

Informatiebrief aan de Raad

Zaaknummer: Z/17/015223/
Documentnummer: 115005
Datum: 29 januari 2019
Onderwerp: Handhaving buitenplaats Ivicke
Bijlage(n): -

Geachte Raad,

In de vergadering van de Commissie Fysieke Leefomgeving van 3 december 2018 heeft het college toegezegd u door middel van een informatiebrief in te lichten omtrent de stand van zake ten aanzien van de instandhouding van de als rijksmonument beschermde buitenplaats 'Ivicke'.

Inleiding

Naar aanleiding van een op 12 oktober 2016 uitgevoerde inspectie door de Monumentenwacht, hebben wij de eigenaar bij besluit van 16 februari 2017 gelast noodmaatregelen te treffen, bestaande uit het wind- en waterdicht maken van het speelhuisje 'Stugan' en de dakkapellen op het hoofdgebouw. Hieraan heeft de eigenaar gehoor gegeven door het aanbrengen van oranje dekzeilen. Aanvullende maatregelen om het achterstallig onderhoud weg te nemen, zijn daarna door de eigenaar niet meer genomen. Vervolgens hebben wij op grond van het laatstgenoemde inspectierapport bij brief van 19 december 2017 aan de eigenaar ons voornemen kenbaar gemaakt om een last onder dwangsom op te leggen strekkende tot het uiterlijk op 1 september 2018 treffen van herstelmaatregelen. Naar aanleiding van dit voornemen ontvingen wij van de advocaat van de eigenaar een zienswijze. Gelet op deze zienswijze en nadere bestudering van wet- en regelgeving en jurisprudentie, concludeerden wij dat de gevraagde herstelmaatregelen op basis van het inspectierapport van 12 oktober 2016 verder gingen dan wat op grond van de instandhoudingsplicht gevegd mocht worden. Uit recente jurisprudentie komt naar voren dat de instandhoudingsmaatregelen vooral gericht moeten zijn op het voorkomen dat het voortbestaan van het monument in gevaar komt. Dat betekent kort gezegd dat maatregelen in hoofdzaak gericht moeten zijn op het wind- en waterdicht maken van het pand. Met dat in gedachte hebben wij aan de Monumentenwacht gevraagd opnieuw een inspectie uit te voeren.

Handhaving

De Monumentenwacht heeft op 29 juni 2018 opnieuw het rijksmonument bezocht en geïnspecteerd. Aansluitend hebben wij de uitkomsten van deze inspectie besproken met de Monumentenwacht. Gelet op de schaarse jurisprudentie op dit gebied en het gegeven dat pas sinds 2016 ingevolge de Erfgoedwet de instandhoudingsplicht geldt, is ook advies ingewonnen bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. De Rijksdienst heeft zich bereidwillig getoond om ons te ondersteunen en te adviseren. In dat kader is er al met zowel de Rijksdienst als de Erfgoedinspectie diverse keren overleg geweest. Dit heeft inmiddels geresulteerd in een definitief aangepast inspectierapport met herstelmaatregelen die in overeenstemming zijn met de instandhoudingsplicht.

