

College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Gooise Meren
T.a.v. de afdeling Mens en Omgeving, mw. F. Breteler
Brinklaan 35
1404 EP BUSSUM

Behandeld door
Dhr. T.A. van Reeuwijk
035-2070462

Onderwerp Advies inzake de bezwaarschriften ingediend door
Erfgoedvereniging Heemschut, Cuypers Genootschap en
Walden Buurtgroep

Datum 7 juni 2023
Uw kenmerk
Zaaknummers 333697 + 354702
Pagina 1 van 12

Geacht college,

Inleiding

Hierbij brengt de bezwaarschriftencommissie haar advies uit met betrekking tot het bezwaarschrift van Erfgoedvereniging Bond Heemschut, vereniging tot bescherming en instandhouding van cultureel erfgoed in Nederland, gevestigd aan Nieuwezijds Kolk 28, 1012 PV te Amsterdam (hierna: Erfgoedvereniging Heemschut), tezamen ingediend met Stichting Publicaties van het Cuypers Genootschap, vereniging tot behoud van 19^{de} en vroeg 20^{ste} eeuws cultuurgood in Nederland, gevestigd aan Alferbos 246, 2715 TN te Zoetermeer (hierna: Cuypers Genootschap) en het bezwaarschrift van Walden Buurtgroep, beide gericht tegen het namens uw college genomen besluit van 22 november 2022 tot afwijzing van een aanvraag om de paardenstallen aan Franse Kampweg 30a-c in Bussum aan te wijzen als gemeentelijk monument.

Procedureverloop

Op 5 juli 2020 heeft Historische Kring Bussum een aanvraag ingediend voor het aanwijzen van de paardenstallen aan Franse Kampweg 30a-c in Bussum als gemeentelijk monument. Bij besluit van 22 november 2022 met zaaknummer 1879643 heeft uw college de aanvraag afgewezen. Het besluit is per gelijke datum door middel van verzending bekendgemaakt aan de aanvrager. Tegen het besluit zijn, voor zover de commissie op basis van het aan haar aangeleverde procesdossier en op basis van het besprokene tijdens de hoorzitting bekend is, geen rechtsmiddelen aangewend. Dit besluit is zodoende onherroepelijk geworden.

Op 11 november 2020 heeft Stichting Vrienden van 't Gooi eveneens een aanvraag ingediend voor het aanwijzen van de paardenstallen als gemeentelijk monument. Bij besluit van 22 november 2022 met zaaknummer 2025136 is ook deze aanvraag afgewezen. Tegen dit besluit zijn eveneens, voor zover de commissie op basis van het aan haar aangeleverde procesdossier en op basis van het besprokene tijdens de hoorzitting bekend is, geen rechtsmiddelen aangewend. Ook dit besluit is zodoende onherroepelijk geworden.

Op 3 november 2020 heeft Erfgoedvereniging Heemschut een aanvraag ingediend voor het aanwijzen van de paardenstallen aan Franse Kampweg 30a-c als gemeentelijk monument. Bij besluit van 22 november 2022 met zaaknummer 2012207 is ook deze aanvraag afgewezen. Het besluit is per gelijke datum door middel van verzending bekendgemaakt aan de aanvrager. Tegen dit besluit hebben

Erfgoedvereniging Heemschut en Cuypers Genootschap tezamen en ook Walden Buurtgroep bezwaar gemaakt.

Tijdens de hoorzitting is vastgesteld dat uitsluitend de hierboven beschreven bezwaarschriften zijn ingediend door de hierboven genoemde bezwaarders. Noch uit de aan de commissie verzonden stukken, noch uit het besprokene tijdens de hoorzitting is de commissie gebleken dat er daarnaast nog andere bezwaarschriften zouden zijn ingediend.

In het kader van de behandeling van de bezwaarschriften zijn partijen op 30 maart 2023 door de commissie gehoord. Op de hoorzitting werd uw college vertegenwoordigd door mw. F. Breteler, beleidsmedewerker erfgoed, en dhr. S. Dom, projectleider.

Voor een korte en zakelijke samenvatting van de hoorzitting wordt verwezen naar het bijgevoegde verslag.

Ontvankelijkheid

Het besluit tot afwijzen van een aanvraag tot aanwijzing van een gemeentelijk monument is een besluit in de zin van artikel 1:3 eerste en tweede lid, in samenhang met artikel 8:1 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Dit betekent ingevolge artikel 7:1 Awb dat tegen dit besluit bezwaar bij uw college kan worden gemaakt. De bezwaartermijn eindigde op 3 januari 2023. De bezwaarschriften zijn voor die datum, en dus tijdig, ingediend.

De commissie ziet zich voor de vraag gesteld of alle bezwaarders als belanghebbenden kunnen worden aangemerkt. Uit de artikelen 8:1 en 7:1 van de Awb vloeit namelijk voort dat alleen een belanghebbende bezwaar of beroep tegen een besluit kan instellen.

Artikel 1:2 eerste lid van de Awb bepaalt dat onder 'belanghebbende' wordt verstaan degenen wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken. Uit het derde lid van artikel 1:2 van de Awb volgt ten aanzien van rechtspersonen dat als hun belangen mede worden beschouwd de algemene en collectieve belangen die zij krachtens hun doelstellingen en blijkens hun feitelijke werkzaamheden in het bijzonder behartigen.

