



Uitspraak 201305321/1/R1

Datum van uitspraak: woensdag 16 april 2014

Tegen: de raad van de gemeente Edam-Volendam

Proceduresoort: Eerste aanleg - meervoudig

Rechtsgebied: Ruimtelijke-orderingskamer - Bestemmingsplannen Noord-Holland

ECLI: ECLI:NL:RVS:2014:1317

201305321/1/R1.

Datum uitspraak: 16 april 2014

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellante], gevestigd te [plaats], gemeente Edam-Volendam, thans zijn rechtsopvolger: [de maatschap], gevestigd te [plaats], gemeente Edam-Volendam,

en

de raad van de gemeente Edam-Volendam,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 25 april 2013 heeft de raad het bestemmingsplan "Gedeeltelijke herziening Oorgat e.o., perceel [locatie]" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft [appellante] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De Stichting Advisering Bestuursrechtspraak voor Milieu en Ruimtelijke Ordening (hierna: StAB) heeft desverzocht een deskundigenbericht uitgebracht.

[appellante] heeft haar zienswijze daarop naar voren gebracht.

De raad heeft nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 24 februari 2014, waar [appellante], vertegenwoordigd door L. Keizer, bijgestaan door E.H. Mattie, werkzaam bij adviesbureau M&DM, en de raad, vertegenwoordigd door C.J. Spolders en G. Benjamins, beiden werkzaam bij de gemeente, en H.P. Boer, werkzaam bij adviesbureau ARCX, zijn verschenen.

Overwegingen

1. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan heeft de raad beleidsvrijheid om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De Afdeling toetst deze beslissing terughoudend. Dit betekent dat de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden beoordeelt of aanleiding bestaat voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft

kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Voorts beoordeelt de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden of het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

2. [appellante] betoogt dat het plan onzorgvuldig is voorbereid en voert in dit verband het volgende aan.

[appellante] betoogt dat de contra expertise uitgevoerd door M&DM van februari 2012 ten onrechte niet aan de raad is overgelegd en ook niet bij de besluitvorming is betrokken.

Verder heeft de raad zichzelf niet kundig geacht om de rapporten inhoudelijk te beoordelen. Gelet hierop heeft er dan ook feitelijk geen beoordeling plaatsgevonden.

Verder betoogt [appellante] dat de wethouder de raad onjuist heeft voorgelicht over de puntentelling van de Erfgoedverordening gemeente Edam-Volendam 2010 (hierna: Erfgoedverordening) en hetgeen de Afdeling daarover heeft overwogen in haar uitspraak van 16 januari 2013.

Voorts voert [appellante] aan dat aan de raad is medegedeeld dat er overleg over het plan is gevoerd met [appellante]. Afgezien van praktische afspraken over de toegang tot de stolp in verband met de onderzoeken heeft er echter geen overleg met [appellante] plaatsgevonden.

2.1. Ter zitting heeft [appellante] toegelicht dat zij de contra expertise van M&DM voorafgaand aan de raadsvergadering bij de raad heeft ingediend. De raad heeft gesteld dat hij de contra expertise van M&DM in verband met de eerdere procedure, die heeft geleid tot de uitspraak van de Afdeling van 16 januari 2013 in zaak nr. 201202161/1/R1, al in bezit had en dat deze ook deel heeft uitgemaakt van de beraadslaging. Dit laatste blijkt ook uit het verslag van de raadsvergadering van donderdag 25 april 2013 waarin onder meer de contra expertise van M&DM aan de orde komt. Gelet hierop ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de contra expertise van M&DM niet bij het besluit is betrokken.

In het verslag van de raadsvergadering van 25 april 2013 is voorts weliswaar vermeld dat een individueel raadslid het standpunt inneemt dat de raad niet de expertise heeft om de zaak te beoordelen, maar hieruit kan niet worden geconcludeerd dat de gehele raad zichzelf niet kundig heeft geacht om op basis van de rapporten een besluit ten aanzien van het plan te nemen. Derhalve ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat geen beraadslaging over de rapporten heeft plaatsgevonden.

In het verslag van de raadsvergadering is voorts vermeld dat in de uitspraak van de Afdeling van 16 januari 2013 de Erfgoedverordening of de puntentoekenning niet is afgekeurd. De Afdeling overweegt dat in haar overwegingen in de uitspraak van 16 januari 2013 niet over de Erfgoedverordening of de puntentoekenning is geoordeeld. Het voorgaande in aanmerking nemende ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad op dit punt onjuist is voorgelicht.

