

College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 410
2410 AK Bodegraven

Reeuwijk, 6 maart 2013

Betreft: Bezwaar tegen Intrekking aanwijzing gemeentelijk monument
voor de boerderij Oukoopsedijk 10 te Reeuwijk

Geacht College,

Hierbij tekent het bestuur van Vereniging De Sluipwijkse Plassen bezwaar aan tegen uw besluit d.d. 30 januari 2013 om de aanwijzing tot gemeentelijk monument voor de boerderij Oukoopsedijk 10 te Reeuwijk in te trekken.

U baseert uw besluit op het volgende:

1. Vanwege de slechte bouwkundige staat van de boerderij was een plan ontwikkeld voor volledige reconstructie van de boerderij, waarbij deze teruggebracht zou worden naar de historische vorm van 1650.
Gebleken is, dat het reconstructieplan financieel niet uitvoerbaar is en dat gelet hierop door de eigenaar, Goudriaan Beheer B.V., het verzoek is ingediend de boerderij te mogen slopen en de aanwijzing tot monument in te trekken.
2. De Kadernota Erfgoed geeft aan, dat een slechte bouwkundige staat van een object en de financiële consequenties van bescherming daarvan reden kan zijn een monumentenstatus in te trekken.
3. Projectbureau Rijnland heeft een bouwtechnisch rapport (d.d. 20 april 2011) opgesteld, waaruit blijkt dat de boerderij bouwkundig zeer slecht is en dat renovatie van de boerderij financieel niet verantwoord is.
4. De onder punt 1. t/m 3. genoemde feiten leiden tot uw conclusie dat, gelet op de slechte bouwkundige staat van de boerderij, de bescherming van de boerderij als monument financieel niet verantwoord is en dat daarom wordt afgeweken van het negatieve advies d.d. 26 september 2011 van de Erfgoedcommissie.

Wij vinden dat deze vier door u gehanteerde argumenten onvoldoende zijn om tot intrekking van de aanwijzing tot gemeentelijk monument over te gaan. Onze argumenten daarvoor zijn:

A. De aanwijzing tot gemeentelijk monument

Het besluit tot aanwijzing tot gemeentelijk monument is op 30 maart 2007 genomen. Op dat moment was de bouwkundige staat van de boerderij al niet goed. Dit wordt in het besluit vermeld. Ook is aangegeven, dat:

- "de aanwijzing als gemeentelijk monument niet zonder meer meebrengt dat verandering van het pand een aanpassing aan een (meer) doelmatig gebruik niet meer mogelijk zou zijn";

- “de boerderij een reconstructie zal ondergaan”;
- “de boerderij wordt teruggebracht naar de historische vorm, de staat van ongeveer 1650”.

De voornaamste reden om tot aanwijzing over te gaan was te voorkomen dat dit pand, in de Beeldanalyse van 1991 al aangemerkt als monumentwaardig, bij herontwikkeling van de locatie Oukoopsedijk 10 verloren zou gaan.

De boerderij is namelijk niet alleen monumentwaardig, maar ook beeldbepalend voor het bebouwingslint langs de Oukoopsedijk. In de Structuurvisie van de gemeente Reeuwijk en het rapport “Landschapskwaliteiten Veenweiden Reeuwijk” wordt dit deel van de Oukoopsedijk aangemerkt als “zeer waardevol vanwege de opvallend gave structuur en karakteristieke bebouwing”. Daarbij zij ook opgemerkt, dat het perceel Oukoopsedijk 10 grenst aan dat van de “Wiltenburg”, eveneens in hoge mate beeldbepalend qua bebouwing en landschappelijk beeld. Het boerderijcomplex “Wiltenburg” is gemeentelijk monument en de toegangspoort een rijksmonument.

