelfstandig bevoegd bestuurder.

Het bezwaarschrift voldoet aan de eisen

De termijn voor het maken van bezwaar is zes weken na de dag van verzending van het besluit. Het college heeft het bezwaarschrift op 1 juni 2022 ontvangen. Het bezwaarschrift is op tijd ingediend. Het bezwaarschrift voldoet ook aan de overige eisen in de Algemene wet bestuursrecht.

Hoorzitting

De commissie heeft op 6 oktober 2022 een hoorzitting gehouden. De voorzitter van de commissie was mevrouw . De voorzitter werd bijgestaan door twee leden: mevrouw en mevrouw . Van de hoorzitting is een kort verslag gemaakt. Het verslag is een bijlage bij dit advies.

Feiten en omstandigheden

Op 25 oktober 2021 heeft de Historische Vereniging Heemstede-Bennebroek, Stichting Het Cuypersgenootschap en de Erfgoedvereniging Bond Heemschut (hierna zowel afzonderlijk als gezamenlijk: de aanvrager) een aanvraag aanwijzing tot gemeentelijk monument van het voormalig postkantoor aan de Binnenweg 160 ingediend. Als bijlagen bij deze aanvraag zijn meegestuurd de "Architectuurhistorische waardenstelling voormalig Post- en Telegraafkantoor, Binnenweg 160, Heemstede, architect Dick Greiner (1658-1959)" uitgevoerd door Bureau Wim de Wagt (Architectuurhistorisch advies en onderzoek) van 25 augustus 2021, het advies van Mooi Noord-Holland met betrekking tot de huidige aanwezigheid en herkenbaarheid van eventuele monumentale waarden van het pad op het adres aan de Binnenweg 160 van 18 augustus 2021 en de "Waardstelling voormalig postkantoor Binnenweg 160 Heemstede" uitgevoerd door dr. W.A. (Wim) de Wagt (architectuurhistoricus te Heemstede).

Op 25 oktober 2021 heeft bezwaarmaker een reactie gegeven op het moreel appèl van de gemeenteraad van 24 juni 2021 naar aanleiding van het voornemen van bezwaarmaker om de locatie van het voormalig Postkantoor aan de Binnenweg 160 middels sloop/nieuwbouw te herontwikkelen tot meerdere appartementen en een commerciële ruimte. Als bijlagen bij deze reactie is meegestuurd het openbare besluit van het college van 2010 om het voorstel tot aanwijzing als gemeentelijk



monument van het object aan de Binnenweg 160 af te wijzen en de “Notitie “Aanwijzing Gemeentelijke Monumenten” (2010)”.

Op 3 december 2021 heeft de gemeente het collegebericht met betrekking tot de update en tijdlijn Binnenweg 160 van 30 november 2021 ter info aan bezwaarmaker toegestuurd.

Op 13 december 2021 heeft de gemeente de bezwaarmaker geïnformeerd over het verloop van de procedure. Tevens is het collegebericht (van de collegevergadering van 30 november 2021) toegestuurd.

Op 15 december 2021 heeft de Erfgoedcommissie van Mooi Noord-Holland een monumentenadvies gegeven met betrekking tot het voormalig postkantoor aan het adres Binnenweg 160 te Heemstede. De Erfgoedcommissie adviseert positief over de monumentale waarde van dit pand en zij adviseert het college om het voormalig postkantoor aan het adres Binnenweg 160 aan te wijzen als gemeentelijk monument en plaatsing daarvan op de gemeentelijke monumentenlijst.

Op 17 december 2021 heeft de gemeente bezwaarmaker geïnformeerd over het verloop van de voortgang met betrekking tot de aanvraag om het object aan het adres Binnenweg 160 aan te wijzen als gemeentelijk monument. Tevens is het collegebericht (van de collegevergadering van 21 december 2021) toegestuurd.

Op 21 december 2021 heeft de advocaat verzocht om toezending van het advies van de erfgoedcommissie inzake de Binnenweg 160. Op 23 december 2021 heeft de gemeente op dit verzoek gereageerd.

Op 18 januari 2022 heeft de gemeente bezwaarmaker en de advocaat geïnformeerd over het verloop van de procedure.

Op 20 januari 2022 heeft de advocaat de gemeente verzocht om de besluitvorming zo spoedig mogelijk af te ronden en de zienswijzeperiode te verkorten.

Op 26 januari 2022 heeft de gemeente bezwaarmaker geïnformeerd over het voornemen van het college om het voormalig postkantoor aan de Binnenweg 160 te Heemstede aan te wijzen als gemeentelijk monument. Bezwaarmaker is tevens in de gelegenheid gesteld om zijn zienswijze over dit voorgenomen besluit kenbaar te maken.

Op 28 januari 2022 heeft de gemeente ter kennisgeving aan bezwaarmaker en de advocaat het collegebesluit (van de collegevergadering van 25 januari 2022) toegestuurd.

Op 1 februari 2022 heeft de gemeente ter kennisgeving aan bezwaarmaker en de advocaat het collegebesluit (van de collegevergadering van 13 februari 2018) toegestuurd. Dit collegebesluit was opgevraagd door de aanvrager. Tevens is de “Notitie “Aanwijzing gemeentelijke monumenten”, Bijlage bij besluit 679324” toegestuurd.

Op 14 februari 2022 heeft de advocaat zijn zienswijze met betrekking tot het object aan de Binnenweg 160 ingediend. De advocaat verzoekt namens bezwaarmaker



af te zien van het voornemen van het college om het voormalige postkantoor aan de Binnenweg 160 te Heemstede aan te wijzen als gemeentelijk monument en de aanvraag van de aanvragers af te wijzen. Aan deze zienswijze zijn meerdere bijlagen gevoegd.

Op 14 februari 2022 heeft de gemeente bezwaarmaker en de advocaat geïnformeerd dat het object Binnenweg 160 op de agenda van de commissie Samenleving van de gemeente staat, dat de vergadering online kan worden bijgewoond en tevens de mogelijkheid bestaat om te spreken.

Op 23 maart 2022 heeft de gemeente de advocaat geïnformeerd over de voortgang van de besluitvorming met betrekking tot het object Binnenweg 160 te Heemstede.

Op 25 maart 2022 en 29 maart 2022 heeft er e-mailcorrespondentie plaatsgevonden tussen de gemeente en bezwaarmaker met betrekking tot de huurovereenkomst tussen bezwaarmaker en de huurder van het object Binnenweg 160 (Riviera Maison).

Op 8 april 2022 heeft de gemeente bezwaarmaker geïnformeerd over het verloop van de procedure.

Bij besluit van 18 mei 2022 heeft het college besloten om het volledige gebouwcomplex van het voormalig postkantoor aan de Binnenweg 160 aan te wijzen als gemeentelijk monument. Tevens zijn bij dit besluit de “Nota van zienswijzen vm. Postkantoor Binnenweg 160”, de “Notitie aanwijzen gemeentelijk monument Binnenweg 160, Heemstede behorend bij collegebesluit 1009788 d.d. 17 mei 2022” en het onderzoek met betrekking tot de Binnenweg 160 te Heemstede, uitgevoerd door Mooi Noord-Holland op van 9 augustus 2021 meegestuurd. Tegen dit besluit zijn de bezwaren gericht.