Walden Buurtgroep is, voor zover de commissie heeft kunnen nagaan, niet ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel en de groep bezit geen rechtspersoonlijkheid. Dit werd bevestigd tijdens de hoorzitting. Uit vaste rechtspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling) volgt dat onder bepaalde voorwaarden naast natuurlijke- en rechtspersonen ook andere entiteiten als belanghebbende kunnen worden aangemerkt. Walden Buurtgroep zou als belanghebbende kunnen deelnemen aan de procedure als de groep aangemerkt kan worden als een vereniging met beperkte rechtsbevoegdheid in de zin van artikel 2:26 van het Burgerlijk Wetboek ook wel een informele vereniging genoemd¹. In dat geval moet worden voldaan aan de (cumulatieve) vereisten dat sprake is van een ledenbestand, een organisatorisch verband dat is opgericht voor een bepaald doel, regelmatige ledenvergaderingen, een bestuur en een samenwerking

¹ Zie bijvoorbeeld de uitspraak van de Afdeling van 12 maart 2008, ECLI:NL:RVS:2008:BC6406

die op enige continuïteit is gericht, alsmede van een organisatie die als een eenheid deelneemt aan het rechtsverkeer. Tijdens de hoorzitting bleek dat niet aan al deze vereisten wordt voldaan. Weliswaar heeft Walden Buurtgroep (naar eigen zeggen) ongeveer 150 leden en is sprake van een nieuwsbrief, echter de Walden Buurtgroep heeft geen vast bestuur maar slechts een roulerend voorzitterschap, ook is geen sprake van statuten en/of reglementen, zodat de Walden Buurtgroep naar het oordeel van de commissie niet kan worden aangemerkt als informele vereniging.

Nu van rechtspersoonlijkheid geen sprake is en ook niet kan worden gesproken van een informele vereniging, concludeert de commissie dat Walden Buurtgroep geen belanghebbende is in de zin van artikel 1:2 derde lid van de Awb. Het bezwaarschrift van Walden Buurtgroep is daarom niet-ontvankelijk.

Erfgoedvereniging Heemschut bezit rechtspersoonlijkheid. Het is een vereniging die zich blijkens haar statuten ten doel stelt de schoonheid en het historisch-ruimtelijke karakter van Nederland in het algemeen en van cultuurmonumenten in het bijzonder te behouden, te beschermen en in stand te houden. De vereniging tracht dat doel onder meer te bereiken door de overheid te benaderen met gevraagd en ongevraagd advies en door middel van alle wettelijke middelen, zo blijkt uit de statuten. Erfgoedvereniging Heemschut is een landelijk opererende vereniging die zich onder meer bezig houdt met het geven van voorlichting, bijvoorbeeld door middel van een website². De vereniging werkt daarnaast samen met gemeenten en provincies ten behoeve van bescherming van waardevolle gebouwen en historische omgevingen en denkt mee met overheidsbeleid. Ook treedt de vereniging zo nodig in rechte op als het gaat om overheidsbesluitvorming over de aanwijzing van monumenten. Gezien haar statutaire doelstellingen en deze feitelijke werkzaamheden concludeert de commissie dat Erfgoedvereniging Heemschut kan worden aangemerkt als belanghebbende in de zin van artikel 1:2 derde lid van de Awb. Het bezwaarschrift is ontvankelijk.

Erfgoedvereniging Heemschut heeft het bezwaarschrift mede ingediend namens het Cuypers Genootschap. Dat is een stichting. Blijkens haar statuten stelt het Cuypers Genootschap zich onder meer ten doel een beter begrip te kweken voor de voortbrengselen van de negentiende- en twintigste-eeuwse Nederlandse cultuur en het beschermen van monumenten uit die periode. De stichting tracht dat doel mede te bereiken door in en buiten rechte op te treden. Net als Erfgoedvereniging Heemschut is het Cuypers Genootschap een landelijk opererende organisatie die zich richt op het geven van voorlichting³ en adviezen, en die ook in rechte optreedt in voorkomende gevallen. Naar het oordeel van de commissie is daarom ook het Cuypers Genootschap aan te merken als belanghebbende. Cuypers Genootschap heeft op 10 januari 2023 een schriftelijke machtiging overgelegd waarin zij Erfgoedvereniging Heemschut heeft gemachtigd namens haar op te treden in de onderhavige bezwaarprocedure. Het bezwaarschrift van Cuypers Genootschap is ontvankelijk.

²<https://www.heemschut.nl>

³<https://www.cuypersgenootschap.nl>

Gronden van het bezwaar

De gronden van het ontvankelijke bezwaarschrift kunnen, kort samengevat, als volgt worden weergegeven:

- Externe, gerenommeerde adviesbureaus zoals CRK&E, het Monumenten Advies Bureau en Het Oversticht hebben verklaard dat de paardenstallen een belangrijke cultuurhistorische waarde voor Bussum hebben. Bezwaarden zien zich door deze adviezen en aanbevelingen gesteund in hun standpunt dat genoegzaam is aangetoond dat de paardenstallen behouden moeten blijven.
- Met herstel van de oorspronkelijke architectonische karakteristieken en een nieuwe invulling kan de waarde van de stallen behouden blijven. Een alternatieve invulling door gebruik te maken van de karakteristieke elementen in de ruimtelijke ordening wijzen bezwaarden af. Een dergelijke invulling doet geen recht aan de bijzondere cultuurhistorie van de locatie.
- Bezwaarden verzoeken uw college in te zetten op behoud van de stallen en ze te hergebruiken door er bijvoorbeeld woningen, bedrijven of een onderwijsfunctie in onder te brengen.

Overwegingen

Wettelijk kader (zie de bijlage bij dit advies)

Overwegingen

Op basis van artikel 3 eerste lid van de Erfgoedverordening Gooise Meren 2016 (Erfgoedverordening) heeft Erfgoedvereniging Heemschut een aanvraag ingediend om de paardenstallen aan Franse Kampweg 30a-c in Bussum aan te wijzen als gemeentelijk monument. Uw college heeft deze aanvraag afgewezen. De commissie ziet zich gesteld voor de vraag of uw college op goede gronden het onderhavige weigeringsbesluit heeft kunnen nemen en overweegt daarover het volgende.

