

Telefoon (050) 367 8228/ C.J. van Haften
Onderwerp Aanwijsbesluit gemeentelijke monumenten 2010

De leden van de raad van de gemeente
Groningen
te
GRONINGEN

Datum **24 JUN 2010**

Bijlage(n) 3

Ons RO10.2281354

Uw brief van

Uw kenmerk

Geachte heer, mevrouw,

Bijgaande nota bevat het aanwijsbesluit van monumentale gebouwen, complexen of gebieden tot gemeentelijk monument. Het betreft voornamelijk gebouwen en complexen uit de periode 1850 – 1940 (waaronder het complex Randwoningen van het Blauwe Dorp), aangevuld met met nog enkele panden uit andere perioden.

In 2002 heeft u verzocht om aanvullende inventarisaties te verrichten van cultuurhistorisch waardevolle zaken met het oog op de te ontwikkelen Cultuurhistorische Waarden Kaart (zie: www.groningen.nl/monumenten). In 2004 hebben wij in dat kader reeds 75 naoorlogse gebouwen aangewezen als gemeentelijk monument.

In 2005 heeft een discussie over een aantal sloopaanvragen in het Beschermd Stadsgezicht binnenstad ertoe geleid dat wij besloten hebben een conceptlijst samen te stellen van ca 300 gebouwen die in aanmerking zouden kunnen komen om te worden aangewezen als gemeentelijk monument.

Op 25 juli 2006 en 16 oktober 2007 hebben wij conceptlijsten van aan te wijzen gebouw-en/percelen vastgesteld en besloten deze lijsten vrij te geven voor inventarisatie van ziens-wijzen van belanghebbenden. Op 1 juli 2008 hebben wij reeds en kleine 200 gebouwen en terreinen als gemeentelijk monument aangewezen. Dit betrof middeleeuwse casco's in de binnenstad (ca 150), boerderijen in het landelijk gebied (ca 20) en archeologisch waardevolle terreinen (ca 20). Het huidige

aanwijzingsbesluit betreft de overige panden van de vastgestelde conceptlijsten. De aanwijzing daarvan is het logische vervolg op onze eerdere besluitvorming. De recent door u vastgestelde gemeentelijke Erfgoedverordening, voorheen de gemeentelijke Monumentenverordening vormt de juridische basis onder het aanwijzingsbesluit. Als gevolg van de in de verordening opgenomen zogenaamde 'voorbescherming', waren verbouw-, afbraak- en bodemverstoringsaanvragen met betrekking tot deze gebouwen/per-celen sinds onze eerdere besluiten reeds vergunningplichtig.

In september 2006 en oktober 2007 zijn eigenaren en belanghebbenden schriftelijk op hoogte gebracht van ons voornemen om hun onroerend goed aan te wijzen als gemeentelijk monument. Daarbij zijn ze geïnformeerd over de manier, waarop ze hun zienswijze konden geven. Eigenaren zijn toen tevens uitgenodigd voor een gesprek over de voorgenomen aanwijzing van hun pand. Hiervan hebben tientallen eigenaren gebruik gemaakt. Dit waren open en informatieve gesprekken, waarin zowel algemene uitleg is gegeven, als meer specifiek rond een bepaald pand vragen zijn beantwoord.

Op 27 april 2010 is een informatieavond gehouden, waarvoor alle eigenaren schriftelijk zijn uitgenodigd. Tevens heeft hiervoor een advertentie in de Gezinsbode gestaan. De avond is door ruim 60 mensen bezocht. Het verslag van de avond treft u bijgaand aan. De schriftelijke inspraak heeft in totaal 19 zienswijzen opgeleverd, waaronder ook een positieve. Het merendeel van de zienswijzen had tot onderwerp: beperking van ongehinderd gebruik, onvoldoende tegemoetkoming in de kosten, extra procedures, pand wordt moeilijker verkoopbaar, twijfel aan de monumentaliteit, e.d.

Op 21 mei 2010 heeft de Monumenten/Welstandscommissie een positief advies over de voorgenomen aanwijzing uitgebracht.

De consequenties voor de eigenaren zijn een instandhoudingsplicht op grond van de gemeentelijke Erfgoedverordening. Voor verbouwwerkzaamheden aan een monument is behalve een bouwvergunning ook een monumentenvergunning nodig. De procedure van de monumentenaanvraag loopt parallel aan die van de bouwaanvraag en kost meestal niet meer tijd. Wel zijn de cultuurhistorische waarden afwegingsgrond voor het al dan niet verlenen van een vergunning. Voor de monumentenvergunning worden overigens geen leges in rekening gebracht.

