

Verslag: Informatieavond aanwijzing gemeentelijk monument-light

Datum: 3-6-2015
 Tijd: 19.30-21.30
 Plaats: Oude Groningen Museum, Praediniussingel 59 Groningen.
 Aanwezig: Simone van der Meulen (onafhankelijk voorzitter), Joris van Haften (senior Erfgoed gemeente Groningen), Roeland van der Schaaf (wethouder), Claudia Versloot (restaurantie deskundige), Taco Tel (bouwhistoricus gemeente Groningen), Robbert Leeuw (jurist gemeente Groningen).
 + aanwezigheidslijst
 Afwezig (m.k.): Rita Overbeek (architectuurhistoricus)
 Notulist: Nienke Smit (Notuleerservice Mooi Werk)

1. Opening

Simone van der Meulen opent de vergadering om 19.34.

2. Inleiding door Joris van Haften

Joris van Haften vertelt over de achterliggende redenen voor de aanwijzing van de status 'monument-light', waar de aanwezigen een brief over hebben ontvangen. De nieuwe aanwijzing van gemeentelijke monumenten staat in verband met het nieuwe bestemmingsplan binnenstad dat in november 2014 van kracht is geworden. Het oude bestemmingsplan dateert uit 1995 en is flink verouderd. In dat bestemmingsplan wordt er veel ruimte gelaten voor ontwikkeling in de binnenstad. Deze ruimte wil de gemeente deels behouden, maar daarnaast wil men meer aandacht geven aan de historische waarde van de binnenstad. Groningen heeft een mooie oude binnenstad met een nagenoeg origineel middeleeuws stratenplan (google: cultuurhistorische waardenkaart Groningen). Aan deze historie wordt veel waarde gehecht, zowel door de bewoners, als door toeristen. Het is dan ook meermaals uit onderzoeken gebleken dat een oude binnenstad veel positieve waarde heeft voor een stad in de zin dat mensen zich graag er willen vestigen, dat de stad aantrekkelijk is voor toeristen en macro-economisch opzicht veel rendement geeft. Voor de eigenaar van een als monument bestempeld pand heeft hier ook individueel profijt van in de zin dat de waardeontwikkeling van monumenten over het algemeen goed is. Dit geldt zeker voor rijksmonumenten en in beperktere mate voor gemeentelijke monumenten. Een belronde langs een aantal makelaars in Groningen liet ook zien dat aan de verkoopbaarheid de monumentenstatus weinig verandert.

Er is door het college van B&W gekozen om meer panden aan te wijzen als gemeentelijk monument om de cultuurhistorische waarde van de binnenstad beter in stand te houden. Hiervoor is gekozen voor een nieuw type monument, het zg. 'monument-light'. Dit betekent dat slechts een gedeelte van het pand wordt aangewezen als gemeentelijk monument, waaronder het exterieur vanaf de openbare ruimte en in een aantal gevallen bepaalde bouwhistorisch waardevolle delen van het casco. Op deze manier blijft het aanzicht van de stad zo goed mogelijk beschermd, terwijl er ook ruimte voor ontwikkeling blijft. Op dit moment is ca 23% van de bebouwing in de binnenstad beschermd, dit gaat met deze aanwijzronde naar ca 30%. Er is daarnaast dus nog voor 70% van de panden ontwikkelruimte. Eigenaren met een pand dat de status 'monument-light' heeft gekregen, hebben alleen een erfgoedtoets bij de vergunning nodig voor veranderingen aan de beschermde delen van het pand.

In de bijlages die met de brief werden meegezonden stonden onder andere de selectiecriteria die zijn gebruikt bij de aanwijzing van de status als monument. In bijlage 1 staat een uitleg van op welke gronden de bouw- cultuur en architectuurhistorische waarde is bepaald.

In bijlage 2 staan welke rechten en plichten er horen bij de status van gemeentelijk monument. Het is wat dit betreft een kwestie van 'geven en nemen'. Aan de ene kant wordt er een deel van de vrijheid ingenomen; voor verbouwingen of onderhoud zal toestemming moeten worden gevraagd en een vergunning moeten verleend met erfgoedtoets. Aan de andere kant kan in het kader van 'beter verbeteren' en beperkte subsidie worden verstrekt en is het mogelijk een laagrentende lening af te sluiten (tot €25,000 hypotheekvrij) voor onderhoud van de monumentale delen.

Op 30 juni a.s. neemt het college van B&W een besluit. Hierna is er de mogelijkheid om bezwaar te maken.