Volgens vaste rechtspraak van de Afdeling heeft uw college beleidsvrijheid bij de aanwijzing van een onroerende zaak als beschermd gemeentelijk monument. Die vrijheid vindt haar begrenzing in de Erfgoedverordening en de algemene beginselen van behoorlijk bestuur⁴.

Uit vaste rechtspraak van de Afdeling volgt voorts 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 dergelijk hergebruik mogelijk is, is het vervolgens aan de eigenaar om het tegendeel aannemelijk te maken⁵.

⁴ Zie bijvoorbeeld de uitspraak van de Afdeling van 26 augustus 2015, ECLI:NL:RVS:2015:2717

⁵ Zie bijvoorbeeld de uitspraak van de Afdeling van 24 december 2014, ECLI:NL:RVS:2014:4681

Niet in geschil is dat de paardenstallen een monumentale waarde bezitten. Uw college heeft dit erkend tijdens de hoorzitting en ook uit de overwegingen in het bestreden afwijzingsbesluit blijkt dat uw college de monumentale waarde van de paardenstallen en de cultuurhistorie van de locatie inziet en erkent. In het bestreden besluit heeft uw college namelijk overwogen dat aan de waarde van de locatie invulling moet worden gegeven binnen het plan dat op de locatie zal worden ontwikkeld. De initiatiefnemer wordt verplicht een alternatieve erfgoedstrategie uit te werken waarbij de historie van de locatie en het renbaanverleden zichtbaar wordt gemaakt. Uw college heeft de aanvraag om de paardenstallen aan te wijzen als gemeentelijk monument dus niet afgewezen vanwege het ontbreken van een monumentale of cultuurhistorische waarde, maar omdat andere belangen doorslaggevend zijn geacht. Het behoud van de paardenstallen betekent volgens uw college dat in de plannen die u thans voor ogen heeft twee appartementencomplexen komen te vervallen en om die reden heeft u besloten de paardenstallen niet als gemeentelijk monument aan te wijzen.

De commissie overweegt als volgt.

Op grond van artikel 3 tweede lid van de Erfgoedverordening Gooise Meren 2016 (hierna: Erfgoedverordening) vraagt het college advies aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Erfgoed (hierna: CRK&E), voordat het over de aanwijzing van een gemeentelijk monument een besluit neemt. De taken van de CRK&E zijn bij wettelijk voorschrift vastgelegd. Artikel 2 eerste lid van de Verordening Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Erfgoed Gooise Meren 2016 (hierna: Verordening CRK&E) bepaalt immers dat de commissie als taak heeft het bevoegd gezag op verzoek of uit eigen beweging te adviseren over onder andere de toepassing van de Erfgoedverordening. Uit de systematiek van de Erfgoedverordening, waarin de verplichting is neergelegd advies in te winnen bij de CRK&E, alsmede uit Verordening CRK&E, waarin de taken van de CRK&E in een algemeen verbindend voorschrift zijn neergelegd, leidt de commissie af dat de gemeenteraad aanzienlijk belang heeft willen hechten aan de CRK&E en aan haar adviezen ten aanzien van - onder meer - erfgoed. Door een en ander in algemeen verbindende voorschriften neer te leggen heeft de gemeenteraad CRK&E aangewezen als 'adviseur' als bedoeld in artikel 3:5 eerste lid van de Awb. Omdat dergelijke adviseurs bij of krachtens wettelijk voorschrift zijn belast met het adviseren inzake door een bestuursorgaan te nemen besluiten dient aan hun adviezen groot gewicht te worden toegekend. Dat de wetgever dat ook zo beoogde blijkt uit de systematiek van afdeling 3.3 van de Awb. Een besluit dient te berusten op een deugdelijke motivering. In het geval een bestuursorgaan evenwel een onafhankelijk adviseur inschakelt om te adviseren over een besluit, bepaalt artikel 3:49 van de Awb dat ter motivering van dat besluit kan worden volstaan met een verwijzing naar het met het oog daarop uitgebrachte advies. Een nadere motivering is dan niet nodig.

Het CRK&E heeft geadviseerd de paardenstallen aan te wijzen als gemeentelijk monument, in verband met de monumentale waarde ervan. Reeds vanwege het feit dat het CRK&E bij haar adviestaak optreedt als adviseur zoals bedoeld in artikel 3:5 eerste lid van de Awb, meent de commissie dat aan haar adviezen - in beginsel - doorslaggevend gewicht dient te worden toegekend. Artikel 3:50 van de Awb bepaalt namelijk dat, indien een bestuursorgaan een besluit neemt dat afwijkt van een met het oog daarop krachtens wettelijk voorschrift uitgebracht advies, zulks met redenen omkleed in de

motivering van het besluit moet worden vermeld. In artikel 3:50 van de Awb geeft de wetgever dus uitdrukking aan het belang dat aan wettelijk voorgeschreven adviezen wordt gehecht.

Ook uit vaste jurisprudentie van de Afdeling volgt dat uw college aan het advies van de CRK&E in beginsel doorslaggevende betekenis mag toekennen. Tenzij het advies naar inhoud of wijze van totstandkoming zodanige gebreken vertoont dat uw college dit niet - of niet zonder meer - aan zijn oordeel ten grondslag heeft mogen leggen, behoeft het overnemen van een monumentenadvies in beginsel geen nadere toelichting⁶.

Uit het voorgaande volgt dat het op de weg van uw college ligt om een besluit dat afwijkt van een wettelijk deskundigenadvies indringend te motiveren. Dat geldt naar het oordeel van de commissie temeer nu het advies van CRK&E door drie andere, externe deskundigen wordt onderschreven.

