



MEMO

Aan	: Gemeenteraad Leusden
Van	: College B&W
Datum	: Dinsdag 23 juni 2020
Betreft	: Reactie college naar aanleiding van informatieronde 11 juni 2020

Op 11 juni 2020 vond de informatieronde plaats over het raadsvoorstel 'Bestemmingsplan 'Parapluplan Cultureel Erfgoed Leusden' en partiële herziening beheersverordeningen'. Naar aanleiding van de informatieronde waren er twee aspecten die om een nadere reactie van het college vroegen. 1. Uitleg er de lijst beoogd gemeentelijk monumenten, 2. Reactie op brieven van het 't Schoutenhuis die kort voor de informatieronde aan de raad waren toegezonden.

1. Uitleg lijst beoogd gemeentelijk monumenten

De historische kring Leusden (HKL) heeft voorgesteld de bestaande lijst beoogd gemeentelijk monumenten aan te vullen met panden die in de onafhankelijke beoordeling de hoogste waardering hebben gekregen en nog niet op de lijst uit 2015 stonden. En deze panden met deze hoogste waardering actief (zonder instemming van de eigenaar) aan te wijzen als gemeentelijk monument.

De gemeente heeft in haar Erfgoedverordening bepaald dat een object niet aangewezen kan worden als gemeentelijk monument indien de eigenaar niet instemt. Hoewel de wens van de HKL is om over te gaan tot aanwijzing, is dit vanuit de Erfgoedverordening niet mogelijk. We hebben wel gemeend deze objecten aan de lijst toe te moeten voegen, zodat er overleg kan plaatsvinden met mogelijke aanwijzing tot gevolg. Met de eigenaren van de objecten die toegevoegd zijn, zeven extra objecten, zal dan ook overlegd worden of zij in kunnen stemmen met aanwijzing en op welke wijze.

Zie voor het overzicht de bijgevoegde lijst.

2. Reactie brieven van 't Schoutenhuis

Hieronder een beknopte samenvatting van de brieven, met daarbij de reactie van het college.

Brief 't Schoutenhuis op reactie zienswijze Landgoed Den Treek-Henschoten N.V.

1.1 Definitie sloop

't Schoutenhuis geeft aan dat de definitie van 'slopen' te ruim is geformuleerd en dat hierdoor onderhoud, een verbouwing of uitbreiding van een pand vrijwel altijd vergunningplichtig zullen zijn. Bij onderhoud, verbouw of uitbreiding zullen namelijk vrijwel altijd onderdelen van gebouwen worden afgebroken/vervangen. Daarbij wordt verwezen naar de motie van 18 april 2019 waarin uw raad het college heeft gevraagd om een lichte bescherming en uitsluitend een sloopvergunning verplicht te stellen. Volgens 't Schoutenhuis wordt hieraan geen gehoor gegeven.



Voorts is gesteld dat in de reactie op de zienswijze hieraan voorbij is gegaan en niet nader is gespecificeerd wat onder 'sloop' wordt verstaan in het kader van dit parapluplan.

Reactie:

Conform de motie van uw raad is in het parapluplan uitsluitend een vergunningplicht voor slopen opgenomen, de lichte bescherming.

Zoals 't Schoutenhuis zelf al aangeeft is het begrip 'slopen' in het parapluplan gedefinieerd, en wel als:

1.24 slopen

het geheel of gedeeltelijk afbreken van (onderdelen van) gebouwen en andere bouwwerken

Waar 't Schoutenhuis aan voorbij lijkt te gaan is dat het parapluplan niet voor alle werkzaamheden die onder 'slopen' vallen een sloopvergunning vereist. Zo is geen sloopvergunning vereist voor slopen dat plaatsvindt in verband met bouwwerkzaamheden waarvoor in artikel 2 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) is bepaald dat deze vergunningsvrij zijn (d.w.z. geen vergunning voor bouwen en geen vergunning voor gebruik in strijd met het bestemmingsplan of beheersverordening), zie artikel 2.2.1 onder c van de planregels van het parapluplan.