Het boekwerk met alle redengevende omschrijvingen van de gemeentelijke monumenten-light is te raadplegen (google: monument-light gemeente Groningen)

3. Virtuele rondleiding langs een aantal panden door Taco Tel

Taco Tel vertelt over de cultuurhistorische- en bouwhistorische waarde van een aantal van de nieuwe monumenten, geïllustreerd met plaatjes.

4. Wethouder Roeland van der Schaaf geeft een inleiding

De wethouder gaat in op het waarom van het besluit tot het aanwijzen van nieuwe panden als gemeentelijk monument. Bij veel panden kun je jezelf verbaasd afvragen waarom deze niet allang de monumentale status hebben gekregen. Bij de motivatie is het argument dat de panden 'mooi' zijn niet genoeg. Het gaat om de kwaliteit van de binnenstad, kwaliteit van leven en de aantrekkingskracht van de stad, zowel economisch als toeristisch. Daarnaast maken de gebouwen deel uit van de identiteit van Groningen, deze monumenten bewaren het verleden. De gemeente ziet de eigenaren van deze panden dan ook als bondgenoten in het streven de historische binnenstad zo goed mogelijk te bewaren en te verzorgen. In de nieuwe woonvisie staat dit streven ook beschreven. De aandacht voor het conserveren van de uitstraling van de panden gaat gepaard met een flexibele houding ten opzichte van wat er aan de binnenkant van de gebouwen mogelijk is. De wethouder snapt het heel goed als er wat dubbele gevoelens bestaan tegenover het besluit: aan de ene kant ben je als huiseigenaar trots op de monumentale waarde van je pand, aan de andere kant betekent het voor jezelf een beperking.

Hierna wordt de gelegenheid gegeven alvast vragen te stellen.

Dhr Pijbes wil graag weten waarom de focus ligt bij de buitengevel en niet aan de binnenkant. Waarom is er niet voor gekozen om het hele pand te inventariseren?

De wethouder antwoordt dat dit een kwestie is van keuzes maken en prioriteiten stellen, en dat deze keuze niet zozeer inhoudelijk is ingegeven. Hij sluit dan ook niet uit dat er in de toekomst een tweede ronde zal plaatsvinden waarbij alsnog ook het interieur van de panden wordt meegenomen in de overweging.

Dhr Van Kampen wil graag weten of er nog een inventarisatieronde komt? Voor zijn gevoel zijn er nu veel panden buiten beschouwing gelaten die wel een monumentale waarde bezitten.

De wethouder antwoordt: ook dit is in de toekomst mogelijk, maar er is nu gekozen om

prioriteiten te stellen en een beperkt deel van de panden mee te nemen.

Dhr Journee maakt zich zorgen wat er gebeurt met panden die nu nog geen monumentale status hebben gekregen, waarvan er wel bouwaanvragen worden ingediend. De kans bestaat dat er veel monumentale waarde verloren gaat.

De wethouder benadrukt dat alle panden in de binnenstad vallen onder beschermd stadsgezicht, dit heeft echter een (beperkt) beschermingswaarde. Ook voor verbouwingen van deze panden is een vergunning nodig, daar toetst welstand op. Daarnaast denkt de gemeente altijd mee over een zo goed mogelijk oplossing en wordt er geadviseerd. Er bestaat geen onofficiële lijst van panden die in een tweede ronde alsnog de monumentale status zouden krijgen.

Mvr Holtslag wil graag weten wat het precieze verschil is tussen een monument-light en een gewone status van gemeentelijk monument?

Deze vraag zal na de pauze uitgebreid worden behandeld.

Dhr Vos maakt zich zorgen over de schade door aardbevingen in de stad aan monumenten. Hij wil graag weten wat de gemeente doet om de monumentale panden hiertegen te beschermen?

De wethouder benadrukt dat de aardbevingsproblematiek onder voortdurende aandacht van de gemeente en het college staat. Het is waar dat de schade aan nieuwbouw makkelijker is te voorkomen dan aan monumenten. Er wordt gewerkt aan allerlei innovatieve oplossingen waarbij er verstevigingen worden aangebracht zonder het monumentale karakter te verstoren. Hoe vervelend ook, wel is het zo dat de binnenstad relatief weinig schade ondervindt van de aardbevingen als je dat vergelijkt met een gebied als Loppersum.

Pauze: 20.25-20.40 uur

5. Vragenronde

Dhr Pijbes vraagt hoe de bouwhistorische waarde wordt bepaald?

Taco Tel vertelt dat men de afgelopen jaren bezig is geweest met het inventariseren van de gebouwen in de binnenstad die tot 1830 zijn gebouwd. Bij veel panden is ook de binnenkant gekeken naar welke (middeleeuws) elementen nog aanwezig waren. Veel panden die bij de monumenteninventarisatie van 20 jaar geleden nog niet zijn aangemerkt, zijn dat nu wel. Dit komt omdat we tegenwoordig weer veel meer kennis hebben over de stad en de bouwhistorie van Groningen.