Op 1 juni 2022 heeft de advocaat een verzoek om voorlopige voorziening ingediend bij de Rechtbank Noord-Holland. De voorzieningenrechter heeft het verzoek op 14 juli 2022 op zitting behandeld. Op 28 juli 2022 heeft de voorzieningenrechter uitspraak gedaan en ziet aanleiding het bestreden besluit te schorsen.

Op 29 september 2022 heeft de collegevertegenwoordiger een verweerschrift ingediend.

Samenvatting van de bezwaren

1. Het college heeft ten onrechte het bestreden besluit in strijd met artikel 5, derde lid, van de Erfgoedverordening Heemstede 2017 genomen;
2. Het college heeft ten onrechte gesteld dat artikel 5, derde lid van de Erfgoedverordening Heemstede 2017 in het licht van artikel 4:6 van de Algemene wet bestuursrecht kan en mag worden uitgelegd;
3. Het college heeft ten onrechte gesteld dat er in casu sprake is van gewijzigde inzichten en nieuwe feiten en veranderde omstandigheden in de zin van artikel 4:6 Algemene wet bestuursrecht die een heroverweging van de eerdere besluiten van 2010 en 2018 tot niet-aanwijzing rechtvaardigen;

4. Het college is ten onrechte overgegaan tot een belangenafweging, hoewel daarvoor op grond van artikel 5, derde lid van de Erfgoedverordening Heemstede 2017 geen grondslag bestaat;
5. Het college heeft het bestreden besluit in strijd met het eigen gemeentelijke beleid inzake de aanwijzing van gemeentelijke monumenten genomen;
6. Het college heeft in de belangenafweging ten onrechte onvoldoende gewicht gegeven aan het belang van de eigenaar, waaronder het financiële belang en zijn belang bij rechtszekerheid;
7. Het college heeft ten onrechte betwijfeld of de door de eigenaar opgevoerde kosten reëel zijn;
8. Het college heeft ten onrechte gesteld dat de effecten op de woningmarkt vallen buiten de kaders van de belangenafweging;
9. Het college stelt ten onrechte dat de aanwijzing van het pand als monument niet leidt tot financiële schade die voor rekening van de gemeente komt;
10. Het college stelt ten onrechte dat de aanwijzing van het pand als monument niet leidt tot vertraging van de bouwplannen omdat er nog geen aanvraag voor een omgevingsvergunning was ingediend;
11. Het college stelt ten onrechte dat het risico van leegstand en verloedering niet voldoende groot is, omdat een andere partij mogelijk geïnteresseerd is in aankoop en er voor 'dit markante gebouw op een prominente plek in Heemstede' ook andere invullingen denkbaar zijn;
12. Het college heeft het gestelde algemeen belang dat met de aanwijzing van het voormalige postkantoor als monument wordt gediend ten onrechte laten prevaleren.
13. In het – voor bezwaarmaker ondenkbare – geval dat het college inderdaad gerechtigd zou zijn tot aanwijzing over te gaan, heeft het college ten onrechte geen toepassing gegeven aan het bepaalde in artikel 3:4, tweede lid, van de Algemene wet bestuursrecht, op grond waarvan het college gehouden is het onevenredige nadeel dat door de aanwijzing voor de eigenaar ontstaat te compenseren;
14. Doordat het college geen c.q. onvoldoende rekening houdt met het financiële belang van de eigenaar en integendeel de last van de aanwijzing van het voormalige postkantoor volledig bij de eigenaar legt, handelt het in strijd met artikel 1 van het Eerste Protocol bij het Verdrag tot bescherming van de rechten van de mens en de fundamentele vrijheden (EVRM).

Op de hoorzitting heeft de heer Van Rijn naar voren gebracht dat bezwaarmaker verzoekt, met verwijzing naar artikel 7:15, tweede lid, van de Algemene wet bestuursrecht, om vergoeding van de kosten die zij in verband met de behandeling van het bezwaar redelijkerwijs hebben moeten maken.

Relevante regelgeving

De wet- en regelgeving die belangrijk is staat in een bijlage bij dit advies.

Overwegingen van de commissie

De commissie heeft onderzocht of het voormalig postkantoor gelegen aan de Binnenweg 160 te Heemstede terecht is aangewezen als gemeentelijk monument.

Op grond van artikel 4, eerste lid, van de Erfgoedverordening Heemstede 2017 (hierna: de Erfgoedverordening) kan het college, al dan niet op aanvraag van een belanghebbende, een onroerende zaak aanwijzen als gemeentelijk monument. De



toetsingscriteria voor een aanwijzing als gemeentelijk monument worden opgesomd in artikel 5 van de Erfgoedverordening.

Voor een aanwijzing als gemeentelijk monument komen onroerende zaken in aanmerking, die volledig of vrijwel volledig voldoen aan de volgende criteria:

- de zaak heeft cultuurhistorische waarde;
- de zaak heeft stedenbouwkundige waarde;
- de zaak heeft architectuurhistorische waarde.

Teneinde voor aanwijzing als gemeentelijk monument in aanmerking te kunnen komen dient in ieder geval:

- het casco van een object in een relatief goede staat te verkeren;
- de oorspronkelijke vorm of aanleg in de hoofdropzet nog aanwezig te zijn, tenzij sprake is van een belangwekkende historisch gegroeide situatie;
- de onroerende zaak een zekere zeldzaamheidswaarde te hebben.

Teneinde voor aanwijzing als gemeentelijk monument in aanmerking te kunnen 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.

De commissie heeft zich gebogen over twee voorliggende vragen, namelijk:

1. heeft het college de Erfgoedverordening op de juiste wijze toegepast bij het besluit om het voormalig postkantoor gelegen aan de Binnenweg 160 te Heemstede aan te wijzen als gemeentelijk monument?
2. is het college op goede gronden tot de slotsom gekomen om het voormalig postkantoor gelegen aan de Binnenweg 160 te Heemstede aan te wijzen als gemeentelijk monument? In het bijzonder gaat het daarbij om de belangenafweging.

1. Toetsing aan de Erfgoedverordening

Met betrekking tot de vraag of het college de Erfgoedverordening juist heeft toegepast bij het besluit om het voormalig postkantoor gelegen aan de Binnenweg 160 te Heemstede aan te wijzen als gemeentelijk monument is allereerst artikel 5, derde lid, van de Erfgoedverordening van belang. In dit lid staat vermeld dat het college geen onroerende zaak mag aanwijzen als gemeentelijk monument als deze onroerende zaak wegens het ontbreken van voldoende cultuurhistorische en/of stedenbouwkundige en/of architectuurhistorische waarden eerder is afgewezen als gemeentelijk monument.