Als het gaat om, zoals 't Schoutenhuis het noemt, "onderhoud, verbouw of uitbreiding" die vergunningsvrij is ingevolge artikel 2 van bijlage II Bor dan is voor de daarmee verband houdende sloopwerkzaamheden op grond van dit parapluplan geen sloopvergunning vereist. Het is dus niet zo dat het parapluplan sloopwerkzaamheden in verband met een verbouwing of uitbreiding altijd sloopvergunningplichtig maakt.

Is het "onderhoud, verbouw of uitbreiding" van een ingevolge dit parapluplan aangewezen cultuurhistorisch waardevol gebouw niet vergunningsvrij, dan betekent dit dat het parapluplan voor de hiermee verband houdende sloopwerkzaamheden – naast de al op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) vereiste vergunning voor bouwen – een sloopvergunning vereist, tenzij een van de andere uitzonderingen op de sloopvergunningplicht uit artikel 2.2.1 onder c van toepassing is.

In de reactie op de zienswijze is dit ook aangegeven. Het is juist dat daarbij niet expliciet is ingegaan op de definitie van slopen, maar dit is wel de rode draad in de reactie op de zienswijze. De reactie in de zienswijze, zoals hiervoor toegelicht, maakt naar onze mening voldoende duidelijk dat het parapluplan niet voor alle sloopwerkzaamheden een sloopvergunning verplicht stelt. De definitie van 'slopen', zoals opgenomen in de begripsbepalingen van het parapluplan is daarbij niet uitsluitend bepalend. Het gaat om de vergunningplicht voor slopen zoals opgenomen in artikel 2.2.1 van het parapluplan.

Samenvattend houdt dit in dat er geen sloopvergunning hoeft te worden aangevraagd wanneer een activiteit vergunningsvrij is. Is er wel een vergunningsplicht én betreft het werkzaamheden aan de kenmerkende waarden, zoals omschreven in het parapluplan, dan is een omgevingsvergunning voor het slopen nodig. In een vooroverleg kan worden vastgesteld of hiervan sprake is en of er dus vergunning voor het slopen nodig is.

1.2 Motivering aanvraag



Voor 't Schoutenhuis is het niet duidelijk wat de omvang en inhoud van de motivatie is voor het aanleveren van een vergunningsaanvraag. Daardoor is het onduidelijk of de motivering door de aanvrager mag worden opgesteld of dat dit door een extern bureau/bouwhistoricus moet gebeuren. Zij is van mening dat als bij het vooroverleg hier afspraken over gemaakt moeten worden dit het bevoegd gezag teveel ruimte geeft om onredelijke eisen op het gebied van de motivering te verlangen.

Reactie:

In de regels van het parapluplan is over de motivering van de aanvraag het volgende bepaald:

2.2.2 Movering van de aanvraag

De aanvrager dient de aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.2.1 te voorzien van een movering.

Dit is bewust niet nader ingekaderd omdat we maatwerk willen blijven bieden. Daarbij kan het, afhankelijk van de redenen voor de sloopvergunningaanvraag, voldoende zijn dat de onderbouwing wordt aangeleverd door de aanvrager zelf maar het kan ook nodig zijn dat er een onderzoek door een extern deskundige wordt overgelegd. Indien hierover bij de aanvrager onduidelijkheid bestaat biedt het vooroverleg de mogelijkheid om hier met de gemeente afspraken over te maken.