Mvr Holtslag stelt nogmaals haar vraag over wat het precieze verschil is tussen de status van gemeentelijk monument en monument light?

De gemeentelijke monumenten vallen onder de gemeentelijke erfgoedverordening, deze lijkt op de monumentenwet waar rijksmonumenten onder vallen. Gemeentelijke monumenten-light vallen ook onder de gemeentelijke erfgoedverordening, maar alleen op onderdelen: het exterieur en bepaalde elementen in het interieur, zoals verwoord in de redengevende omschrijving. De rest van het pand valt niet onder de beschermde status. Voor wijzigingen aan de onbeschermde onderdelen is geen erfgoedtoets nodig bij een verbouwaanvraag.

Het dak van het pand van mevrouw Holtslag is deels beschermd. Betekent dit dat je daardoor aan het gehele dak niets meer mag veranderen?

Er wordt bevestigd dat het gedeelte dat vanaf de straat zichtbaar is, bescherming geniet. Voor dit gedeelte heb je dus een vergunning nodig om te kunnen veranderen.

Mevrouw Holtslag wil graag weten of vergoedingen dan beschikbaar zijn voor onderhoud voor het hele pand of alleen de onderdelen? In het geval van het dak is dit moeilijk te scheiden.

Er wordt geantwoord dat de vergoeding alleen geldt voor de instandhouding van de aangewezen beschermde delen van het pand.

Dhr Vooijs wil graag weten wat de status beschermd monument-light meer biedt dan het predicaat beschermd stadsgezicht?

Taco Tel antwoordt dat het bij beschermd stadsgezicht gaat om een stedenbouwkundige globale bescherming van de panden in de binnenstad. De monument-light status beschermt veel meer op detail-niveau, bijvoorbeeld ook de ramen in de gevel.

De heer Vooijs wil graag weten of de bescherming op dit moment al is ingegaan?

Dit klopt inderdaad. De voorbescherming geldt vanaf het moment dat de brief was gedateerd. Over de definitieve aanwijzing moet het college nog een besluit nemen.

Mvr Brummelhuis wil graag een suggestie doen aan de gemeente. Veel eigenaren, zoals zij zelf, hebben de laatste jaren al flink geïnvesteerd om hun pand in goede conditie te houden of om monumentale elementen terug te brengen. Deze inspanning wordt nu (mede) erkent door de aanwijzing als monument. Zou het niet heel mooi zijn om de subsidie die beschikbaar komt ook met terugwerkende kracht te laten gelden? Hier zou eventueel een termijn van 5 jaar aan kunnen worden gesteld. Op deze manier kan de gemeente iets terug doen voor deze betrokken bewoners.

Robbert Leeuw erkent dat de gedachte erg mooi is, maar dat subsidies nooit achteraf worden verstrekt. Dit heeft te maken met de regelgeving en omdat de bewijslast vaak moeilijk te geven is. Overigens is instandhouding iets anders dan verfraaiing.

Mvr Holthuis meent dat in sommige gevallen dit (zie voorgaande vraag) erg makkelijk te bewijzen is. Haar eigen pand was bij aankoop haast rijp voor de sloop en is door de huidige eigenaar opgeknapt. Het werk is in die zin al gedaan voor de gemeente. Daarnaast wil ze graag weten wat de precieze waarde is van beschermd stadsgezicht? En of het niet nodig is om het geheel beter te beschermen, bijvoorbeeld via het welstandsbeleid, waarbij beter wordt gekeken naar de waarde voor de omgeving?

Joris van Haften antwoordt hierop dat er wel een zekere overlap is tussen het welstandsbeleid en de monumententoetsing, maar dat de aanwijzing van de monumentenstatus veel meer duidelijkheid geeft over de te beschermen waarden van het pand.

Dhr Holtslag wil graag weten wanneer je precies in overleg moet met de gemeente over onderhoud aan je pand? Moet dit ook bijvoorbeeld wanneer er geschilderd wordt?

Joris van Haften antwoordt dat dit in principe geldt vanaf de dagtekening van de brief die de bewoners hebben ontvangen. Het is verstandig altijd in overleg te gaan met de gemeente, om misverstanden te voorkomen. In de bijlage van de brief staat uitgebreid uitgelegd bij welke werkzaamheden een vergunning moet worden aangevraagd.