De Afdeling overweegt ten slotte dat het voeren van overleg in de voorbereidingsfase geen deel uitmaakt van de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geregelde bestemmingsplanprocedure. Dat geen overleg is gevoerd met [appellante] of dat aan de raad abusievelijk is medegedeeld dat dit wel heeft plaatsgevonden, wat daar verder ook van zij, heeft daarom geen gevolgen voor de rechtmatigheid van de bestemmingsplanprocedure en het bestemmingsplan.

3. [appellante] kan zich niet verenigen met de aan haar perceel toegekende dubbelbestemming "Waarde - Edams-Volendams Erfgoed" en de bouwaanduiding "specifieke bouwaanduiding - karakteristiek waardevol bouwwerk" en voert hiertoe aan dat de raad zich niet op het cultuurhistorische rapport van MSP en de nadere aanvulling van MSP hierop van 11 oktober 2012 heeft mogen baseren.

In dit verband betoogt [appellante] dat de puntentelling in dat rapport niet juist is uitgevoerd en wijst op het in haar opdracht opgestelde rapport "contra expertise [locatie]" van M&DM van februari 2012 en het rapport "dupliek" van M&DM van april 2013. Hieruit volgt dat aan de stolp 10 punten kunnen worden toegekend, waardoor deze als beeldbepalend bouwwerk wordt aangemerkt, maar hieraan niet de status van een gemeentelijk monument wordt toegekend. [appellante] betoogt dat ten onrechte punten worden toegekend vanwege de leeftijd van de stolp, omdat in principe binnen de gemeente geen woningen onder de 50 jaar

worden geselecteerd. Verder overlappen volgens [appellante] de verschillende onderdelen van het puntensysteem zodanig dat de stolp hierdoor op basis van eenzelfde feit op meer onderdelen punten krijgt toegekend.

Met betrekking tot de gehanteerde puntentelling voert [appellante] aan dat de stolp geen authentieke stijl of bouwtrant heeft. Dat de stolp een goed voorbeeld is van de Friese huisgroep, maakt niet dat deze stolp bijzonder is. Verder wijkt de stolp wat betreft gevelindeling, materiaal- en kleurgebruik niet af van het gemiddelde. Nu reeds op grond van een aantal andere criteria punten worden toegekend voor de esthetische kwaliteit van de stolp, is ten onrechte op het onderdeel bijzondere esthetische kwaliteiten een punt toegekend. Voorts is ten onrechte een punt toegekend wegens de "stijl/gaafheid bekende architect en/of architectuurgeschiedenis". De architect is volgens [appellante] onbekend en de stolp heeft evenmin een plaats in de regionale architectuurgeschiedenis. Ten aanzien van het historisch belang van de karakteristieke structuur of complex voert [appellante] aan dat hier geen sprake van is, nu het erf en de bijgebouwen geen rol van betekenis spelen en de historische structuur reeds is aangetast. Verder is geen sprake van historische gebeurtenissen, bewoners of ontwikkelingen die verbonden zijn aan de stolp en die afwijken van een gebouw waarin drie of vier generaties hebben geleefd. De onderbouwing dat sprake is van een stolpboerderij is in dit kader niet van belang, temeer nu deze onderbouwing ook reeds de motivering was voor het toekennen van punten op andere onderdelen.

[appellante] voert aan dat de raad ten onrechte heeft begrepen dat de puntentelling op zichzelf niet meer ter discussie stond, terwijl de verschillende rapporten aanleiding gaven om de methode van aanwijzing opnieuw te bezien.

3.1. Blijkens de verbeelding is aan het perceel [locatie] onder meer de bestemming "Wonen" met een bouwvlak toegekend, met voorts de dubbelbestemming "Waarde - Edams-Volendams Erfgoed", de bouwaanduiding "specifieke bouwaanduiding - karakteristiek waardevol bouwwerk" en de functieaanduiding "praktijkruimte".

Ingevolge artikel 10, lid 10.1, van de planregels zijn de voor "Wonen" aangewezen gronden bestemd voor:

a. woningen al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep;

[...].

Ingevolge lid 10.2.2, aanhef en onder c, geldt voor het bouwen van gebouwen dat per bouwvlak het aantal woningen niet meer mag bedragen dan het aantal dat aanwezig was op het moment van ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan.

Ingevolge lid 10.4 kan het college van burgemeester en wethouders afwijken van het bepaalde in lid 10.2.2, onder c, voor het bouwen van twee woningen in één stolp indien daarmee bijgedragen wordt aan het behouden van deze karakteristiek en/of beeldbepalende waardevolle stolp.

