

Verslag van de hoorzitting op 6 oktober 2022 van de commissie voor bezwaarschriften inzake het bezwaarschrift van Sportveldweg Project B.V., Pentas Vastgoed Ontwikkeling B.V., Vennep Interholding B.V., Nidifa Holding B.V..

Aanwezig:

- mevrouw drs. N.C.M. Mulder-Fikke : voorzitter
- mevrouw mr. M.M.M. Buiten : lid van de commissie
- mevrouw mr. A.M.C. Kalff-Hentenaar : lid van de commissie
- de heer mr. A.B. van Rijn : gemachtigde
- de heer Riethoven : namens bezwaarmaker
- de heer P. Koppen : derdenbelanghebbende
- de heer J. Verschoor : derdenbelanghebbende
- mevrouw mr. M.R. Staller : namens het college
- mevrouw K. Sonneveld : namens het college
- de heer J. van Wanum : namens het college
- mevrouw mr. L.A. van der Hoeft - Olgers : secretaris
- mevrouw mr. S.A.C. Claassen : juridisch adviseur

Afwezig:

- de heer O.N. Draijer : namens bezwaarmaker
- de heer J.J. Wessel : namens bezwaarmaker

De voorzitter opent de hoorzitting en geeft aan dat er in de kern sprake is van twee bezwaarpunten, namelijk dat het college niet bevoegd was om het voormalig postkantoor gelegen aan de Binnenweg 160 te Heemstede aan te wijzen als gemeentelijk monument, omdat het pand eerder is afgewezen én – indien het college wel bevoegd is – er zijn inhoudelijke bezwaren tegen de aanwijzing. De voorzitter geeft het woord aan de heer Van Rijn.

De heer Van Rijn maakt gebruik van zijn pleitnota. Deze pleitnota is een bijlage bij dit verslag.

In aanvulling op zijn pleitnota geeft hij aan dat met een definitieve en onherroepelijke aanwijzing als monument wordt bedoeld dat de rechter in laatste instantie een uitspraak hierover doet.

In aanvulling op zijn eerdere bezwaarschrift geeft de heer Van Rijn aan dat bezwaarmaker tot slot verzoekt, met verwijzing naar artikel 7:15, tweede lid, van de Algemene wet bestuursrecht, om vergoeding van de kosten die zij in dit verband met de behandeling van het bezwaar redelijkerwijs hebben moeten maken. Volgens de heer Van Rijn is het een illusie om te denken dat de gemeente zonder schadevergoeding hier doorheen komt.

Mevrouw Staller geeft aan dat zij geen pleitnota heeft. Zij gaat direct in op de pleitnota van de heer Van Rijn. Mevrouw Staller licht toe dat het college van mening is dat er geen sprake is van strijdigheid met artikel 5, derde lid, van de Erfgoedverordening. In het verweerschrift is duidelijk het doorlopen proces geschetst. In 2010 heeft het besluit van het college geleid tot afwijzing van de

monumentenstatus, omdat een uitgebreide omschrijving ontbrak en omdat het pand geen zeldzaamheidswaarde had. In 2011 is een proces gestart met betrekking tot de monumentenstatus die niet tot besluitvorming heeft geleid. Het voornemen was er toen wel om het pand aan te wijzen als gemeentelijk monument. In 2018 heeft het college besloten niet tot aanwijzing van het pand als monument over te gaan. De motivering hiervoor in het besluit was dat de zeldzaamheidswaarde ontbrak, met een verwijzing naar artikel 5, tweede lid, van de Erfgoedverordening. Tevens werd in het besluit verwezen naar artikel 5, derde lid, van de Erfgoedverordening. Dit lid bevat echter een verwijzing naar het eerste lid van hetzelfde artikel. Dit is onjuist. De besluiten zijn namelijk niet afgewezen op grond van artikel 5, derde lid, van de Erfgoedverordening. Artikel 5, derde lid, van de Erfgoedverordening spreekt van het ontbreken van voldoende cultuurhistorische en/of stedenbouwkundige en/of architectuurhistorische waarden. In het besluit wordt wel verwezen naar het element van zeldzaamheid, maar dat is geen waarde zoals bedoeld in het eerste lid. Het pand is derhalve nooit eerder afgewezen op grond van één van de drie waarden zoals genoemd in artikel 5, eerste lid, van de Erfgoedverordening.

Mevrouw Staller wijst erop dat het besluit nog wel bestaat, maar dat deze geen werking heeft door de uitspraak van de voorlopige voorzieningenrechter. Mevrouw Staller reageert op de vraag die de heer Van Rijn stelt in zijn pleitnota, namelijk "hoe zij de opmerking: 'Een volledige sloop van het pand is niet bespreekbaar' moeten duiden. Wil het college nu onder alle omstandigheden sloop gaan tegenhouden, en zo ja, op welke grondslag?". Mevrouw Staller geeft aan dat deze opmerking ziet op het pand met monumentenstatus. In die situatie is volledige sloop onbespreekbaar. Er is wel veel mogelijk met het pand, maar geen sloop. Het is namelijk een monumentwaardig pand en waardig om te behouden.