Afwijzing in 2010

Met betrekking tot het besluit tot afwijzing van het voorstel tot aanwijzing van gemeentelijk monument in 2010 wordt in de "Notitie "Aanwijzing Gemeentelijke Monumenten" (2010) (opgesteld door de Monumentencommissie van de Stichting Welstandszorg Noord-Holland) als advies omschreven dat een uitgebreide omschrijving van het pand ontbreekt en dat het voor de commissie daardoor onduidelijk is of er voldoende monumentale waarden aanwezig zijn. Daarnaast gaat de Monumentencommissie in op de zeldzaamheidswaarde en wijst zij het college erop dat er reeds een pand in Heemstede als rijksmonument is aangewezen uit de wederopbouwperiode en dat er tevens andere voorbeelden van panden uit deze periode aanwezig zijn in Heemstede die meer in de rede liggen



dan het voormalig postkantoor, dat zich kenmerkt door veel uitgevoerde verbouwingen. De Monumentencommissie adviseert het college om het voormalig postkantoor niet aan te wijzen als beschermd gemeentelijk monument. Het opstellen van een nadere beschrijving en het horen van de eigenaar (destijds nog relevant) was daarom niet aan de orde. Het college heeft daarom in 2010 besloten om geen uitgebreide omschrijving op te vragen en heeft tevens besloten om het pand niet aan te wijzen als gemeentelijk monument. De afwijzing in 2010 was dus niet vanwege het ontbreken van voldoende cultuurhistorische en/of stedenbouwkundige en/of architectuurhistorische waarden.

Afwijzing in 2018

Met betrekking tot het besluit tot afwijzing van het voorstel tot aanwijzing van gemeentelijk monument in 2018 wordt in de "Notitie "Aanwijzing gemeentelijke monumenten", Bijlage bij besluit 679324" (opgesteld door de Monumentencommissie van MOOI Nederland) het college geadviseerd om af te zien van aanwijzing tot gemeentelijk monument op grond van artikel 5, tweede lid, onder c, van de Erfgoedverordening (zeldzaamheidswaarde). Daarbij vermeldt de Monumentencommissie dat het college reeds in 2010 heeft besloten om het betreffende pand niet aan te wijzen als gemeentelijk monument. Bij dat besluit heeft het college overwogen dat er voorbeelden zijn van panden uit de wederopbouwperiode in Heemstede waarvan de aanwijzing als gemeentelijk monument – gelet op de stedenbouwkundige waarden en authenticiteit – meer in de rede ligt dan genoemd pand, dat zich kenmerkt door veel verbouwingen. De Monumentencommissie sluit af met het feit dat het verzoek tot heroverweging van het besluit van 2010 niet heeft geleid tot gewijzigde besluitvorming. Het college besluit derhalve wederom tot niet aanwijzing van het pand als gemeentelijk monument.

Met betrekking tot de voorlopige voorziening die ingesteld was in deze zaak was de voorzieningenrechter van oordeel dat artikel 5, derde lid, van de Erfgoedverordening dwingend geformuleerd is. De bepaling is duidelijk en niet voor meer dan één uitleg vatbaar. De beoordelingen uit 2010 en 2018 en de daarop volgende besluiten om het pand aan de Binnenweg 160 te Heemstede niet aan te wijzen als gemeentelijk monument maken daarom – gegeven de dwingende formulering van artikel 5, derde lid, van de Erfgoedverordening en gelet op de rechtszekerheid – dat er thans voor een positieve beoordeling geen ruimte meer bestaat.

De commissie overweegt dat het college overtuigend naar voren heeft gebracht dat per abuis in het besluit van 2018 verwezen is naar artikel 5, derde lid, van de Erfgoedverordening. Het eerdere besluit waarnaar verwezen wordt, namelijk het besluit van 2010, is destijds niet afgewezen als gemeentelijk monument wegens het ontbreken van voldoende cultuurhistorische en/of stedenbouwkundige en/of architectuurhistorische waarden. De commissie volgt de voorzieningenrechter in de conclusie dat artikel 5, derde lid, van de Erfgoedverordening inderdaad dwingend geformuleerd is, duidelijk is en niet voor meer dan één uitleg vatbaar. Artikel 5, derde lid, van de Erfgoedverordening houdt in dat als een eerdere weigering tot aanwijzing is gebaseerd op het ontbreken van voldoende cultuurhistorische en/of stedenbouwkundige en/of architectuurhistorische waarden er niet opnieuw tot aanwijzing kan worden besloten. De commissie overweegt echter dat zowel in 2010 als in 2018 is besloten het pand niet aan te wijzen vanwege het ontbreken



van zeldzaamheidswaarde en niet wegens het ontbreken van voldoende cultuurhistorische en/of stedenbouwkundige en/of architectuurhistorische waarden.

De commissie benadrukt dat de afwijzing van het pand als gemeentelijk monument in 2010 en 2018 in rechte vast en deze besluiten formele rechtskracht hebben. De abusievelijke verschrijving in het besluit van 2018 door de verwijzing naar artikel 5, derde lid, van de Erfgoedverordening doet hier niet aan af.

De commissie concludeert dat er bij dit besluit dus geen situatie was als bedoeld in artikel 5, derde lid, van de Erfgoedverordening. Het college was dus bevoegd om inhoudelijk te oordelen over de aanvraag om het voormalig postkantoor gelegen aan de Binnenweg 160 te Heemstede aan te wijzen als gemeentelijk monument.

De commissie overweegt dat de bezwaren met betrekking tot dit onderwerp ongegrond zijn.

2. *Inhoudelijke beoordeling van de aanvraag tot aanwijzing*

Met betrekking tot de vraag of college op goede gronden tot de slotsom gekomen is om het voormalig postkantoor gelegen aan de Binnenweg 160 te Heemstede aan te wijzen als gemeentelijk monument is allereerst artikel 5, eerste en tweede lid, van de Erfgoedverordening, van belang. Deze leden geven de toetsingscriteria weer voor een aanwijzing van een onroerende zaak als gemeentelijk monument.

Een onroerende zaak kan in aanmerking komen voor aanwijzing als gemeentelijk monument als deze onroerende zaak volledig of vrijwel volledig cultuurhistorische waarde, stedenbouwkundige waarde en architectuurhistorische waarde heeft. In de Toelichting op de Erfgoedverordening staat omschreven waar het bij deze waarden respectievelijk om gaat. Teneinde voor aanwijzing als gemeentelijk monument in aanmerking te kunnen komen dient in ieder geval het casco van het object in relatief goede staat te verkeren, de oorspronkelijke vorm of aanleg in de hoofdopzet is nog aanwezig, tenzij sprake is van een belanghebbende historische gegroeide situatie en de onroerende zaak heeft een zekere zeldzaamheidswaarden. Uit de Toelichting op de Erfgoedverordening blijkt dat de vraag of aan deze criteria is voldaan, ter beoordeling van het college is.