In opdracht van de gemeente is op 24 september 2021 het rapport 'Bouw- & Cultuurhistorisch onderzoek & waardstelling Paardenstallen van de voormalige Cruysbergen, Bussum' opgesteld door het Monumenten Advies Bureau. Uit dat advies blijkt dat de ensemblewaarde van de stallen niet meer hoog te noemen is als gevolg van de sloop van enkele omliggende gebouwen en gebouwonderdelen, alsmede als gevolg van het bebouwen van de omgeving. De stedenbouwkundige waarde van de stallen is als neutraal beoordeeld, omdat de situering van het pand verstopt is geraakt door de wijziging van wegstructuren en het bebouwen van de omgeving met bedrijfshallen en parkeerterreinen⁷. Het pand heeft echter wel een bijzondere stichtings- en gebruiksgeschiedenis. In het rapport staat: "*Als herinnering aan de geschiedenis van de renbaan en vanwege de bijzondere oorspronkelijke functie, maar ook de vroege naoorlogse functie als manege met woning en stallen (gebruiksgeschiedenis als paardenstal, ook thans nog deels een stalling van een manege en paardenhandel) is het pand van belang als uitdrukking van de culturele en sociaaleconomische ontwikkeling van Bussum en heeft het pand een hoge historische waarde.*" Verder staat in het advies: "*Franse Kampweg 30A-C heeft door zijn bijzondere en in de structuur en opzet nog redelijk goed herkenbare typologie van paardenstal binnen de lokale context een hoge zeldzaamheidswaarde. Dergelijke paardenstallen van deze omvang kwamen sowieso maar weinig voor, al kan men ze ook nog soms aantreffen bij grote buitens zoals Oud Bussum, waar de stallen uit ongeveer dezelfde periode (1902) dateren. Historische renbanen met gebouwen zijn sowieso in ons land niet talrijk meer.*"⁸

De paardenstallen hebben dus een hoge historische waarde en bovendien een hoge zeldzaamheidswaarde. In het rapport zijn elementen als de architectuur- en kunsthistorische waarde voor het oeuvre, de cultuurhistorische waarde van het pand wegens de bijzondere betekenis ervan voor de historie van de gemeente Gooise Meren, de gaafheid en de herkenbaarheid van het oorspronkelijke concept en de oorspronkelijke functie en de architectuurhistorische, bouwtechnische, typologische en functionele zeldzaamheid aangemerkt als van 'zeer hoge waarde'. Op basis daarvan adviseert het

⁶ Zie bijvoorbeeld de uitspraak van de Afdeling van 26 september 2022, ECLI:NL:RVS:2022:5638

⁷ Zie het rapport van het Monumenten Advies Bureau van 24 september 2021, pagina 52

⁸ Zie het rapport van het Monumenten Advies Bureau van 24 september 2021, pagina 53

Monumenten Advies Bureau de stallen aan te wijzen als gemeentelijk monument⁹. Daarbij wordt het herkenbaar houden van de karakteristieke bouwmassa en de oorspronkelijke functie aanbevolen.

Op 14 december 2021 heeft Het Oversticht het rapport 'Franse Kampweg 30, Bussum' uitgebracht. Dit rapport is eveneens opgesteld in opdracht van de gemeente en ook in dit rapport wordt geconcludeerd dat het stallencomplex van grote cultuurhistorische waarde is. Het gebouw wordt monumentwaardig geacht en het verdient daarom aanbeveling het stalcomplex te behouden in de nieuwe ontwikkelingen: *"Er is voldoende transformatieruimte om het gebouw aan te passen, en tegelijkertijd het stalgebouw als zodanig herkenbaar te houden."* In het rapport staat de volgende aanbeveling: *"Vanuit de cultuurhistorie zijn de voornaamste uitgangspunten te onderscheiden op het gebied van het gebouw en het gebied rond de Friese Kampweg: behoud waar mogelijk de zeldzame overblijfselen uit de tijd van het landgoed, de paardenrenbaan en Walden. Dit zijn concreet: [...] het vroegere stallencomplex met de solitaire boom bij de entree [...]."*¹⁰

Tenslotte is in opdracht van de initiatiefnemer en de gemeente de 'Erfgoedstrategie Hocras locatie Walden – life in the woods' opgesteld. Daarin staat over de paardenstallen: *"In opdracht van de gemeente Gooise Meren is door Monumenten Advies Bureau in december 2020 een Bouw- en Cultuurhistorisch onderzoek en Waardestelling opgesteld. In dit rapport werd geconcludeerd dat het pand een overwegend positieve bouw- en architectuurcultuurhistorische waarde bezit, een neutrale stedenbouwkundige- en ensemblewaarde, een neutrale beeldbepalende waarde en een hoge algemene historische waarde. Ook is er sprake van een zekere zeldzaamheidswaarde."*¹¹ Deze waarden worden in de Erfgoedstrategie erkend, overigens staat in dit rapport ook dat het niet mogelijk is om het complex op zinnige wijze in te passen in gebiedsontwikkeling. Daarom worden in het rapport suggesties gedaan om te komen tot andere invalshoeken teneinde de verwijzing naar de bijzondere historie van het gebied en de renbaan zichtbaar te maken.

Uit het voorgaande concludeert de commissie dat alle door uw college betrokken deskundigen, waaronder het CRK&E, tot het eensluidende oordeel zijn gekomen dat de stallen een bijzondere cultuurhistorische waarde vertegenwoordigen en dat daarom moet worden ingezet op behoud ervan. De deskundigen doen overwegend de aanbeveling om de stallen aan te wijzen als gemeentelijk monument.