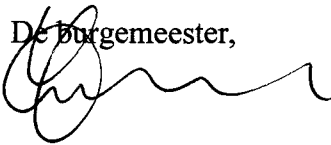
Tegenover deze 'lasten' voor eigenaren, staan ook 'lusten'. De eigenaar van een gemeentemonument kan jaarlijks gebruik maken van de 'beter verbeteren' subsidieregeling. Dit betreft een bijdrage van 40% in de subsidiabele restauratiekosten. De maximumbijdrage bedraagt van € 2500,- per jaar. Daarnaast bereiden wij een laagrentende financieringsregeling voor onderhoud van gemeentelijke monumenten voor, die we na de zomer aan u voorleggen en die eind van het jaar operationeel moet zijn. De regeling is vergelijkbaar met die voor rijksmonumenten. Hiervoor hebben wij ruimte gereserveerd in het Stuimuleringsfonds wonen en monumenten (Swm). Tot slot kunnen wij in de categorie 'moeilijke gevallen' in het jaarprogramma ISV-monumenten ruimte maken om een oplossing te vinden bij aantoonbare probleemgevallen, zoals bijvoorbeeld grote onrendabele

instandhoudingsinvesteringen. In dat kader is reeds een voorziening getroffen in de vorm van de rietendakenregeling voor boerenschuren.

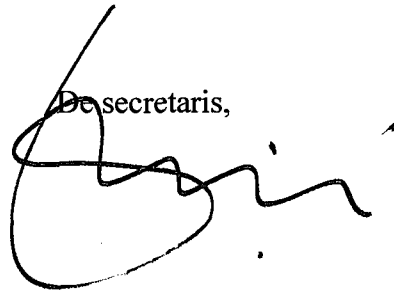
Voor de gemeente komt de aanwijzing neer op de uitbreiding van het aantal gemeentelijke monumenten van 413 (sinds 1 juli 2008) naar 552 (incl. 22 archeologische gemeentelijke monumenten). Dit is ten opzichte van andere vergelijkbare gemeenten overigens nog steeds geen groot aantal (Arnhem 774, Utrecht 1563, Nijmegen 457, Delft 563, Eindhoven 1187).

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Groningen,

De burgemeester,

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized name, positioned below the text 'De burgemeester,'.

De secretaris,

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized name, positioned below the text 'De secretaris,'.

Verslag van: Informatieavond aanwijs gemeentelijke monumenten**Datum:** 27 april 2010**Plaats:** Augustinus College, Admiraal de Ruyterlaan 37**Aanwezig:** Simone v.d. Meulen (voorzitter)

Namens de gemeente: Joris v. Haaften (teamleider Monumenten en Archeologie), Rita Overbeek (architectuurhistorica), Claudia Versloot (restauratiedeskundige), Pieter van de Sande (jurist), Taco Tel (bouwhistoricus), Marcel Verkerk (restauratiedeskundige).

Verslag: Lonneke van Hees (Notuleerservice Mooi Werk)**1. Opening**

Mevr. Van Der Meulen opent de informatieavond om 20.05 uur en heet alle aanwezigen (ca 60) van harte welkom. Zij is een externe, onafhankelijke voorzitter. Verder stelt zij dhr. Van Haaften, teamleider monumenten en archeologie en mevr. Overbeek, architectuurhistorica, voor.