Ingevolge lid 10.6.2 kan het bevoegd gezag een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 10.1 voor het vestigen van een praktijkruimte ter plaatse van de aanduiding "praktijkruimte", met inachtneming van de volgende bepalingen:

a. het vloeroppervlak van de praktijkruimte mag niet meer bedragen dan 40% van de vloeroppervlakte van de woning;

b. de woonfunctie als hoofddoel en primaire functie gehandhaafd blijft.

Ingevolge artikel 12, lid 12.1, onder a, zijn de voor "Waarde - Edams-Volendams Erfgoed" aangewezen gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en) mede bestemd voor de bescherming van het op die gronden aanwezige cultureel erfgoed.

Ingevolge lid 12.1, onder b, kennen de voor "Waarde - Edams-Volendams Erfgoed" aangewezen gronden de volgende onderverdeling van het op die gronden aanwezige cultureel erfgoed, waarbij het onder 1 en 2 genoemde erfgoed overeenkomstig het bepaalde in de gemeentelijke Erfgoedverordening de status heeft van gemeentelijk monument:

1. ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - karakteristiek waardevol bouwwerk": karakteristiek waardevol bouwwerk, met dien verstande dat sprake is van een bouwwerk met een hoge cultuurhistorische en/of architectonische waarde waarvan het exterieur van het gebouw/bouwwerk, zoals omschreven in het in bijlage 3 van de planregels opgenomen cultuurhistorisch rapport "Inventarisatie", wordt beschermd; [...].

Ingevolge lid 12.2, onder a, mag op de voor "Waarde - Edams-Volendams Erfgoed" aangewezen gronden, voor zover het daarbij gaat om beschermde gemeentelijke monumenten, uitsluitend worden gebouwd indien:

1. bebouwing mogelijk is krachtens de onderliggende bestemming en;

2. de bestaande cultuurhistorische waardestelling niet wordt aangetast door wezenlijke veranderingen in het stedenbouwkundige en architectonische beeld, bepaald door situering, massa, kapvorm, hoogtematen, gevel- en raamindeling en gevelafwerking met kleur en materiaalgebruik, zulks met inbegrip van waardevolle details en;

3. de bouwwerkzaamheden niet strijdig zijn met:

- de toegekende cultuurhistorische waardestelling zoals neergelegd in het in bijlage 3 van de planregels opgenomen cultuurhistorische rapport;

- de van toepassing zijnde algemene uitgangspunten zoals opgenomen in artikel 4 van de Erfgoedverordening.

[...].

Ingevolge lid 12.3, onder a, kan het bevoegd gezag mits gebouwd wordt krachtens de onderliggende bestemming, afwijken van het bepaalde in lid 12.2, onder a, voor het gedeeltelijk vernieuwen van een karakteristiek waardevol bouwwerk, mits:

1. de werkzaamheden binnen de cultuurhistorische waardestelling blijven dan wel een kwalitatieve bijdrage aan de genoemde waarden leveren en;

2. er geen wezenlijke veranderingen worden aangebracht in het stedenbouwkundige beeld;

[...].

Ingevolge lid 12.5 kan een omgevingsvergunning voor het slopen van een gemeentelijk monument worden verleend, indien:

a. voor zover het bouwwerken betreffen die als karakteristiek waardevolle bouwwerken zijn aangeduid, ingevolge lid 12.3, onder a, is afgeweken van de bouwregels;

[...].

3.2. De raad heeft op 24 november 2011 de Erfgoedverordening vastgesteld. De Erfgoedverordening voorziet in een systematiek voor het beoordelen van het cultuurhistorische belang van bouwwerken en gebieden. Aan de hand van de vastgestelde toetsingscriteria wordt beoordeeld of een bouwwerk of gebied in aanmerking komt voor aanwijzing als gemeentelijk monument. De aanwijzing geschiedt door aan een gebied of aan de gronden waarop een bouwwerk is gesitueerd in een bestemmingsplan de dubbelbestemming "Waarde - Edams-Volendams Erfgoed" toe te kennen. Differentiatie in de aard van het beschermingsregime vindt plaats door het toekennen van een aanduiding aan de gronden met deze dubbelbestemming.

In de Erfgoedverordening is een puntensysteem opgenomen dat wordt gehanteerd voor de cultuurhistorische waardering van objecten. Daartoe is in de Erfgoedverordening en in de toelichting daarop een tabel met criteria in de vorm van vragen en het aantal maximaal te behalen punten per criterium opgenomen. Voorts is opgenomen wat de betekenis van de puntenscore is. Een puntenscore van 8 tot en met 13 betekent dat het om een bouwwerk gaat met gemiddelde cultuurhistorische en/of architectonische waarde(n). Een score van 14 tot en met 20 leidt tot een waardering als een bouwwerk met hoge cultuurhistorische en/of architectonische

waarde(n). Volgens de Erfgoedverordening dient een bouwwerk met een score van 8 tot en met 13 als beeldbepalend te worden gekwalificeerd en een bouwwerk met een score van 14 tot en met 20 als karakteristiek waardevol bouwwerk.