Zoals onder “1. *Toetsing aan de Erfgoedverordening*” ook aangegeven, is met betrekking tot het besluit tot afwijzing van het voorstel tot aanwijzing van gemeentelijk monument in 2010 in de “Notitie “Aanwijzing Gemeentelijke Monumenten” (2010) (opgesteld door de Monumentencommissie van de Stichting Welstandszorg Noord-Holland) als advies omschreven dat een uitgebreide omschrijving van het pand ontbreekt en dat het voor de commissie daardoor onduidelijk is of er voldoende monumentale waarden aanwezig zijn. Daarnaast gaat de Monumentencommissie in op de zeldzaamheidswaarde en wijst zij het college erop dat er reeds een pand in Heemstede als rijksmonument is aangewezen uit de wederopbouwperiode en dat er tevens andere voorbeelden van panden uit deze periode aanwezig zijn in Heemstede die meer in de rede liggen dan het voormalig postkantoor, dat zich kenmerkt door veel uitgevoerde verbouwingen. De Monumentencommissie adviseert het college om het voormalig postkantoor niet aan te wijzen als beschermd gemeentelijk monument. Het opstellen van een nadere beschrijving en het horen van de eigenaar (destijds nog relevant) was daarom niet aan de orde. Het college heeft daarom in 2010 besloten



om geen uitgebreide omschrijving op te vragen en heeft tevens besloten om het pand niet aan te wijzen als gemeentelijk monument, vanwege het ontbreken van zeldzaamheidswaarde.

Zoals onder “1. Toetsing aan de Erfgoedverordening” ook aangegeven, is met betrekking tot het besluit tot afwijzing van het voorstel tot aanwijzing van gemeentelijk monument in 2018 in de “Notitie “Aanwijzing gemeentelijke monumenten”, Bijlage bij besluit 679324” (opgesteld door de Monumentencommissie van MOOI Nederland) het college geadviseerd om af te zien van aanwijzing tot gemeentelijk monument op grond van artikel 5, tweede lid, onder c, van de Erfgoedverordening (zeldzaamheidswaarde). Daarbij vermeldt de Monumentencommissie dat het college reeds in 2010 heeft besloten om het betreffende pand niet aan te wijzen als gemeentelijk monument. Bij dat besluit heeft het college overwogen dat er voorbeelden zijn van panden uit de wederopbouwperiode in Heemstede waarvan de aanwijzing als gemeentelijk monument – gelet op de stedenbouwkundige waarden en authenticiteit – meer in de rede ligt dan genoemd pand, dat zich kenmerkt door veel verbouwingen. De Monumentencommissie sluit af met het feit dat het verzoek tot heroverweging van het besluit van 2010 niet heeft geleid tot gewijzigde besluitvorming. Het college besluit derhalve wederom tot niet aanwijzing van het pand als gemeentelijk monument, vanwege het ontbreken van zeldzaamheidswaarde.

Met betrekking tot het besluit tot afwijzing van het voorstel tot aanwijzing van gemeentelijk monument in 2022 heeft het college een advies van MOOI Noord-Holland opgevraagd. In dit advies wordt (onder meer) ingegaan op de waardering van het pand op basis van de cultuurhistorische waarden, de situationele waarden, de architectuurhistorische waarden, de zeldzaamheid en de gaafheid. Met betrekking tot de zeldzaamheid wordt het volgende omschreven: *“In de gemeentelijke context heeft het postkantoor een hoge zeldzaamheidswaarde. Het gebouw is één van een reeks op elkaar opvolgende voornaamste postkantoren in Heemstede en is hieruit architectonisch gezien het meest uniek. Daarnaast is het één van de weinige voorbeelden van hoogwaardige wederopbouwarchitectuur in Heemstede dat nog bewaard is gebleven en bovendien nog bijzonder gaaf is. Dit maakt het gebouw van belang voor de gemeentelijke bouwgeschiedenis”.*

De commissie merkt op dat er een grote discrepantie bestaat met betrekking tot de zeldzaamheidswaarde van het pand op dit moment ten opzichte van 2018 en 2010. Eerder is aangegeven dat er andere voorbeelden van panden in Heemstede zijn uit de wederopbouwperiode. In het recente advies van MOOI Noord-Holland staat omschreven dat het voormalig postkantoor één van de weinige voorbeelden is in Heemstede uit deze periode. Aangezien niet gebleken of gesteld is dat er in Heemstede in de afgelopen jaren monumentale panden uit de wederopbouwperiode verloren zijn gegaan dan wel niet meer aangewezen zijn als monument, heeft het college de commissie niet kunnen overtuigen dat het voormalig postkantoor een hogere zeldzaamheidswaarde heeft dan in 2018 en 2010. De argumenten van het college dat er anders wordt aangekeken tegen panden uit de wederopbouwperiode, waardoor het pand door verloop van tijd waardevoller is geworden en dat het voormalig postkantoor onderdeel is van een reeks opvolgende postkantoren doen de commissie ook niet overtuigen. Dat er sprake is van cultuurhistorische waarde wordt immers niet bestreden. Dat het voormalig postkantoor deel uitmaakt van een reeks opvolgende postkantoren was



in 2018 ook al bekend bij het college en de commissie acht het verloop van vier jaar niet voldoende dat de zeldzaamheidswaarde van het pand daardoor dusdanig verhoogd is. Tot slot voert het college het argument dat de visie en de kijk op monumenten gewijzigd is. Dit is echter niet opgenomen in de Cultuurnota en niet algemeen bekend. In verband met de rechtszekerheid verwacht de commissie transparantie van de gemeente op dit gebied. Daarnaast geeft de nieuwe visie van het college toelichting op de cultuurhistorische waardering van panden uit de wederopbouwperiode en zien niet op de zeldzaamheidswaarde.

Op grond van het vorenstaande overweegt de commissie dat het college de gewijzigde zeldzaamheidswaarde van het pand niet kan steunen op het advies van MOOI Noord-Holland en de daarop gebaseerde motivering.

De commissie is zich ervan bewust dat de Monumentencommissie een wettelijke adviseur is als bedoeld in artikel 3:5 van de Algemene wet bestuursrecht. Met betrekking tot de voormelde discrepantie van de zeldzaamheidswaarde is de commissie van mening dat het college zich niet voldoende van heeft vergewist dat het ingestelde onderzoek zorgvuldig is geweest als bedoeld in artikel 3:9 van de Algemene wet bestuursrecht. De Centrale Raad van Beroep geeft aan dat een rapport waarop het bestuursorgaan zich baseert blijk moet geven van een zorgvuldig onderzoek en moet deugdelijk gemotiveerd, inzichtelijk en consistent zijn¹.

De commissie overweegt dat, nu niet gebleken is van een zekere zeldzaamheidswaarde van het voormalig postkantoor, niet aan alle vereisten voor aanwijzing van een gemeentelijk monument is voldaan, zoals omschreven in artikel 5, eerste en tweede lid, van de Erfgoedverordening.

De commissie concludeert dat het college niet op goede gronden tot de slotsom is gekomen om het voormalig postkantoor gelegen aan de Binnenweg 160 te Heemstede aan te wijzen als gemeentelijk monument.

De commissie overweegt dat de bezwaren met betrekking tot dit onderwerp gegrond zijn.

Naar aanleiding van de bezwaren

Ad 1 tot en met 3

De commissie constateert dat de bezwaren 1 tot en met 3 betrekking hebben op artikel 5, derde lid, van de Erfgoedverordening.

De commissie verwijst naar haar overwegingen met betrekking tot artikel 5, derde lid, van de Erfgoedverordening, zoals hiervoor omschreven.