Met het vervallen van de status van gemeentelijk monument voor de boerderij Oukoopsedijk 10 is er geen enkel sturingsmiddel meer om te garanderen, dat bij herontwikkeling het beeldbepalende karakter, al dan niet in de vorm van een reconstructie, behouden blijft. Dit vinden wij een volstrekt ongewenste situatie.

B. De bouwkundige staat

De boerderij is op 30 december 2008 overgedragen aan de huidige eigenaar, Goudriaan Beheer B.V. Het pand was op dat moment al gemeentelijk monument. In de Akte van Levering staat vermeld, dat de koper (Goudriaan Beheer B.V.) “verklaart het gekochte te willen gebruiken als locatie voor ontwikkeling van een nieuwbouwproject”. Tevens verklaart de koper dat hij ermee bekend is “dat het woonhuis en de overige opstallen meer dan vijftig jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. (...) Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het hiervoor gemelde gebruik.”

Goudriaan Beheer B.V. was dus op de hoogte van de bouwkundige staat van de opstallen. In de rol van projectontwikkelaar is desalniettemin bewust gekozen voor deze aankoop.

In het besluit tot intrekking van de aanwijzing tot gemeentelijk monument wordt verwezen naar het rapport d.d. 20 april 2011 van Projectbureau Rijnland. Gesteld wordt, dat uit het rapport blijkt, dat “renovatie van de boerderij financieel niet verantwoord is”.

Het rapport is echter genuanceerder. De kosten van restauratie en geschikt maken voor bewoning worden afgezet tegen die van sloop en vervangende nieuwbouw op basis van de tekeningen van de bestaande boerderij, dus de kosten voor reconstructie. Op basis van deze kostenopstellingen wordt geadviseerd te kiezen voor de laatstgenoemde optie “slopen en vervangende nieuwbouw plegen”.

Reconstructie wordt in de aanwijzing tot gemeentelijk monument genoemd als mogelijkheid om de boerderij als beeldbepalend pand te behouden. Nu zou op grond van het feit, dat zelfs het reconstructieplan financieel niet uitvoerbaar is, de aanwijzing tot gemeentelijk monument teniet gedaan moeten worden. Daarbij plaatsen wij de volgende kanttekeningen:

- Wat is “financieel niet haalbaar”? Wie bepaalt dat en op grond waarvan?
- Is “financieel niet haalbaar” wel een valide argument? Projectontwikkeling brengt immers altijd financieel risico mee. Een andere (financiële) uitkomst dan verwacht mag geen reden zijn om bestaande voorwaarden of regels dan maar hierop aan te passen. Dit schept een gevaarlijk precedent en ondermijnt de rechtszekerheid.

Wij onderschrijven dan ook het advies van 26 september 2011 en de daarin genoemde argumenten van de Monumentencommissie (tegenwoordig Erfgoedcommissie).

C. De procedure tot intrekking aanwijzing gemeentelijk monument

In de Erfgoedverordening is opgenomen (Artikel 8 en 12), dat het College van Burgemeester en Wethouders binnen 6 weken doch in ieder geval binnen 16 weken na ontvangst van het

advies van de Erfgoedcommissie een besluit moet nemen over aanwijzing dan wel intrekking van een aanwijzing tot gemeentelijk monument.

Deze termijn is meer dan ruimschoots overschreden. Het advies van de Erfgoedcommissie is van 26 september 2011 en uw besluit tot intrekking van de aanwijzing dateert van 30 januari 2013. De reden voor deze overschrijding is ons niet duidelijk.

Om bovenstaande redenen verzoeken wij het besluit tot intrekking aanwijzing gemeentelijk monument voor de boerderij Oukoopsedijk 10 te Reeuwijk ongedaan te maken c.q. terug te nemen.

Uiteraard zijn wij bereid in een hoorzitting ons standpunt nader toe te lichten.

Met vriendelijke groet,

VERENIGING DE SLUIPWIKKSE PLASSEN

namens het bestuur,

M. Dekker-Sigtermans,
voorzitter