In de zienswijze van het Landgoed Den Treek – Henschoten N.V. was verzocht om artikel 2.2.2 als volgt aan te passen: *de aanvrager dient de aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.2.1 te voorzien van een beknopte motivatie. Het overleggen van een motivatie is niet nodig indien naar het oordeel van het bevoegd gezag uit andere beschikbare informatie afdoende bekend is dat er geen sprake is van aantasting van de waarde als beschreven in bijlage 1.*

Naar onze mening wordt daarmee geen recht gedaan aan de diversiteit van aanvragen waarmee wij te maken kunnen krijgen en een 'beknopte' motivering zal niet altijd voldoende zijn. Als sprake is van "andere beschikbare informatie" dan kan de aanvrager de gemeente hier ook op wijzen en bestaat er geen bezwaar om dit bij de aanvraag te voegen. De gemeente zal geen overbodige informatie vragen, dat wil zeggen niet meer informatie vragen dan nodig is om eigenaarsbelang goed te kunnen afwegen tegen het behoud van cultuurhistorische waarden van het pand. In het vooroverleg met de gemeente kan gezamenlijk met de aanvrager bekeken worden wat de reden voor de aanvraag is, hoe het sloopplan eruit ziet en wat ervoor nodig is om te kunnen beoordelen of daaraan medewerking kan worden verleend. Met het hanteren van de omschrijving zoals in het parapluplan is opgenomen, wordt hierop ingespeeld.

1.3 Voorwaarden aan omgevingsvergunning

't Schoutenhuis is van mening dat het opnemen van voorschriften bij de vergunning tot rechtsonzekerheid leidt voor eigenaren van cultuurhistorische waardevolle panden.

Reactie:

Dit punt is nieuw, en was niet opgenomen in de zienswijze van het Landgoed.



In het parapluplan is bepaald dat aan de sloopvergunning voorschriften kunnen worden verbonden. Dit is een gebruikelijke bepaling. In artikel 2.22 lid 2 Wabo is eveneens bepaald dat aan een omgevingsvergunning voorwaarden kunnen worden verbonden.

Vrijwel aan elke omgevingsvergunning worden voorwaarden verbonden. Hierin worden afspraken vastgelegd behorende bij de omgevingsvergunning. Voor de sloopvergunning zouden denkbare voorwaarden kunnen zijn dat de start sloop wordt gemeld, hoe het sloopafval wordt afgevoerd, of op welke wijze invulling is gegeven aan maatwerkoplossingen.

1.4 Multi-interpretabele teksten

Volgens 't Schoutenhuis is er, naar aanleiding van de door hun hiervoor aangegeven punten, sprake van multi-interpretabele teksten. Waarbij volgens 't Schoutenhuis de regeling voor cultuurhistorische waardevolle objecten misschien uiteindelijk evenveel beperkingen kent als voor gemeentelijke monumenten.

Reactie:

Het plan bevat de nodige afwegingsruimte, om maatwerkoplossingen te bevorderen, vanuit de gedachte 'samenleving voorop' en het in het plan benoemde eigenaarsbelang. Daarbij is vaak juist niet de behoefte aan onbuigbare kaders, maar worden er oplossingen gezocht passend bij elk uniek initiatief. Wij nodigen dan ook initiatiefnemers van een sloopplan uit met ons hierover in (voor)overleg te treden, om onnodige inspanningen (en kosten) van hen te voorkomen en waar nodig nadere tekst en uitleg te geven van de regeling. Wij zijn van mening dat wij hiermee een regeling hebben voorgesteld die alle ruimte geeft aan initiatiefnemers om (samen met de gemeente) te komen tot een passend (sloop)plan voor het door ons gewaardeerde cultureel erfgoed. Sloop blijft in principe mogelijk en we behouden een 'passief' aanwijzbeleid ten aanzien van gemeentelijke monumenten (waarbij sloop zelden aan de orde is). Deze flexibele insteek is (redelijk) uniek in Nederland.

De bescherming van gemeentelijke monumenten gaat verder dan de regeling in het parapluplan. Het is verboden zonder vergunning een gemeentelijk monument, af te breken, te verstoren, te verplaatsen, in enig opzicht te wijzigen, te herstellen, te gebruiken of te laten gebruiken op een dusdanige wijze, dat het wordt ontsierd of in gevaar gebracht (artikel 2.2 lid 1 onder b Wabo juncto de Erfgoedverordening Leusden 2018). Voor de volledigheid met de landgoederen is de afspraak dat de panden op lijst met beoogd gemeentelijke monumenten niet worden benaderd voor de aanwijzing als gemeentelijk monument,

1.5 Beheersverordeningen

't Schoutenhuis meent dat het onacceptabel is dat er geen beroep aangetekend kan worden tegen de beheersverordening, mede aangezien zij van mening zijn dat de zienswijze van het landgoed niet volledig beantwoord is.