In aanvulling daarop overweegt de commissie dat artikel 5, derde lid, van de Erfgoedverordening dwingend geformuleerd is, duidelijk is en niet voor meer dan één uitleg vatbaar. De commissie ziet geen aanknopingspunt om dit artikel uit te leggen in het licht van artikel 4:6 van de Algemene wet bestuursrecht.

Ad 4

Nu niet is gebleken dat er sprake is van zeldzaamheidswaarde, komt de commissie eigenlijk niet toe aan de vraag of – gelet op de betrokken belangen –

¹ CRvB 30 juni 2017, ECLI:NL:CRVB:207:2226

het college in redelijk tot de aanwijzing had kunnen komen. Voor de volledigheid gaat het college echter toch op de belangenafweging in.

Het college heeft mede op basis van de zienswijze een belangenafweging gemaakt, waarbij het belang van de bezwaarmaker is afgewogen tegen het algemeen belang. Het college heeft aangegeven dat de zienswijze van de bezwaarmaker het college geen aanleiding heeft gegeven het betreffende pand niet aan te wijzen als gemeentelijk monument.

De commissie wijst er op dat de belangenafweging door een bestuursorgaan zijn grondslag vindt in artikel 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht. In dit artikel staat dat het bestuursorgaan de rechtstreeks bij het besluit betrokken belangen afweegt, voor zover niet uit een wettelijk voorschrift of uit de aard van de uit te oefenen bevoegdheid een beperking voortvloeit. De voor één of meer belanghebbende nadelige gevolgen van een besluit mogen niet onevenredig zijn in verhouding tot de met het besluit te dienen doel.

De commissie overweegt dat het college terecht is overgegaan tot belangenafweging en concludeert dat dit bezwaar ongegrond is.

Ad 5

De commissie volgt het standpunt van het college dat er weliswaar afwegingsruimte is bij de aanwijzing als gemeentelijk monument, maar dat deze ruimte wel wordt ingekaderd door de gemeenteraad vastgestelde verordening. Uit de toelichting blijkt dat de gemeenteraad ervoor heeft gekozen om selectief om te gaan met aanwijzingen van gemeentelijke monumenten. Dit gemeentelijk beleid is in de verordening vertaald dat de aanwijzing moet worden geweigerd als het monument niet voldoende zeldzaamheidswaarde heeft. Het college is van mening dat uit het rapport van MOOI Noord-Holland deze zeldzaamheidswaarde voldoende is gebleken. De aanwezigheid van de voldoende zeldzaamheid wordt door bezwaarmaker betwist.

De commissie benadrukt zoals hierboven ook overwogen dat het advies MOOI Noord-Holland onvoldoende basis biedt voor de conclusie dat er nu wel sprake zou zijn van zeldzaamheidswaarde. En dat in het bijzonder niet aannemelijk is gemaakt hoe een pand dat in 2010 en in 2018 onvoldoende zeldzaamheidswaarde had, in 2022 wel voldoende zeldzaamheidswaarde toebedeeld krijgt. De nieuwe visie van het college op de aanwijzing van panden uit de wederopbouwperiode als gemeentelijk monument geeft alleen toelichting op de cultuurhistorische waardering van dergelijke panden. Dat sprake is van cultuurhistorische waarde is echter niet voldoende om tot aanwijzing te komen.

De commissie concludeert dat dit bezwaar gegrond is.

Ad 6 tot en met 14

De commissie constateert dat de bezwaren 6 tot en met 14 betrekking hebben op de belangenafweging door de gemeente.

De commissie verwijst naar de vaste rechtspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State². Volgens de Afdeling heeft het college beleidsvrijheid bij de aanwijzing van een monumentwaardige onroerende zaak als beschermd gemeentelijk monument. Die vrijheid vindt haar begrenzing in de Monumentenverordening en de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. De rechter oordeelt of het betrokken bestuursorgaan in redelijkheid, bij afweging van de betrokken belangen, tot de aanwijzing heeft kunnen komen. De ten tijde van de besluitvorming bestaande situatie is daarbij van belang. Uit dezelfde vaste rechtspraak volgt verder dat, indien in het kader van de bij de aanwijzing te verrichten belangenafweging door de eigenaar van het monument concreet is gesteld dat de monumentenstatus negatieve gevolgen heeft voor bijvoorbeeld herontwikkeling of verkoop en dit genoegzaam is gemotiveerd, deze aspecten reeds bij de aanwijzing van belang zijn. Deze dienen in dat geval niet eerst bij de aanvraag om een omgevingsvergunning tot wijziging dan wel sloop van het aangewezen monument aan de orde te komen. Het ligt dan op de weg van het betrokken bestuursorgaan om op deze belangen in te gaan en aannemelijk te maken dat er alternatieve mogelijkheden zijn voor een zinvol hergebruik van het monument waardoor het met de aanwijzing te dienen belang van het behoud van het monument prevaleert boven het belang van de eigenaar om de aanwijzing achterwege te laten. Ingeval het bestuur aannemelijk heeft gemaakt dat een dergelijk hergebruik mogelijk is, is het vervolgens aan de eigenaar om het tegendeel aannemelijk te maken.

Gelet op deze rechtspraak is het niet in de eerste plaats aan het college om te onderzoeken of zinvol gebruik van het voormalig postkantoor na aanwijzing als monument nog mogelijk is, maar aan de bezwaarmaker om concrete gegevens aan te leveren waaruit volgt dat de monumentenstatus in de weg staat aan zinvol gebruik van het voormalig postkantoor en dit standpunt genoegzaam te motiveren.

De commissie constateert dat het college veel ruimte heeft als het gaat om welk belang uiteindelijk prevaleert; het belang van de monumentenbescherming of de financiële en andere belangen van de eigenaar van het pand. Een eigenaar wordt namelijk met allerlei beperkingen geconfronteerd door toekenning van de monumentenstatus. Het ligt op het pad van bezwaarmaker om aan te tonen dat door de aanwijzing hij financieel onevenredig hard is geraakt en niet over kan gaan tot reële herontwikkeling van het pand.

Daarbij is het niet zo dat ieder financieel nadeel dat door de monumentenstatus voor de eigenaar zou ontstaan, maakt dat diens belang uiteindelijk zwaarder moet wegen dan het belang van de monumentenbescherming. Daarbij speelt een rol of en in hoeverre een pand door de monumentenstatus economisch minder waard, slechter verkoopbaar of zelfs onverkoopbaar is geworden. Het is in eerste instantie aan de eigenaar om de vermindering van de economische waarde en de mindere of niet-verkoopbaarheid te onderbouwen.

Bezwaarmaker heeft weliswaar een overzicht van financiële gevolgen overgelegd, maar dit overzicht is zeer summier en niet nader onderbouwd. In het kader van de bij de aanwijzing – dan wel bij de heroverweging daarvan – te verrichten

² Onder meer ABRvS 25 april 2018, ECLI:NL:RVS:2018:1358 en ABRvS 24 december 2014, ECLI:NL:RVS:2014:4681



belangenafweging zijn de negatieve gevolgen voor de eigenaar van belang. De eigenaar dient dan wel concreet te stellen dat de monumentenstatus negatieve gevolgen heeft voor bijvoorbeeld de herontwikkeling of verkoop en hij moet dit genoegzaam motiveren. De commissie overweegt dat bezwaarmaker de nadelige gevolgen niet concreet heeft aangegeven noch genoegzaam heeft gemotiveerd.