Ingevolge artikel 2 van de Erfgoedverordening wordt als gemeentelijk monument aangemerkt een onroerende zaak en/of terrein als bedoeld in artikel 1, onder I, sub 1, die en/of dat in een vigerend bestemmingsplan en de daarbij behorende verbeelding is bestemd tot "Waarde - Edams-Volendams Erfgoed" met de daarbij nadere aanduiding:

a. "specifieke bouwaanduiding - karakteristiek waardevol bouwwerk" of;

b. "specifieke bouwaanduiding - beeldbepalend bouwwerk" of;

[...].

3.3. Voor het aanmerken van een bouwwerk als gemeentelijk monument wordt in artikel 12, lid 12.1 onder b, van de planregels verwezen naar het cultuurhistorisch rapport "Inventarisatie". Als in dit rapport wordt geconcludeerd dat sprake is van een bouwwerk met hoge cultuurhistorische en/of architectonische waarde, wordt ingevolge dit artikel het gebouw de status van gemeentelijk monument toegekend en krijgt het de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - karakteristiek waardevol bouwwerk".

3.4. In het rapport "Inventarisatie" en de nadere aanvulling daarop heeft MSP aan de hand van het puntensysteem van de Erfgoedverordening de cultuurhistorische waarde van de stolp beoordeeld. MSP komt op een totaal puntenaantal van 18 en concludeert dat de stolp daarom als karakteristiek waardevol bouwwerk dient te worden aangemerkt.

3.5. In de rapporten van M&DM wordt uitgekomen op een totaal puntenaantal van 10. Op basis van dit puntenaantal dient de stolp volgens M&DM als beeldbepalend bouwwerk te worden aangemerkt.

Voorts heeft M&DM in opdracht van [appellante] een reactie opgesteld naar aanleiding van het deskundigenbericht. In deze reactie past M&DM haar standpunt op een enkel onderdeel aan en komt op een totaal puntenaantal van 11 of hooguit 12.

3.6. Naar aanleiding van de verschillen tussen de rapporten van MSP en M&DM heeft de raad aan ARCX de opdracht gegeven om de status van de stolp te beoordelen. Het rapport van ARCX dateert van 9 oktober 2013. ARCX komt op een puntenaantal van 16. Op basis van dit puntenaantal dient de stolp volgens ARCX als karakteristiek waardevol bouwwerk te worden aangemerkt.

3.7. In het deskundigenbericht zijn de onderdelen waarover de rapporten op puntenaantal niet in overeenstemming met elkaar zijn opnieuw beoordeeld. Hierbij heeft het deskundigenbericht de rapporten van MSP, M&DM en ARCX betrokken.

Over de onderdelen "historisch belang: karakteristieke structuur of complex", "historisch belang: deel van een gebied met een grote continuïteit" en "historisch belang: historische gebeurtenissen/bewoners" verschillen de standpunten van partijen niet meer van elkaar, gelet op de reactie van M&DM op het deskundigenbericht en de omstandigheid dat de raad ter zitting heeft aangegeven dat hij het rapport van ARCX onderschrijft. Gelet hierop ziet de Afdeling geen aanleiding om nader op deze beroepsgronden in te gaan.

3.8. Over de vraag naar "stijl/gaafheid: architectuurstijl, bouwtrant" ziet de Afdeling geen aanleiding het deskundigenbericht niet te volgen in de conclusie dat de toekenning van een punt gerechtvaardigd is, gelet op het belang van de plaatselijke traditionele en ambachtelijke bouwtrant. De enkele ontkenning van [appellante] dat de bouwtrant niet bijzonder en niet plaatselijk is, leidt niet tot een ander oordeel. Hierbij wordt in aanmerking genomen dat in het deskundigenbericht is aangegeven dat wat lokaal cultuurhistorisch van belang is, dat niet hoeft te zijn op regionaal of landelijk gebied.

3.9. Over de vraag naar de "stijl/gaafheid: esthetiek, vorm, detaillering materiaal, kleur" merkt het deskundigenbericht op dat gezien het lokale perspectief en gelet op de sober en doelmatig vormgegeven boerderij, die goed in proporties is, gelijkmatige verhoudingen heeft, zorgvuldig is gematerialiseerd in een harmonieuze kleurstelling, hetgeen blijkt uit de vorm van de bouwmassa, de opbouw en indeling van de

dakvlakken en de gevels en de detaillering van de vensters en de toegang, drie punten gerechtvaardigd zijn. In de zienswijze op het deskundigenbericht heeft [appellante] weliswaar betoogd dat de stolp zich niet onderscheidt van andere stolpen in de gemeente uit deze periode, maar gelet op het deskundigenbericht waarin is aangegeven dat de stolp, gelet op de lokale perspectieven, bovengemiddeld scoort op dit onderdeel, is de enkele ontkenning hiervan onvoldoende aanleiding voor de Afdeling om het deskundigenbericht in deze niet te volgen.