De heer P. Koppen maakt gebruik van zijn pleitnota. Deze pleitnota is een bijlage bij dit verslag.

In zijn pleitnota noemt hij dat de twee rapporten van architectuurhistoricus W. de Wagt van 2010 en 2015 geen onderdeel uitmaken van het bezwaardossier en de heer Koppen verzoekt deze rapporten alsnog toe te voegen. De commissie wijst de heer Koppen erop dat belanghebbenden tot tien dagen voor het horen nadere stukken kunnen indienen, conform artikel 7:4, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht. De heer Koppen heeft hiervan geen gebruik gemaakt. De commissie vraagt aan de andere belanghebbenden of er bezwaar is tegen het alsnog toevoegen van deze stukken aan het dossier. Daartegen bestaat bezwaar. Om die reden besluit de commissie haar advies te baseren op het dossier zoals dat voor haar ligt. De commissie constateert dat het rapport van architectuurhistoricus W. de Wagt van 2010 deel uitmaakt van het dossier.

De commissie stelt vragen tijdens de hoorzitting aan de belanghebbenden. De belanghebbenden reageren daarop als volgt.

Mevrouw Staller geeft op verzoek van de commissie nadere toelichting waarom bij besluit in 2010 de aanwijzing is afgewezen, aangezien daarover geen verdere inhoudelijke motivering is op welke gronden van de verordening de aanwijzing toen is afgewezen. Mevrouw Staller geeft aan dat aan het betreffende besluit de "Notitie "Aanwijzing Gemeentelijke Monumenten" (2010)" is gehecht. Daarin staat omschreven dat het pand een zekere zeldzaamheidswaarde heeft. In 2010 is de

aanwijzing afgewezen op grond van het ontbreken van zeldzaamheidswaarde en het ontbreken van stukken danwel motivering.

Mevrouw Sonneveld beantwoordt de vraag van de commissie waarom er geen reden was om nadere stukken op te vragen. Zij geeft aan dat de combinatie van factoren ervoor zorgde dat het college het niet opportuun vond om een nadere omschrijving op te vragen. Dat is in 2011 veranderd.

Mevrouw Staller gaat in op het verzoek van de commissie om nadere toelichting te geven met betrekking tot de afwijzing in 2018. De commissie wijst erop dat de aanwijzing destijds is afgewezen op grond van het ontbreken van de zeldzaamheidswaarde en er verwezen wordt naar artikel 5, tweede en derde lid, van de Erfgoedverordening. De commissie benoemt dat de heer Van Rijn in zijn pleitnota stelt dat het een onherroepelijk besluit met formele rechtskracht betreft. Het past dan niet om nu te zeggen dat dat niet juist is, aangezien dat besluit destijds is genomen en er geen bezwaar tegen is ingesteld. Mevrouw Staller wijst erop dat alleen verwezen wordt naar artikel 5, derde lid, van de Erfgoedverordening en dat dit niet nader gemotiveerd wordt. Zij erkent dat de onherroepelijkheid van het besluit vaststaat. Het kan volgens haar echter niet zo zijn dat door een verwijzing naar een verkeerd lid in een onherroepelijk besluit, nu op basis van dat lid niet over kan worden gegaan op aanwijzing. Het college heeft destijds alleen het ontbreken van de zeldzaamheidswaarde gemotiveerd, met dezelfde redenen als in 2010. De bepaling in de verordening was toen gelijk als nu.

Mevrouw Sonneveld geeft antwoord op de vraag van de commissie of er iets gewijzigd is in de zeldzaamheidswaarde. De commissie vraagt zich daarbij af of andere monumentale panden uit de wederopbouwperiode zijn gesloopt of verloren zijn gegaan. Wat is de reden dat er nu anders tegen de zeldzaamheidswaarde wordt aangekeken dan in 2010 en 2018. Mevrouw Sonneveld licht toe dat het pand door verloop van tijd waardevoller zijn geworden. De tijd heeft zijn werk gedaan en er is toename van belangstelling voor monumentale gebouwen. Dat heeft invloed op de zeldzaamheid. Daarnaast wordt ook de functie van het pand als voormalig postkantoor meegewogen. Dat is niet eerder meegewogen. Het pand is namelijk een sluitstuk van vier postkantoren in de gemeente Heemstede en dat is ook een onderdeel van de zeldzaamheid. Die functie was in 2018 ook al bekend, maar toen niet meegewogen. De zeldzaamheidswaarde ziet op twee aspecten, namelijk het pand is een representant van de wederopbouwperiode én de functie van het pand als postkantoor. Naar mate de periode vordert, wordt het pand zeldzamer. Kortom, de zeldzaamheid ziet op de functie van het gebouw als voormalig postkantoor en dat het een representant is van de wederopbouwperiode.