De commissie volgt het verweer van het college met betrekking tot de overige bezwaarpunten. Deze afweging is echter pas aan de orde als de aanwijzing zou hebben voldaan aan alle toetsingscriteria van de verordening.

Proceskostenvergoeding

Artikel 7:15, tweede lid, van de Algemene wet bestuursrecht bepaalt kortweg dat de kosten die in verband met de behandeling van het bezwaar redelijkerwijs zijn gemaakt door het bestuursorgaan uitsluitend worden vergoed voor zover het bestreden besluit wordt herroepen wegens aan het bestuursorgaan te wijten onrechtmatigheid.

De commissie adviseert het bestreden besluit te herroepen, om de in haar overwegingen omschreven redenen. Naar het oordeel van de commissie is daarom sprake van een aan het bestuursorgaan te wijten onrechtmatigheid en dient het verzoek om vergoeding van de proceskosten van € 1082,00 te worden toegekend. Bij de berekening is uitgegaan van één punt voor de indiening van het bezwaarschrift (2022: € 541,00) en één punt voor het bijwonen van de hoorzitting (2022: € 541,00) waarbij het gewicht van de bezwaarzaak kan worden aangemerkt als “gemiddeld” (wegingsfactor 1).

Conclusie

De commissie concludeert na bestudering van alle relevante stukken, gelet op de bezwaren en hetgeen ter hoorzitting is aangevoerd dat de bezwaren gegrond zijn. Het advies van MOOI Noord-Holland biedt onvoldoende basis om te komen tot het standpunt dat sprake is van voldoende zeldzaamheidswaarde. Daarmee is niet gebleken dat is voldaan aan alle vereisten op grond van de Erfgoedverordening om het pand van het voormalige postkantoor aan de Binnenweg 160 te Heemstede aan te wijzen als gemeentelijk monument.

Advies

De commissie adviseert het college:

- de bezwaren onder “Samenvatting van de bezwaren”, genummerd 2, 3 en 5 gegrond te verklaren en de overige bezwaren ongegrond te verklaren;
- het bestreden besluit te herroepen;
- opnieuw op de aanvraag te beslissen met inachtneming van dit advies; en
- het verzoek om proceskostenvergoeding van € 1082,00 toe te wijzen.

Heemstede, 27 oktober 2022

De commissie voor bezwaarschriften,

secretaris

voorzitter



Regelgeving die belangrijk is

Behorende bij het advies van de commissie voor bezwaarschriften over het bezwaarschrift van **Sportveldweg Project B.V., Pentas Vastgoed Ontwikkeling B.V., Vennep Interholding B.V., Nidifa Holding B.V.**

Verdrag tot bescherming van de rechten van de mens en de fundamentele vrijheden, Rome, 04-11-1950

Artikel 1. Verplichting tot eerbiediging van de rechten van de mens

De Hoge Verdragsluitende Partijen verzekeren een ieder die ressorteert onder haar rechtsmacht de rechten en vrijheden die zijn vastgesteld in de Eerste Titel van dit Verdrag.

Algemene wet bestuursrecht

Artikel 3:4

1. Het bestuursorgaan weegt de rechtstreeks bij het besluit betrokken belangen af, voor zover niet uit een wettelijk voorschrift of uit de aard van de uit te oefenen bevoegdheid een beperking voortvloeit.
2. De voor een of meer belanghebbenden nadelige gevolgen van een besluit mogen niet onevenredig zijn in verhouding tot de met het besluit te dienen doelen.

(...)

Artikel 3:9

Indien een besluit berust op een onderzoek naar feiten en gedragingen dat door een adviseur is verricht, dient het bestuursorgaan zich ervan te vergewissen dat dit onderzoek op zorgvuldige wijze heeft plaatsgevonden.

(...)

Artikel 4:6

1. Indien na een geheel of gedeeltelijk afwijzende beschikking een nieuwe aanvraag wordt gedaan, is de aanvrager gehouden nieuw gebleken feiten of veranderde omstandigheden te vermelden.
2. Wanneer geen nieuw gebleken feiten of veranderde omstandigheden worden vermeld, kan het bestuursorgaan zonder toepassing te geven aan artikel 4:5 de aanvraag afwijzen onder verwijzing naar zijn eerdere afwijzende beschikking.

(...)

Artikel 4:84

Het bestuursorgaan handelt overeenkomstig de beleidsregel, tenzij dat voor een of meer belanghebbenden gevolgen zou hebben die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met de beleidsregel te

dienen doelen.

(...)

Artikel 7:15

1. Voor de behandeling van het bezwaar is geen recht verschuldigd.
2. De kosten, die de belanghebbende in verband met de behandeling van het bezwaar redelijkerwijs heeft moeten maken, worden door het bestuursorgaan uitsluitend vergoed op verzoek van de belanghebbende voorzover het bestreden besluit wordt herroepen wegens aan het bestuursorgaan te wijten onrechtmatigheid.
3. Het verzoek wordt gedaan voordat het bestuursorgaan op het bezwaar heeft beslist. Het bestuursorgaan beslist op het verzoek bij de beslissing op het bezwaar.
4. Bij algemene maatregel van bestuur worden nadere regels gesteld over de kosten waarop de vergoeding uitsluitend betrekking kan hebben en over de wijze waarop het bedrag van de kosten wordt vastgesteld.
5. Indien aan de belanghebbende in verband met het bezwaar een toevoeging is verleend op grond van de Wet op de rechtsbijstand, betaalt het bestuursorgaan de toe te kennen vergoeding aan de rechtsbijstandverlener. De rechtsbijstandverlener stelt de belanghebbende zoveel mogelijk schadeloos voor de door deze voldane eigen bijdrage. De rechtsbijstandverlener doet aan de Raad voor rechtsbijstand opgave van een kostenvergoeding door het bestuursorgaan.

Erfgoedverordening Heemstede 2017

Artikel 4 De aanwijzing tot gemeentelijk monument

1. Het college kan, al dan niet op aanvraag van een belanghebbende, een onroerende zaak aanwijzen als gemeentelijk monument.
2. Een aanvraag van een belanghebbende dient in ieder geval te omvatten: een beschrijving van de onroerende zaak en een onderbouwing van de criteria zoals genoemd het eerste lid van artikel 5.
3. Voordat het college over de aanwijzing een besluit nemen, vraagt zij advies aan de monumentencommissie over de criteria genoemd in het eerste lid van artikel 5.
4. Het vragen van advies aan de monumentencommissie kan achterwege blijven, indien:
 - a. sprake is van een spoedeisend geval;
 - b. het college van mening is dat niet wordt voldaan aan de criteria van het tweede lid van artikel 5.
5. Een voornemen om toepassing te geven aan het eerste lid van dit artikel wordt door het college schriftelijk bekendgemaakt aan alle zakelijk gerechtigden op de onroerende zaak die vermeld staan in de openbare registers, bedoeld in artikel 8, eerste lid, van de Kadasterwet.
6. Voordat het college een onroerende zaak met een religieuze bestemming dat uitsluitend of in overwegend deel wordt gebruikt voor de uitoefening van de eredienst, als gemeentelijk monument aanwijst, voert zij overleg met de

eigenaar.