Inmiddels is de handhavingsprocedure opnieuw opgestart. Bij brief van 9 januari 2019 is aan de eigenaar wederom kenbaar gemaakt dat wij voornemens zijn om handhavend op te treden op grond van de instandhoudingsplicht. Hierbij kan gekozen worden voor het opleggen van een last onder dwangsom of een last onder bestuursdwang. Een last onder bestuursdwang houdt in dat de herstelmaatregelen door de gemeente zelf worden uitgevoerd op kosten van de eigenaar. Het nadeel van het opleggen van een dwangsom is dat de eigenaar vaak ongevoelig is dwangsommen, zoals blijkt uit soortgelijke gevallen bij andere gemeenten. In geval van het toepassen van bestuursdwang zal voorafgaand hieraan aan uw raad gevraagd worden budget beschikbaar te stellen voor het uitvoeren van de herstelmaatregelen. De kosten van de herstelmaatregelen die circa € 500.000,00 bedragen kunnen verhaald worden op de eigenaar. Met kanttekening dat het risico aanwezig is dat de kosten oninbaar zijn bijv. vanwege een faillissement of om andere redenen van betalingsonmacht. Voorts kan de eigenaar ook tegen het verhalen van de kosten bezwaar en beroep instellen. In februari a.s. zal naar alle waarschijnlijkheid het definitieve handhavingsbesluit worden genomen, waarbij mede afhankelijk van de bereidheid van de eigenaar om medewerking te verlenen aan het herstel van het rijksmonument en de bereidheid van uw raad om budget beschikbaar te stellen, een keuze worden gemaakt voor het opleggen van een last onder dwangsom dan wel een last onder bestuursdwang. Naast bestuursrechtelijke handhaving overwegen wij ook om op advies van en in samenspraak met de Erfgoedinspectie, onderdeel van het Ministerie van OCW, strafrechtelijke aangifte te doen. Het Openbaar Ministerie heeft op dit moment echter nog geen landelijk vervolgingsbeleid ten aanzien van verwaarlozing van rijksmonumenten. Wij vinden het daarom van belang om alvorens aangifte te doen, samen met de Erfgoedinspectie eerst in overleg te treden met het OM om te bespreken wat nodig is voor aangifte en de kans van slagen.

Op 23 juli 2018 heeft wethouder Wassenaar een gesprek gehad met vertegenwoordigers van de eigenaar. In vervolg op dit overleg hebben wij richting de eigenaar aangegeven dat wij graag zouden zien dat de buitenplaats weer in een goede staat van onderhoud en beheer wordt gebracht. In lijn met onze Erfgoedvisie (2018) hoort ook een passende hernieuwde ingebruikname, omdat dit de beste garantie biedt voor de instandhouding van de buitenplaats op lange termijn. Daarbij is ook aangegeven dat wij openstaan voor ontwikkelingen, mits daarbij zorgvuldig rekening wordt gehouden met de monumentale status van het landgoed. Tot op heden heeft de eigenaar geen restauratieplan ingediend. Wel heeft de eigenaar diverse vergunningen aangevraagd van ongeschikte aard die allen buiten behandeling zijn gesteld vanwege het onvoldoende aanleveren van gegevens benodigd voor een goede beoordeling van de aanvragen.

Kraken

Het landhuis is op 4 juli 2018 gekraakt. Diverse malen hebben wij inspecties uitgevoerd waaruit niet is gebleken dat de krakers beschadigingen hebben aangebracht die de monumentale waarden van het perceel verder hebben aangetast. De reeds aanwezige beschadigingen zijn hoofdzakelijk veroorzaakt door achterstallig onderhoud. Voorts blijkt uit inspecties dat er geen sprake is van een brandgevaarlijke situatie of wanordelijkheden. Wat betreft handhavend optreden tegen het kraken constateren wij dat het Openbaar Ministerie niet bereid is om over te gaan tot strafrechtelijke ontruiming. Reden hiervoor is dat het Openbaar Ministerie in de regel verwijst naar een door de eigenaar op te starten civiele procedure. Niet gebleken is dat de eigenaar aanstalten heeft gemaakt om ontruiming te vorderen bij de civiele rechter. Wellicht speelt hierbij een rol dat op grond van vaste jurisprudentie de eigenaar een spoedeisend belang dient te hebben bij ontruiming zoals een algehele renovatie met het oog op een hernieuwde ingebruikname. Het spoedeisend belang in dit geval ontbreekt, omdat er geen noodzakelijke vergunning is voor algehele renovatie en hernieuwde ingebruikname.

De eigenaar heeft aangegeven dat de krakers een belemmering vormen voor het uitvoeren van de noodzakelijke herstelwerkzaamheden. Dit standpunt onderschrijven wij niet. Vanuit de gemeente kan bemiddeld worden om met de krakers te komen tot afspraken omtrent het toestaan door de krakers dat de herstelmaatregelen door de eigenaar worden uitgevoerd. Ook de krakers hebben zich daartoe bereidwillig getoond.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,

H.I.P. Oppatja,
gemeentesecretaris

J.F. Koen,
burgemeester,

Deze brief is digitaal vastgesteld. Hierdoor staat er geen fysieke handtekening in de brief.