De heer Riethoven gaat in op de vraag van de commissie of er al concrete bouwaanvragen zijn ingediend bij de gemeente. De heer Riethoven antwoordt hierop dat zij op dit moment bezig zijn met de omgevingsvergunningsaanvraag en voornemens zijn deze aanvraag in november in te dienen bij de gemeente. Het aanvragen van een sloopvergunning is niet nodig, omdat het geen monumentaal pand betreft. Om die reden is een sloopmelding voldoende. Het voornemen bestaat om volgend jaar, na 1 februari 2023, te slopen en te bouwen. De heer Riethoven gaat in op de vraag van de commissie of de mogelijkheid bestaat om er gezamenlijk met de gemeente uit te komen. Hij antwoordt hierop dat zij als ontwikkelaar hun huiswerk hebben gedaan die nodig is voor de ontwikkeling

van het pand en ook de benodigde onderzoeken hebben uitgevoerd. Hieronder valt het onderzoek naar de monumentale status van het pand. Het pand is aangekocht in 2021, de voorgeschiedenis van het pand was bekend bij de ontwikkelaar, maar eigenlijk niet belangrijk. Als ontwikkelaar is er gekeken of het pand herbruikbaar is. Dit was alleen het geval door sloop van het pand en realisering van appartementen. Het uitgangspunt is sloop en nieuwbouw. Het is niet mogelijk om tot een oplossing met elkaar te komen.

Mevrouw Sonneveld reageert op de vraag van de commissie over het uitgangspunt dat het college voorheen niet tot aanwijzing overging als de eigenaar tegen de aanwijzing was. De vraag van de commissie is hoe dat op dit moment zit. Mevrouw Sonneveld antwoordt hierop dat dit uitgangspunt met name gold voor particuliere eigenaren. Dat betreft een andere situatie dan in dit geval. In 2011 wilde het college het pand ook aanwijzen als monument, ondanks dat de toenmalige eigenaar (ook een ontwikkelaar) dit niet wilde.

De heer Verschoor reageert hierop dat in de Erfgoedverordening van 2017 niet staat dat de eigenaar akkoord zou moeten gaan met de aanwijzing.

Mevrouw Staller beantwoordt de vraag van de commissie of het klopt dat bij de afwijzingen in 2010 en 2018 alleen het ontbreken van de zeldzaamheidswaarde gold als afwijzingsgrond en niet de afwijzingsgronden die vermeld staan in artikel 5, eerste lid, van de Erfgoedverordening. Mevrouw Staller geeft aan dat het ontbreken van de zeldzaamheidswaarde destijds voor het college voldoende was om tot afwijzing over te gaan met verwijzing naar artikel 5, tweede lid. Toen is er geen onderzoek gedaan, dat is nu wel gebeurd. Op verzoek van de gemeente heeft MOOI Noord-Holland een onderzoek opgevraagd. Dit is gedaan voor de aanvraag van de erfgoedverenigingen.

Mevrouw Sonneveld geeft antwoord op de vraag van de commissie of er in 2018 geen erfgoedcommissie bijeen is geweest. Mevrouw Sonneveld legt uit dat er in 2018 inderdaad geen erfgoedcommissie is geweest, omdat het college niet voornemens was om het pand voor te leggen. Nu is het wel voorgelegd aan de erfgoedcommissie voor onderzoek.

Mevrouw Staller gaat in op de vraag van de commissie wat er nu nieuw is ten opzichte van 2010 en 2018. Zij geeft aan dat het gaat om vier postkantoren in Heemstede die elkaar opvolgen. De commissie wijst erop dat deze postkantoren in 2010 en 2018 ook bestonden en stelt nogmaals de vraag wat er nu nieuw is. Mevrouw Staller legt uit dat de visie en de kijk op monumenten nieuw is, alsmede de aandacht die ervoor is. Daarin is een omslag gekomen. De commissie stelt de vraag of deze gewijzigde visie terug te vinden is in de Cultuurnota. In 2010 stond namelijk dat het voormalig postkantoor niet voldoende kenmerkend was. De Pinksterkerk was een meer voor de hand liggend object voor aanwijzing. Mevrouw Staller licht toe dat in die tijd het voormalig postkantoor inderdaad niet voldoende kenmerkend was. De gewijzigde visie leidt ertoe dat de gemeente de lijn van de vier postkantoren graag wil behouden. Dat is nieuw in de expliciete wegging dat heeft geleid tot aanwijzing van het pand als monument.