7. Dit artikel is niet van toepassing op onroerende zaken met de status:
 - a. rijksmonument of
 - b. provinciale monument.

Artikel 5 Toetsingscriteria

1. Voor een aanwijzing als gemeentelijk monument komen onroerende zaken in aanmerking, die volledig of vrijwel volledig voldoen aan de volgende criteria:
 - a. de zaak heeft cultuurhistorische waarde;
 - b. de zaak heeft stedenbouwkundige waarde;
 - c. de zaak heeft architectuurhistorische waarde.
2. Teneinde voor aanwijzing als gemeentelijk monument in aanmerking te kunnen komen dient in ieder geval:
 - a. het casco van een object in een relatief goede staat te verkeren;
 - b. de oorspronkelijke vorm of aanleg in de hoofdpzets nog aanwezig te zijn, tenzij sprake is van een belangwekkende historisch gegroeide situatie;
 - c. de onroerende zaak een zekere zeldzaamheidswaarde te hebben.
3. Teneinde voor aanwijzing als gemeentelijk monument in aanmerking te kunnen 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.

Toelichting op de Erfgoedverordening Heemstede 2017

Artikel 4

Eerste lid

Het besluit tot aanwijzing is een discretionaire bevoegdheid van het college. Na afweging van alle betrokken belangen kan tot aanwijzing worden besloten. De afweging van de belangen van de rechthebbende ten opzichte van de te beschermen monumentale waarden moet uitdrukkelijk gemotiveerd in het besluit naar voren komen (de redengeving). De aanwijzing geeft geen recht op schadevergoeding. De aanwijzing verandert immers over het algemeen niets aan het gebruik van het monument. De uitoefening van genoemde discretionaire bevoegdheid door het college vindt plaats op basis van het huidige behoudende aanwijzingsbeleid, zoals mede opgenomen in de Cultuurnota 2016 t/m 2019.

Tweede lid

Door het college worden uitsluitend onderbouwde aanvragen in behandeling genomen.

Derde lid

Het college moet het advies inwinnen van de monumentencommissie over de criteria genoemd in artikel 5 lid, eerste lid. De verordening bindt het advies niet aan bepaalde voorschriften over vorm en inhoud, los van het gestelde in het eerste lid van artikel 6.

Vierde lid



De verordening bevat geen voorschriften voor de bescherming van de onroerende zaak gedurende de tijd dat de aanwijzingsprocedure loopt. De spoedprocedure kan in situaties met ernstige gevolgen voor de aan te wijzen onroerende zaak bewerkstelligen dat binnen korte tijd de aanwijzing plaatsvindt en beschermingsbepalingen van toepassing zijn. Er moeten - naar het oordeel van het college – gegronde redenen aanwezig zijn om de spoedprocedure te kunnen gebruiken.

In het tweede lid van artikel 5 staan de criteria genoemd waaraan een object in ieder geval moet voldoen om aangewezen te kunnen worden als gemeentelijk monument. Indien het college van mening is dat een object niet aan de criteria van artikel 5, tweede lid voldoet, hoeft toetsing aan artikel 5, eerste lid - en de advisering hierover van de monumentencommissie - niet plaats te vinden.

Vijfde lid

Voor alle zakelijk gerechtigden op de betreffende onroerende zaken is ontvangst van het voornemen van een aanwijzing door burgemeester en wethouders van belang, niet alleen voor de eigenaar. Dit lid is nodig ondanks het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht (Awb) dat belanghebbenden - waaronder zakelijk gerechtigden - zienswijzen naar voren kunnen brengen (artikel 4:8).

Zesde lid

Ingeval van aanwijzing van een onroerende zaak met religieuze bestemming tot gemeentelijk monument is overleg tussen eigenaar en gemeente nodig. Het gaat i.c. om een onroerende zaak die eigendom is van een kerkgenootschap, een zelfstandig onderdeel daarvan, een lichaam waarin kerkgenootschappen zijn verenigd, of van een ander genootschap op geestelijke grondslag en die uitsluitend of voor een overwegend deel wordt gebruikt voor het gezamenlijk belijden van de godsdienst of levensovertuiging. Overleg en overeenstemming betreffen de wezenlijke belangen van de godsdienstuitoefening in de zaak. Voor bijvoorbeeld een pastorie, een catechisatieruimte of verblijven van kloosterlingen geldt deze verbijzondering voor kerkelijke monumenten in de regel dan ook niet. Zij vallen onder de voorschriften die voor de andere onroerende zaken gelden.

Zevende lid

Monumenten die al zijn aangewezen als rijksmonument of provinciaal monument, komen niet voor aanwijzing als gemeentelijk monument in aanmerking.

Artikel 5

In dit artikel worden de algemene toetsingscriteria genoemd waaraan een onroerende zaak dient te voldoen om door het college als gemeentelijk monument te kunnen worden aangewezen.

Bij cultuurhistorische waarde gaat het om

- a. de structuur, bestemming of verschijningsvorm verbonden met een specifieke politieke, culturele, geestelijke, sociale, economische of algemeen lokaal historische ontwikkeling;
- b. de relatie met de geschiedenis van het bouwen in Heemstede;
- c. de zeldzaamheidswaarde qua functie;
- d. het verband met een bepaalde historische gebeurtenis;
- e. het verband met bepaalde historische personen.



Bij stedenbouwkundige waarde wordt gekeken naar

- a. de betekenis vanuit
 - situering
 - markering stadsbeeld
 - representatie vormgeschiedenis van Heemstede
- b. de betekenis vanwege
 - verkaveling
 - inrichting
- c. de zeldzaamheidswaarde qua
 - aanleg
 - structuur
 - relatie met de omgeving

Bij de architectuurhistorische waarde

- a. oorspronkelijkheid van het ontwerp
- b. stilistische betekenis
 - aanzet van een stijl
 - overgang van stijlen
 - prototype van een stijl
- c. zeldzaamheidswaarde qua
 - type;
 - stijl
 - materiaalgebruik
- d. kwaliteit gevelcompositie
- e. kwaliteit detaillering
 - constructie
 - ornamenten
- f. markante verschijningsvorm
- g. kwaliteit ruimtelijk concept

De bescherming betreft uitsluitend de in de redengevende beschrijving weergegeven onderdelen.

Tweede lid

De vraag of aan de criteria van het tweede lid van artikel 5 wordt voldaan is ter beoordeling van het college.

Gemeente Heemstede
T.a.v.
Postbus 35
2100 AJ Heemstede
Per mail: _____@heemstede.nl

Datum 29 november 2022
Kenmerk 100568
Onderwerp Zeldzaamheidswaarde voormalig postkantoor aan Binnenweg 160 te Heemstede

Beste _____,

Hierbij ontvangt u onze notitie over de zeldzaamheidswaarde van het pand aan de Binnenweg 160 te Heemstede.