Naar het oordeel van de commissie staat daarmee genoegzaam vast dat het advies van CRK&E naar inhoud of wijze van totstandkoming niet gebrekkig is, maar juist deugdelijk motiveert waarom de paardenstallen een monumentale waarde bezitten en waarom het van belang is ze aan te wijzen als gemeentelijk monument. Uw college had besluitvorming dan ook in redelijkheid op dit advies kunnen stoelen en daaraan doorslaggevend gewicht kunnen toekennen. Dat kan weliswaar anders liggen als op basis van een belangenafweging moet worden geconcludeerd dat - bijvoorbeeld - de financiële belangen van een initiatiefnemer of perceeleigenaar in de weg staan aan aanwijzing van een gebouw

⁹ Zie het rapport van het Monumenten Advies Bureau van 24 september 2021, pagina 54

¹⁰ Zie het rapport van Het Oversticht van 14 december 2021, pagina 33

¹¹ Zie rapport 'Erfgoedstrategie Hocras locatie Walden – life in the woods', d.d. 25 november 2022, pagina 2

als gemeentelijk monument. Zoals uit de hierboven aangehaalde rechtspraak van de Afdeling volgt moet dan evenwel door de eigenaar van het (aan te wijzen) monument concreet worden gesteld dat de monumentenstatus negatieve gevolgen heeft voor bijvoorbeeld herontwikkeling of verkoop ervan. Dit standpunt moet genoegzaam zijn gemotiveerd. 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. De commissie is niet gebleken dat hiervan sprake is.

Voor zover de commissie op basis van het procesdossier heeft kunnen nagaan heeft de eigenaar van de paardenstallen gesteld noch onderbouwd dat een gemeentelijke monumentenstatus negatieve gevolgen heeft voor de ontwikkelingsplannen aan de Franse Kampweg 30a-c. Tijdens de hoorzitting heeft de eigenaar van de paardenstallen wel in algemene zin betoogd dat de monumentenstatus negatieve gevolgen heeft maar er is nagelaten om dit te onderbouwen met cijfers en gegevens. Uit de rechtspraak volgt bovendien dat het op de weg van het betrokken bestuursorgaan ligt om op de belangen van de monumenteigenaar 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. Naar het oordeel van de commissie is het college hierin niet geslaagd.

In het bestreden besluit heeft uw college in het kader van de haalbaarheid van de ontwikkelingsplannen aan Franse Kampweg 30a-c slechts in algemene termen gesteld dat het behoud van de paardenstallen betekent dat er twee appartementencomplexen vervallen, hetgeen - zo neemt de commissie aan - er kennelijk toe leidt dat het plan niet haalbaar is. Uw college heeft echter op geen enkele wijze concreet gemaakt of en in hoeverre het behoud van de paardenstallen daadwerkelijk in de weg staat aan de ontwikkelingsplannen. Uit het bestreden besluit maakt de commissie verder op dat de plannen nog geenszins in een concreet stadium verkeren. De initiatiefnemer moet immers nog een erfgoedstrategie ontwikkelen waarin invulling dient te worden gegeven aan het renbaanverleden van het terrein. Uw college suggereert weliswaar dat daarbij kan worden gedacht aan hergebruik van karakteristieke elementen of aan het zichtbaar maken van de het renbaanverleden met ruimtelijke verwijzingen maar de erfgoedstrategie moet nog worden uitgewerkt, zo staat te lezen in het bestreden besluit.

Gezien deze motivering stelt de commissie vast dat de (her)ontwikkelingsplannen aan Franse Kampweg 30a-c zich nog geenszins in een vastomlijnd of concreet stadium bevinden. Dat er twee appartementencomplexen moeten vervallen als gevolg van het behoud van de paardenstallen is bovendien niet onderbouwd. Dat er geen (economisch) haalbare plannen bestaan in het geval de paardenstallen behouden blijven, is niet onderbouwd met documenten en cijfers. Het college lijkt dat scenario in het geheel niet te hebben onderzocht, want er zijn geen adviesrapporten voor handen waaruit blijkt dat er onderzoek is gedaan naar een zinvolle, doelmatige en haalbare invulling van het terrein inclusief behoud en zinvol hergebruik van de paardenstallen. Desalniettemin heeft uw college op voorhand geconcludeerd dat behoud van de paardenstallen de ontwikkeling van het terrein in de weg staat.

Doordat uw college deze conclusie niet heeft onderbouwd, komt de commissie tot het oordeel dat het bestreden besluit onvoldoende zorgvuldig tot stand is gekomen en dat het college in het onderhavige geval niet in redelijkheid kon komen tot een besluit dat afwijkt van alle deskundigenrapporten. De motivering van uw college die is gestoeld op algemene, niet onderbouwde en niet geconcretiseerde belangen ten aanzien van de haalbaarheid van het ontwikkelingsplan is onvoldoende draagkrachtig om afwijking van alle deskundigenrapporten te kunnen rechtvaardigen.

Samenvattend stelt de commissie vast dat uw college beleidsvrijheid heeft bij de aanwijzing van gemeentelijke monumenten. Bij een beslissing daaromtrent is de monumentale waarde van een - in dit geval - gebouw vanzelfsprekend van aanzienlijk belang, maar kunnen ook andere belangen een rol spelen. Die belangen moeten dan wel concreet worden gemaakt en worden onderbouwd. Bovendien moet aannemelijk zijn dat er geen alternatieven zijn die kunnen leiden tot behoud van een cultuurhistorisch belangrijk gebouw in combinatie met nieuwe ontwikkelingen. Daarin is uw college in casu niet geslaagd. Uw college beschikt over een wettelijk voorgeschreven advies van een bij of krachtens wettelijk voorschrift aangewezen adviseur (CRK&E) waarin wordt geadviseerd de paardenstallen als gemeentelijk monument aan te wijzen. Dat advies wordt bovendien ondersteund door drie afzonderlijke externe deskundigenrapporten. Aan deze adviezen kon uw college in redelijkheid niet voorbij gaan door enkel te verwijzen naar enkele algemene, niet onderbouwde of geconcretiseerde belangen waarvan op geen enkele objectieve wijze is vastgesteld dat ze ertoe leiden dat de (her)ontwikkelingsplannen aan Franse Kampweg 30a-c niet haalbaar zijn als de paardenstallen zouden zijn aangewezen als gemeentelijk monument.