2. Inleiding door de dhr. Van Haaften

Dhr van Haaften brengt het totale proces in beeld. Monumentenzorg is minder oud dan u denkt, pas in 1961 werd de eerste Monumentenwet van kracht. Kort daarna zijn de eerste rijksmonumenten in Groningen aangewezen allemaal gebouwen van voor 1850. In 1988 is de monumentenzorg gedecentraliseerd naar de gemeenten. Dat wil zeggen dat elke gemeente beleid op dit gebied moest gaan voeren en dat elke gemeente een eigen monumentencommissie moest instellen. De gemeente Groningen heeft het monumentenbeleid actief ter hand genomen. In 1994 zijn rijksmonumenten van 1850-1940 aangewezen. In 2002 heeft de gemeenteraad verzocht om een aanvullende inventarisatie/selectie te maken, omdat veel cultuurhistorie verdwijnt bij verbouw en/of sloop. In 2004 heeft B&W al besloten 75 naoorlogse gemeentelijke monumenten (GM) aan te wijzen, omdat deze panden onder druk stonden i.v.m. herstructurering. In 2005 is er een discussie ontstaan over Beschermd Stadsgezicht. Niet alles hierbinnen is automatisch beschermd, waardoor sommige panden gewoon gesloopt kunnen worden. Naar aanleiding hiervan heeft het college de opdracht gegeven om diverse GM aan te wijzen. In 2006 is het besluit gekomen diverse binnenstadcasco's, boerderijen en archeologische sites aan te wijzen als GM. In 2008 zijn er 200 GM definitief aangewezen. In oktober 2007 zijn nog eens ca 150 objecten en complexen met name uit de periode 1850-1940 voorbeschermd als GM. Dit zijn de panden waar het vanavond over gaat. In oktober 2007 heeft iedere eigenaar hierover een brief ontvangen met hierin de uitnodiging om te komen praten. Hier hebben een kleine 20 mensen gebruik van gemaakt. Meestal nam dit de eerste schrik en vragen weg. Tevens kon iedereen een zienswijze, ofwel schriftelijke mening, indienen. De aanwijzing was gepland voor het voorjaar van 2009, maar is helaas vertraagd tot de 1^e helft van 2010. Hierover is iedereen tussentijds schriftelijk geïnformeerd. In de afgelopen periode zijn de panden bezocht en zijn concept redengevende omschrijvingen gemaakt. Deze conceptredengevende omschrijving, rechten en plichten e.d. zijn meegestuurd met de brief die u ruim 2 weken geleden is toegestuurd. Dhr. Van Haaften hoopt dat door de brief of door een gesprek met hem of mevr. Overbeek iedereen een beter inzicht heeft gekregen in de cultuurhistorische waarde van zijn of haar pand en wat de consequenties van de (voorgenomen) aanwijzing zijn.

Tot 15 mei 2010 kunnen nog schriftelijk zienswijze worden ingediend. Deze meningen en de opmerkingen van deze avond, genoteerd in het verslag, gaan mee naar het college van B&W. Zij zullen in de tweede helft van juni 2010 een besluit nemen en

schriftelijk reageren op uw zienswijze. Tot zes weken na het besluit kan nog een (beargumenteerd) bezwaarschrift worden ingediend. Voor meer informatie over monumenten wordt verwezen naar de website www.groningen.nl/monumenten. Hier staat informatie op over bijvoorbeeld regelgeving en subsidies. Inhoudelijke, eventueel niet kloppende, opmerkingen over de concept beschrijving kunnen direct aan mevr. Overbeek worden doorgegeven. Het boek met hierin alle aan te wijzen gebouwen ligt ter inzage en is eventueel aan te schaffen voor € 10.

3. Presentatie van mevr. Overbeek

Mevr. Overbeek presenteert een selectie van de aan te wijzen panden. Verschillende categorieën worden besproken, zoals winkelpanden, woningbouw, algemeen nut, infrastructuur, handel/nijverheid/industrie, onderwijs, recreatie, overheid en religie.

PAUZE

4. Vragen gedeelte

De voorzitter stelt de deskundigen aan tafel voor. Mevr. Versloot en dhr. Verkerk zijn restauratiedeskundige. Dhr. Van De Sande is jurist en dhr. Tel is bouwhistoricus.

Dhr. Zuidersma vraagt wat het verschil in waarde zal zijn tussen nu en als het pand een gemeentelijk monument is, met name voor winkelpanden. Hoe worden deze nieuwe prijzen bepaald en hoe wordt eventueel het verschil betaald door de gemeente? Dhr. Van Haften zegt dat over het algemeen de waarde van de panden niet daalt wanneer zij zijn aangewezen als gemeentelijk monument. Mogelijk kan het voor bedrijfspanden wel een belemmering zijn, maar dit is niet gebleken uit het onderzoek in Arnhem. De gemeente gaat de eventuele daling in de waarde niet betalen.

Mevr. Bouwma vraagt of subsidie nog met terugwerkende kracht kan worden aangevraagd. In 2006 wist zij al dat haar pand op de lijst van aan te wijzen gebouwen stond. Naar aanleiding daarvan heeft zij al kozijnen en glas-in-lood vervangen. Dhr. Van Haften vertelt dat het niet mogelijk is subsidie te ontvangen voor werkzaamheden waar al mee is gestart. Dhr. Van De Sande vult aan dat subsidie een middel van de overheid is om mensen gewenst gedrag te laten vertonen. In dit geval is dat niet meer nodig.