3.10. Over het onderdeel "stijl/gaafheid: bekende architect en/of architectuurgeschiedenis", heeft [appellante] in haar zienswijze op het deskundigenbericht betoogd dat de stolp reeds omdat deze authentiek is, een punt krijgt toegekend. Bovendien is het slechts een 'volger'. Het deskundigenbericht heeft echter aangegeven dat het bij gemeentelijke monumenten om de beoordeling gaat vanuit lokaal perspectief en dat daarom deze stolp onderdeel is van de lokale architectuurgeschiedenis. Derhalve is de toekenning van een punt gerechtvaardigd, aldus het deskundigenbericht. In hetgeen [appellante] heeft aangevoerd, ziet de Afdeling geen aanleiding om het deskundigenbericht op dit onderdeel niet te volgen.

3.11. Over het onderdeel "historisch belang: historische ontwikkeling" heeft [appellante] in haar zienswijze op het deskundigenbericht aangegeven dat zij zich kan vinden in de onderbouwing van het deskundigenbericht, al acht zij de puntentoeiding op dit onderdeel erg ruim. In het betoog van [appellante] dat de economisch-historische ontwikkeling ook elders in Noord-Holland plaatsvond, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat het deskundigenbericht van een onjuiste opvatting is uitgegaan, nu het deskundigenbericht heeft gewezen op het lokale economisch-historisch perspectief welke de StAB bij haar onderbouwing heeft betrokken. Hierbij betreft de Afdeling dat het deskundigenbericht in dit kader heeft gewezen op het rapport van ARCX waarin wordt gewezen op de specifieke Edamse economisch-historische ontwikkeling in de tweede helft van de 19e eeuw. Hierin is vermeld dat de periferie van de bebouwde kom van Edam vanaf de 18e eeuw een agrarisch karakter kreeg met de vestiging van een aantal overwegend kleinschalige en specifiek op de veehouderij en op de kaasproductie ingerichte agrarische bedrijven. In hetgeen [appellante] heeft aangevoerd, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de toekenning van twee punten op dit onderdeel niet gerechtvaardigd is.

3.12. Voor zover [appellante] wijst op mogelijke dubbeltellingen die het gevolg zijn van de puntentelling zoals deze in de Erfgoedverordening is neergelegd, overweegt de Afdeling dat [appellante] niet aannemelijk heeft gemaakt dat in deze puntentelling zodanige overlap bestaat tussen de verschillende aspecten waaraan wordt getoetst dat de stolp hierdoor is aangewezen als karakteristiek waardevol bouwwerk terwijl de raad dat niet heeft beoogd. Evenmin heeft [appellante] aannemelijk gemaakt dat de aspecten waaraan wordt getoetst, zoals de leeftijd van een woning, niet van belang kunnen zijn bij het aanwijzen van een woning als monument. Bij dit oordeel betreft de Afdeling dat uit de onderbouwing van de puntentoekenning in het rapport van ARCX op de verschillende aspecten steeds een ander aspect van die onderbouwing maatgevend is geweest voor de puntentoekenning. Het betoog dat de enkele omstandigheid dat het een stolp betreft en reeds daarom een onevenredig aantal punten op verschillende aspecten krijgt, faalt eveneens. Hierbij wordt in aanmerking genomen dat Boer, opsteller van het rapport van ARCX, ter zitting heeft toegelicht dat hij verschillende woningen in de gemeente heeft beoordeeld, waaronder een andere stolp. Aan deze stolp zijn volgens hem minder dan 7 punten toegekend, omdat deze stolp minder authentiek is en latere bouwkundige aanpassingen heeft.

Exceptief toetsend acht de Afdeling de puntentoekenning zoals deze in de Erfgoedverordening is vastgelegd in zoverre niet onaanvaardbaar.

Dit in aanmerking nemende ziet de Afdeling evenmin aanleiding voor het oordeel dat de raad de methode van aanwijzing van een monument opnieuw had moeten bezien.