Advies

Op grond van bovenstaande feiten en overwegingen adviseert de commissie u:

1. met betrekking tot de ontvankelijkheid, het bezwaar ingediend door Walden Buurtgroep niet-ontvankelijk te verklaren en het bezwaar van Erfgoedvereniging Heemschut en het Cuypers Genootschap ontvankelijk te verklaren;
2. met betrekking tot de gegrondheid, het bezwaar gegrond te verklaren, het bestreden besluit van 22 november 2022 te herroepen en in de plaats daarvan opnieuw te beslissen op de aanvraag, een en ander met inachtneming van dit advies;
4. met de bekendmaking aan bezwaarders en aan vergunninghouder van het op het bezwaar genomen besluit dit advies en het verslag van de hoorzitting (inclusief de pleitnotities) mee te zenden.

Hoogachtend,

De Commissie voor de bezwaarschriften,

de Algemene kamer,

de secretaris,

de voorzitter,



T.A. van Reeuwijk



T.M.H. van Zundert

Gemeente Gooise Meren

Uw kenmerk

Zaaknummers 333697 + 354702

Pagina 10 van 12

inbreng

Bijlage bij het advies

Van toepassing zijnde wettelijk kader

* Algemene wet bestuursrecht (Awb)

Artikel 1:2

1. Onder belanghebbende wordt verstaan: degene wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken.
2. Ten aanzien van bestuursorganen worden de hun toevertrouwde belangen als hun belangen beschouwd.
3. Ten aanzien van rechtspersonen worden als hun belangen mede beschouwd de algemene en collectieve belangen die zij krachtens hun doelstellingen en blijkens hun feitelijke werkzaamheden in het bijzonder behartigen.

Artikel 3:5

1. In deze afdeling wordt verstaan onder adviseur: een persoon of college, bij of krachtens wettelijk voorschrift belast met het adviseren inzake door een bestuursorgaan te nemen besluiten en niet werkzaam onder verantwoordelijkheid van dat bestuursorgaan.

Artikel 3:46

Een besluit dient te berusten op een deugdelijke motivering.

Artikel 3:50

Indien het bestuursorgaan een besluit neemt dat afwijkt van een met het oog daarop krachtens wettelijk voorschrift uitgebracht advies, wordt zulks met de redenen voor de afwijking in de motivering vermeld.

* Erfgoedverordening Gooise Meren 2016

Artikel 1 Begripsbepalingen

Deze verordening verstaat onder:

- a. gemeentelijk monument: een overeenkomstig deze verordening als beschermd monument aangewezen:
 1. zaak, die van algemeen belang is wegens zijn schoonheid, betekenis voor de wetenschap of cultuurhistorische waarde;
 2. terrein dat van algemeen belang is wegens een daar aanwezige zaak bedoeld onder 1.
- b. [...];
- c. [...];
- d. Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Erfgoed: de op basis van art.15 Monumentenwet 1988 ingestelde commissie met als taak het college op verzoek of uit eigen beweging te adviseren over de toepassing van de Monumentenwet 1988, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de verordening en het monumentenbeleid;
- e. [...];
- f. [...];

g. [...];

h. [...];

i. [...];

j. [...];

k. [...];

l. [...];

m. [...];

n. [...];

o. bevoegd gezag: bestuursorgaan als bedoeld in artikel 1.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

p. het college: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Gooise Meren;

q. [...];

r. [...].

Artikel 3. De aanwijzing tot gemeentelijk monument

1. Het college kan, al dan niet op aanvraag van een belanghebbende, een monument aanwijzen als gemeentelijk monument.

2. Voordat het college over de aanwijzing een besluit neemt, vraagt het college advies aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Erfgoed.

3. Voordat het college een monument met een religieuze bestemming dat uitsluitend of in overwegend deel wordt gebruikt voor de uitoefening van de eredienst, als gemeentelijk monument aanwijst, voert hij overleg met de eigenaar.

4. De aanwijzing kan geen monument betreffen dat is aangewezen op grond van artikel 3 van de Monumentenwet 1988 of dat is aangewezen op grond van de monumentenverordening van de provincie Noord-Holland.

* Verordening Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Erfgoed Gooise Meren 2016

Artikel 2 Taken

1. De commissie heeft als taak het bevoegd gezag op verzoek of uit eigen beweging te adviseren over onder andere de toepassing van de Woningwet, de Monumentenwet 1988, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de Bouwverordening, de Erfgoedverordening, het gemeentelijke monumentenbeleid en over het gemeentelijk ruimtelijk beleid.

a. De commissies brengt op basis van de Woningwet, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de Bouwverordening en de Welstandsnota het welstandsadvies uit.

b. De commissies brengt op basis van de Monumentenwet 1988, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Erfgoedverordening het monumentenadvies uit.