Dhr. Breider (J.C. Kapteynlaan 22a): Een aantal zaken aan en om het pand moeten gerenoveerd worden, waaronder de berging en het veiliger maken van de brandgang. Zijn vraag is of het sneller/beter geregeld kan worden bij de gemeente, wanneer onderhoud moeten worden gepleegd aan een pand. Dhr. Van Haften zegt dat dan de gehele VvE het plan moet steunen. Dhr. Van De Sande vult aan dat sinds 2009 de gemeente bezig is met het activeren van VvE's. Dhr. Breider hoopt dat de gemeente kan helpen om zijn VvE weer op poten te krijgen. Mevr. Versloot vult aan dat wanneer het echt niet mogelijk is om de VvE bij elkaar te krijgen en het een gevaarlijke situatie wordt, een klacht bij de gemeente kan worden ingediend. Dan kan het probleem vanuit de gemeente worden aangepakt. Aan gewoon onderhoud kan de gemeente in principe niet helpen. Het advies is dan ook eerst zelf de VvE te activeren/motiveren.

Wanneer een pand in de originele kleuren wordt hersteld, kunnen de burens dan gedwongen worden ook hun gebouw deze kleuren te geven vraagt dhr. Kijne. Dit is niet mogelijk vertelt mevr. Versloot. Wel kunnen de burens worden gestimuleerd om de gebouwen te schilderen in de kleuren van de originele kleurstaal. Als het merendeel mee wil gaan, is het mogelijk alle panden aan te pakken.

Wanneer iemand een nieuwe keuken wil plaatsen in een gemeentelijk monument heeft hiervoor geen vergunning te worden aangevraagd. Meestal is de keuken niet authentiek. Wanneer de keuken in een andere ruimte wordt geplaatst of wanneer karakteristieken worden aangetast kan dit een probleem opleveren. Er wordt geadviseerd om bij twijfel altijd even van te voren contact op te nemen met mevr. Versloot of dhr. Verkerk. Tevens kunnen zij dan tips geven over hoe het project het beste kan worden aangepakt.

Dhr. Van Schaik (Hereweg 114) vraagt wat de procedure met betrekking tot onderhoud is van gemeentelijke monumenten. Dhr. van Haften vertelt dat in eerste instantie wordt bekeken of een bepaald element (bijvoorbeeld een hekwerk) in stand kan worden gehouden. Is dit niet mogelijk dan wordt het vervangen. Onderhoud kan plaats vinden zonder vergunning. In het kader van het project 'beter verbeteren' kan met subsidie dit soort onderhoud worden gesubsidieerd. Hierover kan contact worden opgenomen met mevr. Versloot.

Wanneer een monumentenvergunning voor een gemeentelijk monument wordt aangevraagd is deze aanvraag maximaal 16 weken in behandeling zijn. Eerst wordt een intern advies geformuleerd en deze gaat vervolgens naar de monumentencommissie. Dit proces wordt versneld wanneer van te voren een gesprek heeft plaats gevonden en als een complete aanvraag wordt ingeleverd. De monumentenverordening is te vinden op de gemeentelijke website www.groningen.nl of kan worden aangevraagd en opgestuurd. Wanneer een monumentenvergunning wordt goedgekeurd, wordt deze in de krant geplaatst en ligt hij nog zes weken ter inzage. Opgemerkt wordt dat wanneer het bijvoorbeeld om een traplift gaat, dit een erg lange periode is. Tevens is er de mogelijkheid dat iemand een afwijzing krijgt en dan niet meer in de woning kan blijven wonen. Dhr. Van De Sande beaamt dit, maar zegt dat de regelingen het niet onmogelijk maken om ergens te blijven wonen. Er zal alles aan gedaan worden een oplossing te vinden. Wel moet soms met een lange aanvraag periode rekening worden gehouden, zeker omdat de aanvraag tenminste zes weken ter inzage moet liggen.

Meerdere personen geven aan dat zij graag zien dat er een financiële onderbouwing van het plan komt, deze mist nu. Slechts met één onderzoek (uitgevoerd in de gemeente Arnhem) is aangetoond dat de aanwijzing van een pand als gemeentelijk monument geen invloed heeft op de waarde. Ook verwachten zij een financiële tegemoetkoming wanneer de waarde van hun panden daalt. Dhr. Van Haften zegt dat dit het enige grote beschikbare onderzoek is. In Groningen is wel onderzocht dat het Pythagoras complex sinds de aanwijzing en restauratie een derde harder in prijs gestegen is ten opzichte van gewone gebouwen. Voor monumenten zijn helaas geen grote subsidiestromen meer beschikbaar, zoals dat vroeger het geval was. Naast de z.g. "Beter verbeteren"-regeling kunnen de instandhoudingskosten worden gefinancierd met een nagenoeg renteloze lening, tegen 0,5% rente. De verwachting is dat deze regeling eind 2010 operationeel is. Alleen bij rijksmonumenten kunnen de kosten fiscaal worden afgetrokken, dit geldt niet voor GM.