De heer Koppen reageert hierop dat dit een nieuw feit betreft in de zin van artikel 4:6 Algemene wet bestuursrecht. De zeldzaamheidswaarde was er zeker wel

eerder, maar het college erkent dat nu pas. Dat moet gezien worden als een nieuw feit. De redenering van het college is dus nieuw.

De heer Verschoor vult dit aan door te vermelden dat de gemeente eerder al heeft ingezien dat er waarde in het gebouw zat, maar heeft destijds de beslissing niet genomen. Met de omslag in het denken over monumenten en het advies van MOOI Noord-Holland in de hand is nu wel dat besluit genomen. Dit is een logisch gevolg voor de gevoelens die al leefden.

De heer Van Rijn wil het beestje bij de naam noemen. De gemeente heeft zich jaren niet geïnteresseerd in het postkantoor tot het project gekocht is door een projectontwikkelaar en er druk ontstond vanuit de samenleving. Ook is er druk uitgevoerd door de erfgoedverenigingen op het gemeentebestuur. Hij geeft aan dat terug moet worden gegaan naar de juridische basis, wat inhoudt dat er twee eerdere besluiten liggen van afwijzing. In het besluit staat vermeld dat artikel 5, derde lid van de Erfgoedverordening wordt erkend, maar daar wordt door het college overheen gestapt. De commissie verduidelijkt dat de vraag die nu aan de orde is of er gewijzigde inzichten zijn over de zeldzaamheidswaarde. De heer Van Rijn geeft aan dat er in 2018 twee andere panden uit de wederopbouwperiode zijn aangewezen. Dat past in het beleid van de gemeente, want de gemeente heeft beleid dat uit elke stijlperiode een pand wordt gekozen. Dat is gebeurd. Hij geeft aan niet te weten wat er sinds 2018 gebeurd is waardoor de zeldzaamheidswaarde van het pand is veranderd. Er is namelijk niets veranderd in de situatie. Een nieuwe visie is geen grond om de zaak te doen kantelen. Tot slot geeft de heer Van Rijn aan dat artikel 4:6 van de Algemene wet bestuursrecht hier niet aan de orde is.

De commissie geeft alle belanghebbenden de mogelijkheid om voor de laatste keer te reageren en eventuele onbesproken zaken naar voren te brengen.

De heer Koppen geeft aan dat de ontwikkelaar zich zorgvuldig heeft voorbereid toen hij het pand aankocht. Hij is benieuwd of de ontwikkelaar is gaan zoeken naar de twee afgewezen besluiten en deze ook heeft gevonden.

De heer Verschoor stelt dat er geen politieke druk heeft plaatsgevonden door de erfgoedverenigingen. Zij hebben alleen een verzoek ingediend en een rapport laten opstellen.

Mevrouw Staller geeft aan dat de ontwikkelaar niet bekend was met het besluit van 2018, omdat deze pas verstrekt is aan hem in de bezwaarschriftenprocedure. Zij weet niet of de ontwikkelaar bekend was met het besluit van 2010. Daarnaast benadrukt zij dat een nieuwe visie wel degelijk kan leiden dat wijziging in het beleid.

Mevrouw Sonneveld benoemt dat het college voorbeelden heeft gegeven aan de projectontwikkelaar van monumentale panden in Heemstede waarbij bepaalde elementen behouden zijn gebleven en er mogelijkheden waren om woningen te realiseren. Het alternatief is sloop en dat is onomkeerbaar. Er zijn voorbeelden in Heemstede waar succesvol woningen zijn gerealiseerd.

De heer Riethoven legt uit dat bij het overgaan tot projectontwikkeling meerdere onderwerpen moeten worden afgevinkt. Het controleren van de monumentenstatus is één van de onderwerpen die in een onderzoek wordt afgevinkt. Zij hebben gezien dat in 2010 het pand was afgewezen. Dat het pand later nog eens is afgewezen is niet erg interessant. Daarnaast is er gekeken naar het bestemmingsplan. Dat is het uitgangspunt van de projectontwikkeling. Hij geeft aan dat zij hun huiswerk uitgebreid hebben gedaan. Het ontwerp dat nu klaarligt, voldoet aan alle kaders binnen de gemeente.

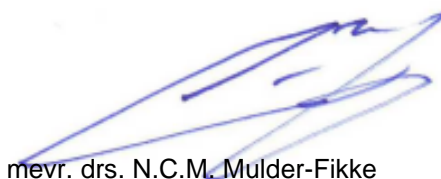
De heer Van Rijn wil graag een afsluitende opmerking maken met betrekking tot artikel 5, derde lid, van de Erfgoedverordening. Op grond van formele rechtskracht is het besluit van 2018 rechtmatig. Men kan meningen en bedenkingen hebben over het besluit, maar de inhoud is in orde. Indien de inhoud niet in orde zou zijn, dan zou het op grond van de formele rechtskracht toch gelden. Juridisch geldt dat men het moet doen met wat er is. Het moet juridisch kloppen en dat is een belangrijk ijkpunt waar men niet omheen kan.