3.13. Gelet op het voorgaande falen de betogen met betrekking tot de puntentoekenning ingevolge de Erfgoedverordening. Derhalve ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de stolp op grond van de puntentoekenning slechts als beeldbepalend bouwwerk zou moeten worden aangemerkt, hetgeen tot gevolg zou hebben dat de in artikel 12, lid 12.2, van de planregels genoemde bouwregels niet van toepassing zouden zijn.

4. [appellante] betoogt dat door de slechte bouwkundige staat van de stomp de toekenning van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - karakteristiek waardevol bouwwerk" in samenhang met de dubbelbestemming "Waarde - Edams-Volendams Erfgoed" niet is gerechtvaardigd. In dit verband voert zij aan dat er ook volgens de raad maar drie onderdelen van bouwhistorische waarden aanwezig zijn in de stomp.

Bovendien is in het rapport "Inspectierapport 2013" vermeld dat het schoorsteenkanaal niet is onderzocht. Gelet hierop staat niet vast of dit kan worden behouden, terwijl het rapport wel tot die conclusie komt. Voorts is het houten vierkant aangetast door zwam en houtworm. Gelet hierop betwijfelt [appellante] of deze elementen door restauratie kunnen worden behouden.

Voorts voert [appellante] aan dat de stomp na restauratie, waarbij het grootste deel van de stomp niet meer zal bestaan uit originele delen, haar monumentenstatus verliest. In dit kader wijst [appellante] erop dat in de Erfgoedverordening waarde is toegekend aan de omstandigheid dat de stomp meer dan vijftig jaar oud is, terwijl na restauratie het grootste gedeelte van de stomp gereconstrueerd zal zijn.

Verder betoogt [appellante] dat in voormelde uitspraak van de Afdeling van 16 januari 2013 is overwogen dat ook volgens de raad het reconstrueren van de stomp, eventueel met integratie van een paar oorspronkelijke elementen, geen optie is. De conclusie van het aanvullend onderzoek van MSP komt hier echter wel op neer. Derhalve neemt de raad ten onrechte een ander standpunt in dan in de vorige procedure die heeft geleid tot de uitspraak van de Afdeling van 16 januari 2013.

4.1. De raad stelt dat de cultuurhistorische waardering plaatsvindt op basis van de huidige situatie. De uitvoering van een eventuele restauratie is niet van belang voor de vraag of de stomp cultuurhistorische waarde heeft, aldus de raad.

4.2. In het rapport "Bouwhistorische verkenning" van Bouwadvies Groot Holland, opgesteld in opdracht van de raad, wordt vermeld welke onderdelen van de stomp een bouwhistorische waarde hebben, die bouwkundig in zodanige staat zijn dat deze in aanmerking komen voor herstel. Het gaat hierbij om het houten, dubbel vierkant (na nader onderzoek naar de ernst van de aantasting door houtworm), de gemetselde schoorsteen en het bovenste deel van de kapconstructie. Verder wordt geconcludeerd dat de overige onderdelen van de stomp bouwkundig in dusdanig slechte staat verkeren dat deze als verloren beschouwd kunnen worden.

In het rapport "Buitengewone werkzaamheden 2013", van Monumentenwacht en opgesteld in opdracht van de raad, wordt vermeld dat alle Europees grenen houten onderdelen van het vierkant zijn aangetast door oude houtworm tot 10-15 mm diep. Dit betreft met name de zes vierkantstijlen, de banden, de gebint balken en wurmten. Het dieper gelegen grenen hout is vrij hard en verkeert in redelijk goede staat. Constructief verkeert het vierkant in redelijke staat, dit met uitzondering van enkele onderdelen welke zijn aangetast door zwam, veroorzaakt door lekkende onderdelen.

4.3. In het rapport "Casco - beoordeling stomp [locatie] te Edam" van constructiebureau Tentij en opgesteld in opdracht van [appellante], wordt geconcludeerd dat het casco inclusief fundering van de stomp in slechte staat verkeert en dat de bouwkundige staat van het gebouw erbarmelijk slecht is. De veiligheid van de constructie is op meer plaatsen in het geding. Door de opbouw van dit soort bouwwerken met het vierkant als hoofdruider is er geen direct risico op totaal bezwijken van de constructie. Echter lokaal bezwijken van gevelruideren en delen van het dakvlak ziet Tentij als zeer reëel scenario. Tentij adviseert daarom om de bouwruideren rondom het complex te laten staan en een verzoek tot sloop van de opstal bij de gemeentelijke instanties in te dienen.

