

Onderwerp

Bezwaar tegen aanwijzing beeldbepalend pand Achter de Carmel 14 in Nijmegen

Opsteller

R. Pfennings

Programma

Bestuur en Organisatie

Portefeuillehouder

T. van Elferen

Collegebesluit

N.v.t.

Behandeldatum Raad

12 juli 2023

Status

Samenvatting

De commissie voor bezwaarschriften adviseert het besluit van 30 november 2022 tot aanwijzing van Achter de Carmel 14 als beschermd beeldbepalend pand, in stand te laten.

Voorstel

Het besluit van 30 november 2022 tot aanwijzing van Achter de Carmel 14 als beschermd beeldbepalend pand, onder aanpassing van de grondslag en de motivering in stand te laten.

Aanleiding

De gemeenteraad heeft op 30 november 2022 het pand Achter de Carmel 14 te Nijmegen aangewezen als beeldbepalend pand. Dit besluit is op 7 december 2022 bekendgemaakt. Op 2 januari 2023 heeft de eigenaar van het pand, , bezwaar gemaakt tegen dit besluit.

Bezwaarmaker is op 8 maart 2023 door onze commissie gehoord over zijn bezwaren. Van het horen is een verslag gemaakt.

Beoogde impact

Beslissen op de bezwaren van de eigenaar van 2 januari 2023 gericht tegen de aanwijzing van het pand Achter de Carmel 14 te Nijmegen als beschermd beeldbepalend pand.

Argumenten van bezwaarmaker en in verweer.

Door bezwaarmaker is het volgende aangevoerd:

- de verbouwingsplannen tasten het beeldbepalende karakter van het pand niet aan;
 - de aanwijzing als beeldbepalend pand heeft geen toegevoegde waarde omdat het ontwerp-verbouwingsplan al is ingediend bij de Omgevingsdienst Regio Arnhem-Nijmegen (ODRN).
 - de wens wordt geuit om het pand 'niet louter te conserveren maar op een goede manier in kunnen zetten voor een volgende termijn'.
- In het bezwaarschrift is verder aangevoerd dat de redengevende omschrijving waarop de aanwijzing stoelt op diverse onderdelen niet overeenkomt met de huidige staat van het pand.

Het verweer van de raad, zoals blijkt uit het verslag van de hoorzitting:

Door de vertegenwoordiger van de raad is desgevraagd door de commissie, die opmerkte dat niet de meest recente verordening ten grondslag is gelegd aan het bestreden besluit, aangevoerd dat er geen verschil bestaat tussen de verordening die gold ten tijde van totstandkoming van de redengevende omschrijving en de huidige Verordening voor wat betreft de selectiecriteria.

Raadsvoorstel

De vertegenwoordiger van de raad bevestigt desgevraagd dat onduidelijk is of het pand is bekeken voorafgaand aan het opmaken van de redengevende omschrijving. Desgevraagd vertelt de vertegenwoordiger van de raad dat het voldoen aan één van de zes in de verordening genoemde selectiecriteria al voldoende is voor aanwijzing. De waarde van het pand is gelegen in het stedenbouwkundig selectie criterium (de eerste twee elementen).

De aanwijzing als beeldbepalend pand.

De aanwijzing van beeldbepalende panden is geregeld in de gemeentelijke Erfgoedverordening Nijmegen 2021 (verder: verordening).

Een pand kan worden aangewezen als gemeentelijke beschermd monument (beeldbepalend pand) op grond van artikel 5 van de verordening. Hiervoor is vereist dat het pand voldoet aan één of meer van de in artikel 2 van bijlage 1 van de verordening opgenomen selectiecriteria.

In artikel 2 van bijlage 1 bij de verordening zijn de selectiecriteria voor aanwijzing van beeldbepalende panden opgenomen.

2. Selectiecriteria voor aanwijzing van beeldbepalende panden

Een beeldbepalend pand is een kenmerkend deel van zijn omgeving doordat het:

- aantoonbaar meedoet in een stedenbouwkundige / landschappelijke context, op grote (wijkniveau) of kleine schaal (zoals in een ensemble)*
- de bouwmassa en gevels expressie geven aan een stedenbouwkundig / landschappelijk concept*
- het op een bijzondere c.q. betekenisvolle manier op zijn kavel / terrein staat*
- zijn silhouet c.q. hoofdvorm een bijzondere betekenis heeft voor het gezicht van een streek, dorp of stadsdeel*
- het een ontwerp kwaliteit heeft en eventueel bijzondere elementen bevat*
- het een beeldbepalend karakter heeft voor de directe omgeving en daardoor onvervangbaar is in relatie tot zijn context.*

De aanwijzing van het pand Achter de Carmel 14 als beeldbepalend pand stoelt op een door een externe deskundige opgemaakte redengevende omschrijving (december 2021). Over de redengevende omschrijving heeft de commissie Beeldkwaliteit geadviseerd en geconcludeerd dat sprake is van een karakteristiek en beeldbepalend pand voor 'het wederopbouw centrum' (advies van 27 januari 2022).

De commissie Beeldkwaliteit is een adviseur als bedoeld in artikel 3:5 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Als een besluit berust op een onderzoek naar feiten en gedragingen dat door een adviseur is verricht, dient het bestuursorgaan zich ervan te vergewissen dat het onderzoek op zorgvuldige wijze heeft plaatsgevonden, de redenering in het advies begrijpelijk is en de getrokken conclusies daarop aansluiten (artikel 4:9 Awb).