De voorzitter dankt iedereen voor zijn aanwezigheid en sluit de hoorzitting.

Heemstede, 6 oktober 2022
De commissie voor bezwaarschriften,



mevr. mr. L.A. van der Hoeft-Olgers
secretaris



mevr. drs. N.C.M. Mulder-Fikke
voorzitter

Commissie bezwaarschriften

Gemeente Heemstede

Hoorzitting d.d. 6 oktober 2022 om 21.00 uur

Zaaknummer 1049248

PLEITNOTITIE NAMENS

1. Sportveldweg Project B.V.,
2. Pentas Vastgoed Ontwikkeling B.V.,
3. Vennep Interholding B.V.,
4. Nidifa Holding B.V.,
5. Wesstaete Holding B.V.,

bezwaarden.

Advocaat: mr. A.B. van Rijn

Het besluit tot aanwijzing van het object Binnenweg 160 als gemeentelijk monument, dat vandaag in bezwaar aan de orde is, werd op 28 juli jl. hangende bewaar door de voorzieningenrechter geschorst vanwege strijd met artikel 5 lid 3 van de Erfgoedverordening Heemstede 2017. De voorzieningenrechter oordeelt (in r.o. 7.1) dat het bezwaar 'een meer dan redelijke kans van slagen' heeft. Behalve dat het College met de aanwijzing in strijd heeft gehandeld met een algemeen verbindend voorschrift, heeft het College er bovendien inhoudelijk vooralsnog geen blijk van gegeven te handelen in overeenstemming met de eigen uitgangspunten, aldus de voorzieningenrechter. De voorzieningenrechter heeft er tijdens de mondelinge behandeling ook op gewezen dat een vasthouden aan het besluit uiteindelijk de schade aanzienlijk kan doen oplopen hoe langer de procedure duurt. Dat was een duidelijke oproep aan de gemeente om tot inkeer te komen.

Alleen al de strijdigheid met artikel 5 lid 3 van de Erfgoedverordening zal er naar de stellige overtuiging van bezwaarden inderdaad toe moeten leiden dat het College het bezwaar gegrond verklaart en de aanwijzing intrekt. Uiteraard hopen bezwaarden dat uw commissie dit ook aan het College zal adviseren.

Uit het verweerschrift van het College valt op geen enkele wijze af te leiden dat bij het College inmiddels het inzicht is gerijpt dat de aanwijzing strijdig is met een wettelijk voorschrift en ook in andere opzichten strijdig is met het recht, integendeel.

Het College stelt nu ook nog eens met zoveel woorden dat de besluiten van 2010 en 2018 niet mogen meetellen. Wat in het besluit van 2018 staat is fout volgens het College. Het College mag dit wel vinden, ten onrechte overigens, maar hoe dan ook heeft het besluit formele rechtskracht. In dat besluit is sprake van niet-aanwijzing onder meer vanwege art. 5 lid 3 Erfgoedverordening, waarmee het College in 2018 heeft aangegeven dat er eerder sprake is geweest van een afwijzing 'wegens het ontbreken van voldoende cultuurhistorische en/of stedenbouwkundige en/of architectuurhistorische waarden'. Dat is anno 2022 een gegeven. De redenering dat alleen belanghebbenden van destijds een beroep kunnen doen op de formele rechtskracht en dat die dus jegens alle anderen niet geldt, is uit de lucht gegrepen, ondermijnt de rechtszekerheid en zet de verworvenheden van het bestuursrecht en van de Algemene wet bestuursrecht als rechtsbeschermingswet op de tocht.

Dan art. 5 lid 3 Erfgoedverordening. Het betreft een algemeen verbindend voorschrift dat door de gemeenteraad is vastgesteld in de uitoefening van zijn wettelijke bevoegdheid op grond van artikel 3.16 lid 1 van de Erfgoedwet en artikel 149 van de Gemeentewet. Het College mag deze regel niet negeren omdat de regel hem niet uitkomt. Zou een door de wetgever vastgestelde regel door het uitvoerend bestuur opzij mogen worden gezet omdat gewijzigde inzichten dit volgens een bestuursorgaan nodig maken, dan is het hek van de dam. Als een regel in de ogen van het College (zoals het dat uitdrukt) 'ongewenst' is, dan is het alleen aan de wetgever om hier door *aanpassing of intrekking van die regel* verandering in te brengen, met inachtneming van de daarvoor geldende regels en procedures. Zolang in dit geval de gemeentelijke wetgever geen wijziging heeft gebracht

in de reikwijdte van de bestuurlijke bevoegdheid om gemeentelijke monumenten te mogen aanwijzen, is de bestaande regel voor het College een gegeven. Een andere opvatting hierover is in strijd met de beginselen van de democratische rechtsstaat en de dualistische inrichting van de gemeentelijke organisatie.