Meneer Doorlag (Oliemulderstraat 6) merkt op dat voor een monumentenvergunning betaald moet worden (€ 108) terwijl dezelfde verbouwing aan een gewoon gebouw soms vergunningsvrij is en hier dus geen kosten aan zijn verbonden. Dit is een vorm van rechtsongelijkheid. Hij vindt dat de vergunningen voor verbouwingen die normaal gesproken vergunningsvrij zijn, gratis moeten zijn. Mevr. Versloot zegt dat slechts 2% van de monumentenvergunningen normaal gesproken vergunningsvrij is, dit komt omdat de meeste monumenten in een beschermd stadsgezicht liggen en hier voor wijzigingen altijd een vergunning aangevraagd moet worden. Dhr. Van Haften zegt

dat een monumentenvergunning inderdaad € 108 kost en dat je op goedkeuring moet wachten, dit zijn inderdaad nadelen aan de aanwijzing als gemeentelijk monument.

Meneer (Oosterhaven) zijn gevel is versleten, en wil deze graag renoveren. Hij wil graag weten hoe hij hier de burens in mee kan krijgen om ook hun gedeelte te renoveren. Er is geen VvE. De eerste stap is om met de burens om de tafel te gaan. Mocht dit niet lukken kan naar de gemeente worden gestapt, vertelt dhr. Van Haaften. Het beste kan hierover een individuele afspraak met mevr. Versloot worden gemaakt.

Dhr. Zuidersma vraagt of een huurder ook belanghebbende is, en eventueel bezwaar tegen de aanwijzing als gemeentelijk monument kan maken. Als een huurder belanghebbende is moet dit concreet kunnen worden gemaakt. In alle andere gevallen is een huurder geen belanghebbende en kan hij of zij geen bezwaar maken.

Dhr. Van Haaften vertelt dat in het kader "beter verbeteren" 40% van het bedrag, met een maximum van € 2500,-, kan worden gesubsidieerd. Dit is een psychologische bijdrage en deze bijdrage is niet afhankelijk van de waarde van het pand. In het geval van het vervangen van een rietendak bij een landelijke boerderij wordt 40% van het totale bedrag gesubsidieerd, zonder maximum. Dit omdat het vervangen van een rietendak grote kosten met zich meebrengt. Dit geldt niet voor ander onderhoud aan een landelijke boerderij. De laagrente lening is voor regulier onderhoud.

De voorzitter concludeert dat er met name veel zorgen zijn over de financiële consequenties van de aanwijzing van de gebouwen als gemeentelijk monument. Hier moet de laagrentende lening uitkomst gaan bieden

5. Vervolprocedure aanwijzing

Het verslag en de voor 15 mei ingediende zienswijzen gaan mee naar het college van B&W. Het college neemt vervolgens een besluit en stuurt een schriftelijke reactie op een eventueel ingediende zienswijze. Daarna kan op grond van de Algemene wet bestuursrecht nog gedurende zes weken bezwaar gemaakt worden tegen dit besluit.

Voor vragen of informatie kan telefonisch contact worden opgenomen met dhr. Van Haaften of kan een e-mail worden gestuurd naar c.j.van.haaften@roez.groningen.nl

6. Sluiting

Mevr. Van Der Meulen sluit de vergadering om 22.00 uur.

Aanhangsel bij het verslag

Op de informatieavond is mogelijk onvoldoende aan de orde gekomen voor welke werkzaamheden aan een gemeentelijk monument een vergunning nodig is en wanneer niet.

In principe is voor (regulier) onderhoud geen vergunning nodig, mits er niets verandert in maatvoering, materiaalgebruik en kleurgeving, en mits de vanwege onderhoud te herstellen onderdelen beperkt van omvang zijn. Voorbeelden:

- het op identieke wijze vervangen van de onderdorpel van een raam of kozijn is vergunningvrij, het gehele raam of kozijn vervangen is vergunningplichtig;
- het schilderen van een pand in de bestaande kleuren is vergunningvrij, het schilderen in andere kleuren is vergunningplichtig
- het vervangen van enkele gebroken dakpannen is vergunningvrij, het geheel vernieuwen van de dakpannen is vergunningplichtig
- het plaatselijk en op identieke wijze herstellen van voegwerk is vergunningvrij, het over grote delen vernieuwen van voegwerk is vergunningplichtig.

Bij twijfel kunt u altijd contact opnemen met een van onze restauratiedeskundigen, zij zijn telefonisch bereikbaar via 050 – 3678188.