4.4. Voor zover [appellante] heeft betoogd dat het houten dubbel vierkant niet kan worden behouden, overweegt de Afdeling dat uit het rapport "Buitengewone werkzaamheden 2013" volgt dat weliswaar de Europees grenen houten onderdelen zijn aangetast door houtworm, maar dat het dieper gelegen grenen hout vrij hard is en in redelijk goede staat verkeert. Voorts is in dit rapport vermeld dat enkele onderdelen zijn aangetast door zwam. Uit het rapport volgt niet dat de constructie van het houten vierkant niet meer kan worden behouden. Voor zover [appellante] wijst op het rapport van Tentij, wordt overwogen dat dit rapport alleen in zijn algemeenheid aangeeft dat de bouwkundige staat van het gebouw slecht is, zonder dat nader op de verschillende onderdelen van de stomp wordt ingegaan. Het voorgaande in aanmerking nemende ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het houten dubbel vierkant kan worden behouden.

Voor zover [appellante] heeft betoogd dat onbekend is of de schoorsteen kan worden behouden, overweegt de Afdeling dat in het "Inspectierapport 2013", horend bij het rapport "Bouwhistorische verkenning", opgesteld in opdracht van de raad, is vermeld dat de schoorsteen in redelijke staat is. Weliswaar is het schoorsteenkanaal niet inwendig onderzocht, maar in hetgeen [appellante] heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat, gelet op het uitwendige onderzoek, de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de schoorsteen behouden kan blijven.

4.5. Vervolgens ligt de vraag voor of de raad, gelet op de omstandigheid dat slechts drie delen van de stulp behouden kunnen blijven, in redelijkheid de dubbelbestemming "Waarde - Edams-Volendams Erfgoed", en de bouwaanduiding "specifieke bouwaanduiding - karakteristiek waardevol bouwwerk" aan de stulp heeft kunnen toekennen. Daartoe overweegt de Afdeling als volgt.

In het deskundigenbericht is vermeld dat een aantal belangrijke cultuurhistorische waarden van de stolpboerderij voortvloeit uit de essentie van een stolpboerderij. Voorts wordt erop gewezen dat de hoofdvorm van de stulp voortkomt uit de constructie van het dubbele vierkant dat behouden kan worden. Volgens het deskundigenbericht is deze constructie van belang geweest bij de puntentoekenning.

Verder heeft het deskundigenbericht gewezen op de verschillende opvattingen over reconstructie versus behoud die in de monumentenwereld leven. Ondanks het uitgangspunt van consolidatie van de bestaande toestand, gebeurt het dat elementen vanwege hun slechte staat vervangen worden. Dat kan volgens het deskundigenbericht gelden voor het vervangen van het houtwerk van kozijnen tot het opnieuw optrekken van het metselwerk met zoveel mogelijk het oorspronkelijke materiaal. Derhalve overweegt de Afdeling dat de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat niet doorslaggevend is dat vanuit de straatkant slechts direct zicht zal zijn op gereconstrueerde delen van de stulp.

In het deskundigenbericht is aangegeven dat reconstructie er in de praktijk niet toe leidt dat een gebouw zijn beschermde status verliest. De enkele ontkenning hiervan door [appellante] maakt niet dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de stulp na reconstructie nog steeds als karakteristiek waardevol bouwwerk kan worden aangemerkt. Hierbij betreft de Afdeling dat in het op dit punt onbetwiste deskundigenbericht staat dat hoe slecht de huidige toestand van de boerderij ook is, het niet is uit te sluiten dat de cultuurhistorische waarden, zoals die zijn gewaardeerd op basis van het exterieur van de boerderij, bewaard kunnen worden, ondanks het vervangen van houtwerk of het opnieuw opmetselen van muurwerk met zoveel mogelijk behoud van het oorspronkelijke materiaal. Of en hoe dat gebeurt, hangt af van het restauratieplan waarvoor een omgevingsvergunning zal moeten worden afgegeven.

Het voorgaande in aanmerking nemende ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat de raad zich in redelijkheid zich op het standpunt heeft kunnen stellen dat de bouwkundige staat van de stulp zich niet verzet tegen het toekennen van de dubbelbestemming "Waarde - Edams-Volendams Erfgoed" en de bouwaanduiding "specifieke bouwaanduiding - karakteristiek waardevol bouwwerk".

Dat de raad zich in eerdere instantie op het standpunt heeft gesteld dat reconstructie met behoud van enkele elementen geen optie is, leidt niet tot het oordeel dat de raad zich nu niet op dat standpunt heeft kunnen stellen. Daarbij betreft de Afdeling dat de raad ten behoeve van het besluit onderzoek heeft laten doen naar de mogelijkheden tot behoud van de stulp en daarbij een onderbouwd standpunt heeft ingenomen, anders dan het standpunt van de raad gedurende de procedure die heeft geleid tot de uitspraak van de Afdeling van 16 januari 2013.