- Beknopt verslag van** : Hoorzitting Commissie voor de bezwaarschriften,
Algemene kamer
- Onderwerp** : Bezwaarschriften tegen het collegebesluit van 22 november 2022,
inhoudende een besluit op de aanvraag voor de monumentenstatus
van de paardenstallen op het adres Franse Kampweg 30a-c te Bussum
- Datum** : 30 maart 2023, 16.30 – 17.15 uur
- Plaats** : Gemeentehuis Gooise Meren te Bussum, P.C. Hooftzaal
- Aanwezig Commissie** : Voorzitter : mevrouw mr. T.M.H. van Zundert (plv.)
Leden : de heer mr. J.C. Meijer
: mevrouw mr. T. Ruhnke
Secretaris : de heer mr. drs. T.A. van Reeuwijk
- Aanwezig bezwaarden** : Erfgoedvereniging Heemschut (hierna: erfgoedvereniging): de heer
W. van der Spek

Walden Buurtgroep (hierna: buurtgroep): de heer C. Zandbergen, de
heer H. Schaapherder, mevrouw M. Pauli, de heer K. van Beurden, de
heer M. Olland
- Aanwezig bestuursorgaan** : Namens het college van burgemeester en wethouders (hierna: het
college) zijn aanwezig de heer S. Dom, Projectleider en mevrouw F.
Breteler, Beleidsadviseur Cultureel Erfgoed van de afdeling Mens en
Omgeving
- Aanwezig derde-
Belanghebbende** : De heer H. van der Eijk
- Toehoorders** : De heer E.P. Vlaanderen, mevrouw M.G. Voorn, de heer P. de Groot

Om 16.30 uur opent mevrouw Van Zundert, voorzitter van de commissie, de zitting en heet de aanwezigen welkom. Zij zet uiteen wat de gang van zaken tijdens de hoorzitting zal zijn en licht vervolgens toe dat de commissie in het kader van het nemen van een besluit op het bezwaarschrift het college van burgemeester en wethouders van advies dient.

De voorzitter geeft aan dat zij in een andere procedure in een andere context tegenover de heer H. van der Eijk staat. Zij geeft aan dat als iemand daar moeite mee heeft dat zij zich dan terugtrekt als commissielid in deze zaak. De aanwezigen geven aan dat zij er geen moeite mee hebben.

In het procesdossier was het onduidelijk of er door het college nu wel of niet een bezwaarschrift van de Historische Kring Bussum is ontvangen tegen het bestreden besluit. De commissie had voorafgaand aan de hoorzitting aan het college hierover een vraag gesteld. Het college antwoordde dat zij geen bezwaarschrift van de Historisch Kring Bussum had ontvangen. De voorzitter vraagt nogmaals aan het college en aan de aanwezigen of er een bezwaarschrift is ingediend tegen het bestreden besluit. Het

college en de aanwezigen antwoorden dat zij dat bezwaarschrift niet kennen. De commissie gaat er daarom vanuit dat sprake is van een misverstand en dat er geen bezwaarschrift door de Historische Kring Bussum is ingediend tegen het bestreden besluit.

De voorzitter vraagt aan de buurtgroep of zij een rechtspersoon is. De heer Van Beurden antwoordt dat de buurtgroep geen rechtspersoon is. Wel heeft de buurtgroep ongeveer 150 leden, een nieuwsbrief en wordt er genotuleerd. Aanleiding voor de oprichting waren de plannen voor het Hocras-terrein. De buurtgroep heeft geen vaste voorzitter en geen statuten.

De voorzitter geeft aan dat de steunbetuigingen die zijn ontvangen juridisch niet als machtigingen kunnen worden gezien voor het voeren van proceshandelingen in de bezwaarprocedure, daar zijn ze te algemeen voor.

De voorzitter vraagt of alle aanwezigen ook de adviezen van het CRK&E hebben ontvangen en of iedereen van mening is dat het procesdossier compleet is. Alle aanwezigen bevestigen dat ze deze adviezen hebben ontvangen en dat ze van mening zijn dat het procesdossier compleet is.

Kort en zakelijk samengevat brengt de buurtgroep, mede naar aanleiding van vragen van de commissie, het volgende naar voren:

De door de vertegenwoordiger van de buurtgroep, de heer K. van Beurden, overgelegde pleitnotitie wordt als herhaald en ingelast beschouwd. Verwezen wordt ook naar het bezwaarschrift. Uit de overeenkomst die is gesloten tussen de gemeente en de projectontwikkelaar blijkt dat de gemeente de paardenstallen al had opgegeven. Er is sprake van onzorgvuldig bestuur. De gemeente gaat slecht om met erfgoed. Door de school te plannen op het Hocras-terrein heeft de gemeente zichzelf klem gezet. De gemeente zou op het Hocras-terrein moeten inzetten op het gebruik van het stedenbouwkundige principe 'placemaking'. Dat zou veel waarde toevoegen. De paardenstallen leggen verbinding tussen het verleden en het heden. De gemeente had een erfgoed-visie moeten ontwikkelen.

Kort en zakelijk samengevat brengt de erfgoedvereniging, mede naar aanleiding van vragen van de commissie, het volgende naar voren:

De door de vertegenwoordiger van de erfgoedvereniging, de heer W. van der Spek, overgelegde pleitnotitie wordt als herhaald en ingelast beschouwd. Verwezen wordt naar het bezwaarschrift. Met het bestreden besluit wordt voorbijgegaan aan het advies van de CRK&E. De gemeente is verantwoordelijk voor de waarborging van cultureel erfgoed. De paardenstallen zijn een kernwaarde in het gebied en geven de historische gelaagdheid van het gebied aan. Ze geven karakter aan Bussum. In dit geval geven twee gerenommeerde bureaus aan dat de paardenstallen monumentale waarden hebben en ook het gemeentelijke adviesorgaan CRK&E adviseert om de paardenstallen de monumentale status te geven. Het is daarom onbegrijpelijk dat het college dan toch de aanvraag afwijst.