Als er concrete aanknopingspunten voor twijfel zijn aan de zorgvuldigheid van de totstandkoming van het advies, de begrijpelijkheid van de in het advies gevolgde

Raadsvoorstel

redenering of het aansluiten van de conclusies daarop dan mag het bestuursorgaan niet zonder nadere motivering op het advies afgaan.

Hoorzitting

Tijdens de hoorzitting is gebleken dat het onduidelijk is of de redengevende omschrijving is opgesteld aan de hand van een bezichtiging ter plaatse. Van de kant van verweerder is toegezegd dat het pand ter plaatse zal worden bezichtigd en dat de redengevende omschrijving wordt aangepast als de bezichtiging daartoe aanleiding geeft.

Aangepaste redengevende omschrijving

Na de hoorzitting heeft verweerder de omschrijving van het pand in de redengevende omschrijving laten aanpassen. De aangepaste redengevende omschrijving is door bezwaarmaker van commentaar voorzien en naar aanleiding daarvan nog aangepast door verweerder.

De commissie heeft op 30 maart 2023 een aangepaste redengevende (ongedateerde) omschrijving ontvangen.

Op verzoek van de commissie heeft verweerder de aangepaste redengevende omschrijving voorgelegd aan de commissie Beeldkwaliteit. De commissie Beeldkwaliteit concludeert in haar advies van 25 mei 2023 dat de aanpassing van de redengevende omschrijving niet leidt tot een ander oordeel over de monumentale waarde van het pand. De commissie acht het pand nog steeds beschermenswaardig.

Bezwaarmaker heeft geen eigen deskundigenadvies over het monumentale karakter van het pand Achter de Carmel aangeleverd.

Beoordeling door de commissie.

Bezwaar totstandkoming advies.

Naar aanleiding van hetgeen in bezwaar en tijdens de hoorzitting is aangevoerd over de totstandkoming en inhoud van de redengevende omschrijving die ten grondslag heeft gelegen aan de aanwijzing, heeft verweerder een nieuw onderzoek laten uitvoeren. Naar aanleiding van dit nieuwe onderzoek is de redengevende omschrijving aangepast. De commissie is van mening dat de twijfels **over** de zorgvuldige totstandkoming van het advies zijn weggenomen door de bezichtiging van het pand en de naar aanleiding daarvan opgemaakte aangepaste redengevende omschrijving en het aanvullende advies van de commissie Beeldkwaliteit van 25 mei 2023.

Overige bezwaren.

Bezwaarmaker heeft aangevoerd dat de verbouwingsplannen het beeldbepalend karakter niet aantasten, de aanwijzing geen toegevoegde waarde heeft omdat de plannen voor verbouwing al zijn ingediend bij de ODRN en dat (bij bezwaarmaker) de wens bestaat om het pand niet louter te conserveren.

Al deze bezwaren snijden geen hout. Dat de verbouwingsplannen het beeldbepalend karakter niet aantasten is geen argument dat betrekking heeft op de vraag of verweerder terecht heeft besloten om het pand Achter de Carmel 14 aan te wijzen als beeldbepalend pand.

Het bezwaar dat de aanwijzing geen toegevoegde waarde heeft omdat het ontwerp-verbouwingsplan al is ingediend bij de ODRN is ook geen argument dat ziet op de vraag of het pand terecht is aangemerkt als beeldbepalend pand. Voor bescherming op grond van de Erfgoedverordening Nijmegen 2021 is een formele aanwijzing vereist. Zonder een dergelijke aanwijzing kan het pand vrijelijk (binnen de grenzen van de overige regelgeving) worden aangepast en gaat het monumentale karakter wellicht verloren. Er is (nog) geen vergunningaanvraag ingediend voor de wijziging van het pand en bovendien maakte het pand deel uit van de groslijst, zodat met definitieve aanwijzing rekening te houden is.

Raadsvoorstel

De wens om het pand 'niet louter te conserveren maar op een goede manier in te kunnen zetten voor een volgende termijn' is evenmin een argument dat ziet op de vraag of verweerder het pand terecht heeft aangewezen als beeldbepalend pand. Binnen de grenzen die voortvloeien uit de aanwijzing kan bovendien nog altijd aanpassing aan de wensen van de huidige tijd volgen.

Omdat door bezwaarmaker geen eigen advies over de monumentale waarden van het aangewezen pand is aangeleverd van een ander deskundig te achten persoon of organisatie is aangeleverd mag, op grond van vaste jurisprudentie, doorslaggevende betekenis worden toegekend aan het advies van de gemeentelijke commissie Beeldkwaliteit waarin is geoordeeld dat de aangepaste redengevende omschrijving niet in onevenredige zin leidt tot aantasting van de al eerder genoemde monumentale waarden van het pand.

Op grond van het voorgaande is de commissie van mening dat verweerder het pand Achter de Carmel 14 op goede gronden heeft aangewezen als beeldbepalend pand. De aangevoerde bezwaren maken niet dat dit besluit moet worden gewijzigd of ingetrokken. De commissie adviseert daarom het bestreden besluit, met aanpassing van de grondslag en de motivering, in stand te laten.

28 juni 2023

De commissie voor bezwaarschriften,

Namens deze,

mr. E.J.H.G. van Binnebeke
voorzitter

mr. R. Pfennings
secretaris

Bijlagen:
-bestreden besluit
-bezwaarschrift