De rechtszekerheid vereist dat geldende regels door de overheid worden nageleefd. Het College stelt daarentegen dat verzoekers er niet van uit hadden mogen gaan dat het voormalige postkantoor niet meer als monument zouden worden aangewezen en dat er geen sprake is van strijd met de rechtszekerheid doordat het object na twee eerdere afwijzingen in derde aanloop alsnog is aangewezen.

Bezwaarden achten deze opvatting onbegrijpelijk en een ontkenning van de werkelijkheid. Die werkelijkheid is dat artikel 5 lid 3 Erfgoedverordening het andermaal aanwijzen verbiedt wanneer er al eerder een afwijzing wegens het ontbreken van voldoende cultuurhistorische en/of stedenbouwkundige en/of architectuurhistorische waarden heeft plaatsgevonden. Zo staat het ook terecht in het besluit van 2018. Vanzelfsprekend mag de burger er op rekenen dat een geldende regel wordt nageleefd. Door dit niet te doen schendt het College wel degelijk de rechtszekerheid en het vertrouwen op naleving van de wettelijke regels dat de burger mag hebben.

Het College heeft over de eisen van rechtszekerheid kennelijk ruimere opvattingen. Dat blijkt ook uit de stelling in het verweerschrift dat door een terugkomen op de twee eerdere besluiten de rechtszekerheid niet in het geding is omdat bezwaarden in 2010 en 2018 nog geen eigenaar waren. Dat is een misvatting. Alvorens tot koop over te gaan hebben bezwaarden uiteraard een grondig *due diligence*-onderzoek verricht. Op grond van de eerdere besluitvorming in combinatie met het bepaalde in art. 5 lid 3 Erfgoedverordening mochten zij er gerechtvaardigd op vertrouwen dat een aanwijzing als monument niet meer aan de orde was c.q. kon zijn. Vanaf het moment dat verzoekers het object hadden aangekocht wist de gemeente precies wat het plan hiervoor was: sloop en nieuwbouw, gebaseerd op het in 2011, dus na de eerste afwijzing, opgestelde bestemmingsplan. De in 2011 besloten wijziging van het bestemmingsplan maakte het mogelijk om hoger en programmatisch ruimer te bouwen. De gemeente heeft daarmee zelf ingezet op sloop-nieuwbouw. Verzoekers hebben over dit alles vanaf het begin het overleg met de gemeente gezocht. De gemeente was helemaal niet van plan om het object alsnog te gaan aanwijzen. Door het voormalige postkantoor toch als monument aan te wijzen nadat de koop had plaatsgevonden en de voorbereidingen voor herontwikkeling met volledig medeweten van de gemeente al ruimschoots liepen, is niet alleen art. 5 lid 3 Erfgoedverordening maar ook de rechtszekerheid geschonden. Ook de voorzieningenrechter vindt dit.

Het College doet het in het verweerschrift voorkomen alsof bezwaarden vanaf het begin wisten hoe gevoelig alles lag en dat ze niet op een vlekkeloos verloop hadden mogen rekenen. Hier is duidelijk sprake van een verschillende perceptie van de werkelijkheid. Hoe dan ook was het juridisch kader helder: er rustte geen monumentenstatus op het voormalige postkantoor, daar zou ook geen verandering meer in komen, tegen sloop bestonden geen juridische beletselen, op grond van en binnen de grenzen van het

bestemmingsplan was nieuwbouw mogelijk. Bezwaarden hebben vanuit dit kader aan hun plannen gewerkt en mogen hier vanwege de vigerende schorsing van de aanwijzing overigens ook mee doorgaan. Wat het College in het verweerschrift opmerkt maakt dit alles niet anders. Bezwaarden hebben wel toegezegd niet tussentijds te gaan slopen. Daar houden zij zich uiteraard aan. Overigens horen zij in dit verband graag hoe zij de opmerking: 'Een volledige sloop van het pand is niet bespreekbaar' moeten duiden. Wil het College nu onder alle omstandigheden sloop gaan tegenhouden, en zo ja, op welke grondslag?

Ik eindig met twee korte opmerkingen.

Of de schade die door de aanwijzing ontstaat al dan niet voor rekening van de gemeente komt, zal uiteindelijk door de rechter moeten worden beoordeeld. De ontkenning van schadeplichtigheid door de gemeente is niet meer dan een stelling. Bezwaarden zien het anders.