Projectgegevens

Opsteller: Stichting Dorp, Stad en Land, Rotterdam

Team:

- _____, architectuurhistoricus;
- _____, erfgoed specialist;
- _____, erfgoed specialist.

Stichting Dorp, Stad en Land is een zelfstandige organisatie, gevestigd in Rotterdam, die werkzaam is op het gebied van advisering met betrekking tot ruimtelijke kwaliteit, waaronder erfgoedwaarden.

Opdracht

Gemeente Heemstede heeft in november 2022 aan Stichting Dorp, Stad en Land gevraagd onderzoek te doen naar de zeldzaamheidswaarde van het voormalig postkantoor aan de Binnenweg 160 te Heemstede. Het pand is in 1955 ontworpen en in 1958-1959 gebouwd naar ontwerp van architect Dick Greiner (Greiner 1964).

Opdracht: analyseer nader de zeldzaamheidswaarde van het pand aan de Binnenweg 160. In de bestaande redengevende omschrijving Binnenweg 160 wordt de zeldzaamheid als volgt geformuleerd:

Zeldzaamheid

In de gemeentelijke context heeft het postkantoor een hoge zeldzaamheidswaarde. Het gebouw is één van een reeks elkaar opvolgende voornaamste postkantoren in Heemstede en is hieruit architectonisch gezien het meest uniek. Daarnaast is het één van de weinige voorbeelden van hoogwaardige wederopbouwarchitectuur in Heemstede dat nog bewaard is gebleven en bovendien nog bijzonder gaaf is. Dit maakt het gebouw van belang voor de gemeentelijke bouwgeschiedenis.' (Baggelaar 2022, p. 15)

Werkwijze

Medewerkers van Dorp, Stad en Land hebben literatuuronderzoek uitgevoerd naar de cultuurhistorische context van het voormalige postkantoor in Heemstede. Tevens is het pand vanaf de openbare weg geschouwd (20 november 2022). In de literaturopgave worden de bronnen vermeld die geraadpleegd zijn en als bron hebben gefungeerd voor het opstellen van de notitie.

Definitie

Wat is 'zeldzaamheidswaarde'?

De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) heeft gedefinieerd wat deze dienst onder de zeldzaamheidswaarde verstaat. Voor de cultuurhistorische waardering van de objecten uit de periode van de wederopbouw (1940-1965), zoals in het *Categoriaal onderzoek wederopbouw Postkantoren*, hanteert de dienst voor zeldzaamheidswaarde de volgende definitie: 'Belang van het postkantoor wegens cultuurhistorische, architectuurhistorische, stedenbouwkundige, bouwtechnische en/of typologische zeldzaamheid' (De Korte 2005, p. 49). Een gebouw heeft in dit kader zeldzaamheidswaarde als één of meerdere van deze waarden van toepassing zijn.

Bevindingen

Over de zeldzaamheidswaarde is in de onderzochte literatuur het volgende vermeld:

Lokale zeldzaamheidswaarde

Over de lokale zeldzaamheidswaarde wordt in de onderzochte bronnen gesteld dat het voormalige postkantoor aan de Binnenweg 160 in Heemstede het enige voorbeeld is van een postkantoor uit de bouwperiode in de kern van de gemeente. Het is als voormalig districtspostkantoor het enige voorbeeld van de geschiedenis van de postverwerking in deze gemeente uit de jaren vijftig van de twintigste eeuw. In de preselectie van postkantoren uit de wederopbouw in Nederland uit 2005 is het postkantoor aan de Binnenweg het enige gebouw in Heemstede dat vermeld wordt (De Korte 2005, p. 51).

In een grotere tijdspanne is het te beschouwen als een essentiële schakel in de postgeschiedenis in de gemeente Heemstede, met de nog bestaande voormalige postkantoren Raadhuisstraat 27 uit circa 1889 en een postgebouw Raadhuisstraat 22a, 24a uit circa 1922, beide gemeentelijk monument (Vereniging Oud Heemstede-Bennebroek 2004, p. 62-63).

Bevinding: Het gebouw is in lokaal opzicht als enige postkantoor uit de jaren 1950-1960 van hoge cultuurhistorische zeldzaamheidswaarde; het is een essentieel element uit de geschiedenis van postverwerking voor de wederopbouwperiode (1940-1965).

Nationale zeldzaamheid

Het 'Categoriaal onderzoek wederopbouw 1940-1965 Postkantoren', een analyse opgesteld in opdracht van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg (thans RCE), geeft een overzicht van de ontwikkelingsgeschiedenis van postkantoren in Nederland. Hierin wordt gesteld dat in de jaren vijftig van de twintigste eeuw (1950-1960) in Nederland relatief weinig postkantoren werden gebouwd (De Korte 2005, p. 28). Dit wordt bevestigd in een latere publicatie uit 2013 (Havelaar Wiesman 2013, p. 45-46). Dat betekent dat het nieuwe postkantoor in Heemstede, ontworpen in 1955, gerealiseerd in 1958-1959, in nationaal opzicht één van de weinige typologisch kenmerkende voorbeelden is van postkantoren in deze bouwperiode in Nederland. Bovendien is te verwachten dat het steeds zeldzamer is geworden omdat vanwege reorganisaties in het postbedrijf in de afgelopen jaren veel postkantoren zijn gesloten en werden verbouwd of gesloopt. In 2011 sloot het laatste postkantoor in Nederland zijn deuren (Havelaar Wiesman 2013, p. 8).

Bevinding: In nationaal opzicht heeft het gebouw als voormalig districtspostkantoor uit de bouwperiode 1950-1960 hoge typologische zeldzaamheidswaarde.

Conclusie

Het voormalige postkantoor Binnenweg 160 te Heemstede heeft naast hoge *lokale* cultuurhistorische zeldzaamheidswaarde ook hoge *nationale* zeldzaamheidswaarde, zoals die bij de 'bevinding' nader worden benoemd.

In aanvulling op de cultuurhistorische zeldzaamheidswaarde in de gemeentelijke context die wordt onderschreven door de onderzoekers van Dorp, Stad en Land, is ook sprake van nationale zeldzaamheid.

Literatuur en bronnen

- D. Greiner, 'Post- en telegraafkantoor te Heemstede', in: *Bouwkundig Weekblad*, nr. 16, 1964, p. 200-201
- K. Havelaar, A. Wiesman, *Herbestemming van postkantoren. Een tweede leven voor de burchten van de post*, Rotterdam NAI010 uitgevers 2013
- M. de Korte. *Postkantoren. Categorieaal onderzoek wederopbouw 1940-1965*, RDMZ Zeist 2005
- Vereniging Oud Heemstede-Bennebroek, *Monumenten van Heemstede. Een keuze uit de parels van de Heerlijkheid*, 2004
- S. Baggelaar, MOOI Noord-Holland, *Redengevende omschrijving Binnenweg 160, 2101 JR Heemstede*, 3 januari 2022

Wij zijn uiteraard bereid om een nadere toelichting te geven.

In het vertrouwen u hiermee van dienst te zijn,

Hoogachtend,

De adviseurs van Dorp, Stad en Land