Kort en zakelijk samengevat brengen de vertegenwoordigers van het college, mede naar aanleiding van vragen van de commissie, het volgende naar voren:

Mevrouw Breteler merkt op dat het college de monumentale waarden van de paardenstallen onderschrijft. De rapporten van de bureaus en het advies van de CRK&E beoordeelt het college als deugdelijk. Maar in dit geval maakt het college een integrale afweging die ertoe leidt dat zij andere belangen laat prevaleren boven de monumentale waarden van de paardenstallen.

De heer Dom merkt op dat in het rapport van Monumenten Advies Bureau (MAB) uit 2020 stond dat de paardenstal geen monumentale waarde heeft. Echter in 2021 heeft MAB dit standpunt herzien en toen werd aangegeven dat de paardenstal wel monumentale waarde heeft. Vervolgens heeft CRK&E geadviseerd om een second opinion te laten doen. Deze second opinion is uitgevoerd door bureau Oversticht. Ook dit bureau kwam tot de conclusie dat de paardenstal monumentale waarde heeft. Echter, het college vindt de ontwikkeling van vele woningen en de bouw van een nieuw

school op deze locatie zwaarder wegen dan het behoud van de monumentale waarde van de paardenstal.

De heer Dom benadrukt dat de consequentie van het behoud van de paardenstallen is dat 2 appartementencomplexen vervallen in het plan. Bovendien blijkt uit de second opinion van Oversticht dat de verschijningsvorm behoudenswaardig is maar dat de bouwkundige staat slecht is. Een andere functie toekennen aan de paardenstal, zoals bijvoorbeeld wonen, betekent opnieuw opbouwen.

Kort en zakelijk samengevat brengt derde belanghebbende de heer H. van der Eijk, mede naar aanleiding van vragen van de commissie, het volgende naar voren:

Het gebouw zou behouden kunnen worden maar het heeft onvoldoende functionele en financiële waarde. De heer Van der Eijk geeft aan dat het de uitdrukkelijke wens van het college is om op de planlocatie een combinatie van een school, wonen en bedrijfsmatige activiteiten te realiseren. De heer Van der Eijk merkt op dat hij een voorliefde voor historische panden heeft, maar hier is sprake van een bouwval. Bovendien is slechts 1 meter van de paardenstal nog authentiek. De heer Van Eijk merkt op dat het plan is om op het Hocras-terrein een parkachtige setting te ontwikkelen met een gemengde typologie van gebouwen. Als projectontwikkelaar verdien je weinig op zo'n plan als dit. Als vervolgens ook de 2 appartementencomplexen niet gerealiseerd zouden kunnen worden, als gevolg van het behoud van de paardenstal, dan is het plan financieel niet haalbaar. De financiële opbrengst zit vooral aan de noordkant van het plan. De heer Van der Eijk merkt op dat het MAB van standpunt veranderde, met betrekking tot de monumentale waarde van de paardenstal, na een telefoongesprek met de voorzitter van de CRK&E. De heer Van der Eijk vindt dit een kwalijke zaak.

In tweede termijn wordt nog het volgende aangevoerd:

De heer Van Beurden merkt op dat de aanname wordt gedaan dat de bouwkundige staat van de paardenstal slecht is maar hij heeft geen rapport gezien waar dat uit blijkt. De heer Van Beurden is van mening dat de gemeente in het proces de paardenstal te snel heeft opgegeven.

De heer Dom geeft aan dat het college ook andere locaties binnen de gemeente heeft onderzocht om de school te realiseren. Er zijn maar weinig locaties die aan de eisen voldoen en van de locaties die wel voldoen zijn sommige locaties pas op lange termijn beschikbaar. Het Hocras-terrein voldoet aan de eisen, is reeds in de planvorming betrokken en zou op korte termijn beschikbaar zijn. De heer Dom geeft aan dat het onderzoek naar de locaties nog openbaar wordt gemaakt.

De heer Zandbergen is van mening dat de paardenstal behouden moet worden en daarom een nieuwe functie moet krijgen.

De heer Schaapsherder vraagt aandacht voor de gemeenteraadszitting die volgende week plaatsvindt, omdat dan een alternatief plan wordt gepresenteerd. In dat plan heeft het de voorkeur om een culturele functie in de paardenstal te realiseren.

De heer Van der Spek merkt op dat behoud van de paardenstal geld kost en dat de gemeente voor het behoud van dit erfgoed budget zou moeten vrij maken.

De heer Van Olland is van mening dat er wel een nieuwe functie in de paardenstal te realiseren is. De dichtheid in het plan is gewoon te hoog. De paardenstallen kunnen juist een rustpunt zijn in het plan.

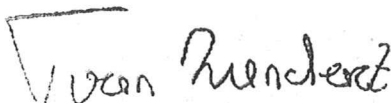
De heer Van der Eijk wil benadrukken dat niet eerst een anterieure overeenkomst met de gemeente is gesloten en dat daarna pas onderzoek is gedaan naar de paardenstal. De volgorde was andersom. Ook wil de heer Van der Eijk benadrukken dat de paardenstal echt een bouwval is. Ook vraagt de heer Van der Eijk zich af of de paardenstal niet wordt gebruikt om de school op deze locatie te weren.

De commissie constateert dat partijen niets meer hebben toe te voegen aan hetgeen zij in deze zaak naar voren hebben gebracht en zal in de raadkamer beraadslagen over het uit te brengen advies aan het college van burgemeester en wethouders.

De Commissie voor de bezwaarschriften,
Algemene kamer,
de secretaris, de plv. voorzitter,



mr. drs. T.A. van Reeuwijk



mr. T.M.H. van Zundert