Tot slot lijkt het College te suggereren dat bezwaarden hun verplichtingen niet zouden nakomen als het object een monument zou zijn (wat het op dit moment als gevolg van de schorsing niet is). Het wijst bezwaarden er op dat het bevoegd is 'aan te schrijven op het (moedwillig) verloederen van het monument.' Bezwaarden hebben duidelijk gezegd dat zij hun eigenaarsverplichtingen zullen nakomen. Zolang zij eigenaar zijn, zullen zij dus ook het object onderhouden conform de op hen rustende juridische verplichtingen. Maar van herstel in oude glorie of een herontwikkeling zal geen sprake zijn. Het streven van eigenaars zal er in het geval van een definitieve en onherroepelijke aanwijzing als monument op zijn gericht om het object zo snel mogelijk tegen een verantwoorde prijs te verkopen, omdat binnen de kaders van het monument geen commercieel haalbare ontwikkeling en exploitatie mogelijk is. De schade die bezwaarden lijden zal waar mogelijk op de gemeente worden verhaald.

Bezwaarden verwijzen voor het overige naar het bezwaarschrift.

Bezwaarden verzoeken tot slot met verwijzing naar artikel 7:15 lid 2 van de Algemene wet bestuursrecht om vergoeding van de kosten die zij in verband met de behandeling van het bezwaar redelijkerwijs hebben moeten maken.

Pleitnota van de coalitie HVHB, Cuypersgenootschap en Heemschut als derden belanghebbenden, uitgesproken bij de zitting van de Commissie voor Bezwaarschriften op 6-10-2022 over het bezwaarschrift van Pentas c.s. van 1-6-2022 tegen het besluit van het college van B&W van Heemstede tot het aanwijzen het voormalig postkantoor Binnenweg 160 te Heemstede als gemeentelijk monument

Onze coalitie ondersteunt het verweerschrift van het college van B&W. En is blij dat het college vasthoudt aan de monumentaanwijzing.

Wij willen daarbij en daarenboven de volgende zaken nog eens benadrukken.

1. Artikel 5.3 van de Erfgoedverordening 2017 over uitsluiting van een aanvraag bij eerdere afwijzing op grond van ontbreken van voldoende met name genoemde waarden (uit artikel 5.1)

Aanvraag 2010

De eerdere aanvraag voor de monumentenstatus in 2010 is afgewezen vanwege het ontbreken van voldoende zeldzaamheidswaarde en stedenbouwkundige waarde (artikelen 5.2c en 5.1b van de gemeentelijke Erfgoedverordening 2003). Die waarden waren echter destijds (en nu) aantoonbaar wel aanwezig. Bij de aanvraag 2018 hierna verklaren wij nader. Verder was de afwijzingsgrond het ontbreken van voldoende 'authenticiteit', zoals het toen werd genoemd. Dit is echter geen formele grond voor afwijzing bij het toetsingskader van artikel 5 van de Erfgoedverordening 2003. De aanvraag 2010 is op basis van onjuiste gronden afgewezen.

Aanvraag 2018

De aanvraag 2018 is afgewezen op grond van o.a. het artikel 5.3 (van de inmiddels aangepaste Erfgoedverordening 2017), refererend aan de op onjuiste gronden afgewezen aanvraag 2010. Deze afwijzingsgrond 5.3 bij het besluit van 2018 kon dus niet worden aangewend.

Ook om een andere reden kon bij de toetsing in 2018 deze vermeende afwijzing 2010 niet worden gebruikt; om het artikel 5.3 te kunnen aanwenden voor een afwijzing dient een eerdere aanvraag te zijn afgewezen op grond van 'het ontbreken van voldoende cultuurhistorische en/of stedenbouwkundige en/of architectuurhistorische waarden' (artikel 5.1 Erfgoedverordening 2017). De aanvraag 2010 was echter de facto niet afgewezen vanwege het ontbreken van deze waarden. Dus ook om deze reden kon de aanvraag 2010 niet worden aangewend voor de toetsing in 2018 van artikel 5.3.

Tot slot over deze waarden: die waren aantoonbaar wel voldoende aanwezig bij zowel de toetsingen 2010 als 2018. Dit blijkt uit de deskundigenrapporten van 2010 en 2015 van de hand van architectuurhistoricus Wim de Wagt, onderdeel van de aanvraagprocedure 2010 en 2018. Uit die beide rapporten blijkt overigens tevens dat er zowel in 2010 en 2018 voldoende monumentwaardigheid was. Dit wordt ook nog eens bevestigd door het deskundigenrapport van erfgoedorganisatie Mooi Noord-Holland uit 2021, onderdeel van de aanvraagprocedure 2021/2022, dat o.a. zegt: 'Sinds 2010 heeft het pand niets aan monumentale waarde verloren'.