Claudia Versloot vult hierop aan dat het aanvragen van een vergunning niet nodig is bij gewoon

onderhoud, zoals schilderwerk in de bestaande kleur. Wel moeten de oude verflagen blijven zitten (kleurarchief). Voor andere kleuren moet vergunning worden aangevraagd. Informatie hierover kan gemakkelijk worden ingewonnen via erfgoed@groningen.nl

Dhr Pijbes vraagt of het nu gaat om twee regelingen: onderhoud en verbeterregeling. Waarom is dit zo?

Joris van Haaften antwoordt dat er twee verschillende doelen zijn. Instandhouding (onderhoud), daarvoor is de laagrentende lening in het leven geroepen en anderzijds herstel van de cultuurhistorische waarden, daarvoor is de subsidieregeling. Bij het onderhoud wil de gemeente graag dat het gehele pand wordt aangepakt. De monumentenwacht maakt een rapport op waarin staat wat er moet en mag gebeuren. Het opmaken van het rapport is voor rekening van de gemeente.

De heer Pijbes doet vervolgens de suggestie dat er voor de nieuw aangewezen monumenten een uitzondering kan worden gemaakt, dat eenmalig ook het onderhoud niet onder de lening, maar onder de subsidieregeling valt.

Joris van Haaften vindt dit een interessante suggestie en wil het voorleggen aan het college.

Dhr Kuijpers meldt dat hij schrikt van de boodschap dat de status beschermd stadsgezicht eigenlijk boterzacht is. Is het ook denkbaar dat een pand met monumentale status ook afstraalt op de omgeving? Dus dat een monument met zich meebrengt dat de omliggende panden ook aan bepaalde vereisten moeten voldoen, om lelijkheid tegen te gaan.

Joris van Haaften antwoordt dat het in individueel opzicht zeker zo is dat een monument een waarde afstraalt op de omgeving, mensen wonen graag in een omgeving met veel monumenten. Dit doet de waarde van de woningen positief stijgen. Het bestemmingsplan staat echter ontwikkelruimte toe, die hieraan afbreuk kan doen door optopping en dergelijke.

Dhr Vooijs wil graag weten wie bepaalt dat de huidige kleur op het pand de juiste is?

Joris van Haaften antwoordt dat de op het moment van aanwijzing bestaande situatie beschermd wordt, ook al is dat een lelijke jaren 70 kleur. Een verzoek om wijziging de goede richting op (op grond van kleuronderzoek), zal altijd worden gehonoreerd.

Mvr Holtslag wil graag weten hoe het zit met de legeskosten bij het aanbrengen van een andere kleur?

Claudia Versloot denkt niet dat er leges verschuldigd zijn bij het aanbrengen van een andere kleur, dit is anders bij het aanbrengen van een nieuwe stuclaag. Er is weinig dat buiten de bouwvergunningsplichtigheid valt, maar verven is een uitzondering.

Dhr Hordijk wil in aansluiting op het voorgaande graag weten hoe het zit met beschadigingen aan stenen. Mag je dit vervangen?

Claudia Versloot antwoordt dat dit afhangt van de omvang van de werkzaamheden, bijwerken mag bijvoorbeeld gewoon wel, maar het vervangen van een groot oppervlakte weer niet. De gemeente kan altijd advies geven over de juiste aanpak. Joris van Haaften vult hierop aan dat het bij voegwerk altijd beter is om de oorspronkelijke oude voegen te laten zitten, die zitten beter dan elke nieuwe voeg. Dus als er voegwerk uitrolt, alleen plaatselijk herstellen, graag vooraf even overleg hierover met de restauratiedeskundige.

Dhr Rubrech wil nog graag iets kwijt over de nieuwe naam voor het monument: monument-light vindt hij erg lelijk.

Joris van Haften erkent dat het een werktitel is die een eigen leven is gaan lijden. Nieuwe suggesties zijn erg welkom en bij deze schrijft hij een prijsvraag uit, alle suggestie mogen naar hem worden gemaïld.

6. Afsluiting

Joris van Haften vertelt tot slot nog iets over de procedure. Vragen kunnen via e-mail of telefoon worden gesteld. Tot 10 juni kunnen nog schriftelijke bedenkingen tegen het voorgenomen besluit worden ingediend. Belangrijk is om daarbij duidelijk uw naam en het adres van het pand te vermelden.

Op 30 juni neemt het college een besluit. Het feitelijke aanwijzingsbesluit (de aanwijsbrief) volgt begin juli, daarna hebben de eigenaren en zakelijk gerechtigden nog 6 weken de tijd om bezwaar in te dienen. Als bewoners op vakantie gaan in deze periode is het mogelijk om eerst een pro forma bezwaar in te dienen.

Joris meldt tot slot dat hij blij is met de waardering voor het voorgenomen besluit om 250 extra gemeentelijke monumenten aan te wijzen.

Om 21.18 sluit de voorzitter de vergadering.