Reactie:

Het is wettelijk bepaald dat tegen de vaststelling van een beheersverordening geen beroep mogelijk is. Voor dat deel van de gemeente waarvoor thans een beheersverordening geldt, moet de regeling van het parapluplan worden ingevoerd door een aanpassing van die beheersverordening. De regeling in de beheersverordening is exact hetzelfde als in het paraplubestemmingsplan.



Gelet op de zienswijze van het Landgoed en de voorliggende brief van 't Schoutenhuis zien wij geen reden om de regeling aan te passen. Mocht een beroepsprocedure tegen het paraplubestemmingsplan bij de Raad van State leiden tot een gegrond beroep, dan zullen wij uw raad verzoeken om de gevolgen van die uitspraak ook van toepassing te verklaren op de beheersverordeningen en uw raad verzoeken om die aan te passen in lijn met de uitspraak van de Raad van State.

Brief 't Schoutenhuis op reactie zienswijze Stichting De Boom

2.1 Mogelijkheid tot inspreken

't Schoutenhuis geeft aan niet in de gelegenheid gesteld te zijn om persoonlijk in te spreken, wat volgens 't Schoutenhuis leidt tot een groot, eigenlijk onacceptabel, gemis van de mogelijkheid om interactie te hebben met raadsleden.

Reactie:

Alle indieners van een zienswijze zijn op de hoogte gebracht van de wijze waarop de informatieronde zou plaatsvinden, met daarbij de mogelijkheid om met de griffie contact op te nemen over de mogelijkheden tot inspreken. Zoals bekend hebben twee indieners van een zienswijze gebruik gemaakt van deze mogelijkheid en hebben ingesproken. Wij herkennen ons dan ook niet in het niet bieden van een gelegenheid.

2.2 Definitie sloop

Zie voor samenvatting 1.1

Reactie:

Zie voor reactie 1.1

2.3 Motivering aanvraag

Zie voor samenvatting 1.2

Reactie:

Zie voor reactie 1.2

2.4 Voorwaarden aan omgevingsvergunning

Zie voor samenvatting 1.3

Reactie:

Zie voor reactie 1.3

2.5 Multi-interpretabele teksten

Zie voor samenvatting 1.4

Reactie:

Zie voor reactie 1.4

2.6 Beheersverordeningen

Volgens 't Schoutenhuis is het onoirbaar dat er zonder vooraankondiging sprake is van een partiële herziening van beheersverordeningen. Waarbij wordt gemeend dat het onacceptabel



is dat er geen beroep aangetekend kan worden tegen de beheersverordening, mede aangezien zij van mening zijn dat de zienswijze van de stichting niet volledig beantwoord is.

Reactie:

Tegen het vaststellen van een beheersverordening is (wettelijk) geen beroep mogelijk. De Wro kent ook geen voorbereidingsprocedure voor de beheersverordening. Er is een zienswijzenmogelijkheid geboden. De regeling in de beheersverordening is exact hetzelfde als in het paraplubestemmingsplan, en gelet hierop zien wij ook geen noodzaak om op aanvullende wijze hierover te communiceren of opnieuw eigenaren te betrekken.

Gelet op de zienswijze van de Stichting en de voorliggende brief van 't Schoutenhuis zien wij geen reden om de regeling aan te passen. Mocht een beroepsprocedure tegen het paraplubestemmingsplan bij de Raad van State leiden tot een gegrond beroep, dan zullen wij uw raad verzoeken om de gevolgen van die uitspraak ook van toepassing te verklaren op de beheersverordeningen en uw raad verzoeken om die aan te passen in lijn met de uitspraak van de Raad van State.