De genoemde rapporten van Wim de Wagt maken voor zover wij kunnen zien geen onderdeel uit van het bezwaardossier. Wij verzoeken die rapporten alsnog toe te voegen. Zo ook onze zienswijze van 23-2-2022 op het collegebesluit over zijn voornemen tot monumentbenoeming, waar we dit issue van onterechte afwijzingen ook aan de orde hebben gesteld. NB: tijdens de hoorzitting aanvullend gemeld: dit konden wij niet binnen de deadline van uiterlijk 10 dagen voor de hoorzitting doen omdat het verweerschrift van de gemeente waarop we onze bevindingen in deze pleitnota mede hebben gebaseerd, eerst 8 dagen tevoren is verstuurd door uw bezwaarcommissie.

De andere afwijzingsgrond 2018 (en 2010) was artikel 5.2c: 'de onroerende zaak dient een zekere zeldzaamheidswaarde te hebben.' Deze afwijzingsgrond is echter ook onjuist; het begrip 'zeldzaamheidswaarde' werd door B&W te eng uitgelegd door te stellen dat er al enkele gebouwen uit de betreffende wederopbouwperiode waren aangewezen als gemeentelijk monument. Terwijl de zeldzaamheidswaarde volgens de toelichting bij de Erfgoedverordening 2017 vooral gaat over de zeldzaamheid in cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectuurhistorische zin, en dat kunnen veel meer gebouwen zijn dan de enkele waar B&W toen (ten onrechte) vanuit ging.

Conclusie 2010, 2018 en 2022: het besluit tot de afwijzing in 2010 en 2018 is genomen op basis van onjuiste en niet toepasselijke gronden. Daarmee is er de facto bij het besluit 2022 geen sprake van een eerdere afgewezen aanvraag in de zin van artikel 5.3. Het artikel 5.3 kan dus niet worden aangewend als afwijgrond bij het besluit 2022.

2. Het beroep van B&W op hogere wetgeving door het inroepen van artikel 4:6 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) boven het artikel 5.3 uit de Erfgoedverordening 2017 van de gemeente

Afgezien van het ten onrechte aanwenden van artikel 5.3 van de Erfgoedverordening voor afwijzing van monumentaanvragen zoals we dat hiervoor hebben behandeld, en ook afgezien van de overwegingen van B&W in zijn verweerschrift, zijn er ook nog andere redenen voor het beroep op de hogere wetgeving in de Awb.

Het artikel 5.3 zegt letterlijk dat als er eenmaal een aanvraag vanwege ontbreken van bepaalde waarden is afgewezen, er tot in de eeuwigheid geen monumentaanvraag meer kan worden ingediend. Dat kan in het algemeen en ook hier nooit de bedoeling zijn. En juist daarom is er met artikel 4:6 van de Awb een hogere wetgeving van toepassing om onredelijke resultaten en benadeling van het algemeen belang te kunnen corrigeren. Zoals hier aan de orde is.

Het artikel 5.3 is niet opgenomen in de Model-Erfgoedverordening van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG), het adviesorgaan van de gemeenten. De twee landelijke erfgoedverenigingen in onze coalitie zijn dit artikel nooit tegengekomen in onze landelijke praktijk. Ook hierdoor lijkt een beroep op de hogere wetgeving van artikel 4:6 Awb terecht.

3. De uitspraak van de voorzieningenrechter van 28-7-2022

B&W citeert een bepaald tekstdeel uit deze uitspraak in zijn verweerschrift (pagina 3 bovenaan). Dit deel van de rechtelijke uitspraak bevat echter een onjuistheid. De rechter vermeldt dat de gemeente niet handelt in overeenstemming met de eigen standpunten en noemt daar als voorbeelden letterlijk het volgende:

- *'Alleen aanwijzing object dat stijl of periode belichaamt dat nog niet op de lijst voorkomt'* en
- *'Instemming eigenaar/eigenaren'* (bij aanwijzing, red.)

Deze zaken zijn echter niet vermeld in de thans toepasselijke Erfgoedverordening 2017 van de gemeente, en deze uitgangspunten en het in strijd daarmee handelen zijn dus ten onrechte aangehaald door de voorzieningenrechter.

Tot slot

De bezwaarmaker is in tegenstelling tot wat wordt beweerd in zijn bezwaarschrift, niet ingegaan op het moreel appèl van de gemeenteraad om een oplossing te bedenken met behoud van het huidige gebouw.

Niet juridisch van belang, maar de petitie tot behoud van het postkantoor is destijds door bijna 1.000 mensen ondertekend.

Meer informatie:

Namens de coalitie: Erfgoedvereniging Bond Heemschut, Commissie Noord-Holland

Contact: Peter Koppen E peterkoppen@xs4all.nl M 06-29010389