5. [appellante] stelt dat de toegekende bestemming "Wonen" met de dubbelbestemming "Waarde - Edams-Volendams Erfgoed" en de bouwaanduiding "specifieke bouwaanduiding - karakteristiek waardevol bouwwerk" niet uitvoerbaar is, omdat de kosten voor restauratie hoger zullen zijn dan de waarde van de gerestaureerde stulp. In dit verband voert [appellante] aan dat de schatting van de raad naar de bouwkosten voor het restaureren van de stulp onvolledig is, nu de restauratiekosten van de te behouden elementen niet zijn opgenomen. Verder is ten onrechte niet het realiseren van een verdiepingsvloer op de eerste etage opgenomen, terwijl deze nu wel aanwezig is. Voorts ontbreekt de post 'overige ontwikkelingskosten', terwijl overige ontwikkelingskosten normaliter 30% van de geschatte bouwkosten bedragen en is er geen BTW berekend. Indien deze posten wel worden opgenomen, bedragen de bouwkosten minimaal € 1.577.019,-, aldus [appellante].

Verder voert [appellante] aan dat weliswaar een kostenvergelijking is opgesteld, maar dat hiermee niet de haalbaarheid van het plan vaststaat. Gelet op de waardering door Steur Makelaars dat de stolp na realisatie een marktwaarde zal vertegenwoordigen van ongeveer € 1.000.000,- is volgens [appellante] sprake van een onhaalbaar plan.

Voor zover de raad stelt dat, gelet op de referentieobjecten, de renovatie van de stolp financieel uitvoerbaar is, voert [appellante] aan dat informatie over deze referentieobjecten ontbreekt. Ten aanzien van het referentieobject aan de Spanbroekerweg 220 betoogt [appellante] dat dit geen vergelijkbare situatie betreft, aangezien voor dit object een aannemer zelf, in eigen beheer en voor zichzelf, de op zijn perceel aanwezige stolp heeft gerestaureerd terwijl hij reeds op dat perceel woonde in een andere stolpboerderij.

5.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de kosten voor renovatie ten opzichte van sloop en nieuwbouw niet onevenredig hoger uitkomen. Daarbij wijst de raad naar de kostenvergelijking in de brief van het college van burgemeester en wethouders van 23 april 2013.

Verder stelt de raad dat de BTW niet hoeft te worden berekend, aangezien deze kan worden verrekend en wijst de raad erop dat aan het perceel de aanduiding "praktijkruimte" is toegekend en dat deze aanduiding een waardeverhogend effect heeft.

Verder stelt de raad dat weliswaar de waarde van de gerestaureerde stolp op een lager bedrag kan uitkomen dan de bouwkosten bij restauratie, maar dit kan volgens de raad evenmin worden uitgesloten bij sloop en nieuwbouw. De raad stelt zich op het standpunt dat de restauratie pas aan de orde komt in de restauratiefase en dat het in dit stadium te ver voert om de restauratiekosten op te nemen bij de bouwkosten. Verder heeft de stolp alleen een verdiepingsvloer bij het woongedeelte en bij de hooizolders.

5.2. Bouwadvies Groot Holland heeft in opdracht van de raad een kostenraming inzake het bouwkundig herstel en ingrepen voor de woonfunctie opgesteld. In deze kostenraming zijn de werkzaamheden met betrekking tot het bouwkundig casco opgenomen. Verder zijn de minimale voorzieningen opgenomen die nodig zijn om het gebouw een woonfunctie te geven. In de kostenraming zijn niet inbegrepen de kosten voor het restaureren van de nog te behouden delen van de stolp. Het totaalbedrag exclusief BTW bedraagt € 668.948,70.

5.3. In voormelde brief van het college van burgemeester en wethouders van 23 april 2013 is een vergelijking gemaakt tussen de kosten voor restauratie op basis van het rapport "Kostenraming bouwkundig herstel en ingrepen voor woonfunctie" en de kosten voor sloop en nieuwbouw op basis van m3-prijzen zoals die voorkomen in de SDU-uitgave "Bouwkosten woningen 2013". Uit de vergelijking blijkt dat restauratie van de stolp, exclusief restauratie van de te behouden delen van de stolp, uitkomt op een bedrag van € 1.123.000,- en sloop-nieuwbouw op een bedrag van € 1.168.000,-. Deze bedragen zijn exclusief BTW en inclusief de grondwaarde van het perceel van € 454.000,-.

5.4. Steur Makelaars heeft in opdracht van [appellante] bij brief van 19 april 2013 een waardering opgesteld van de stolpboerderij overeenkomstig de bestaande situatie en het bouwkundige herstel. De marktwaarde van de stolp is na gereedkomen getaxeerd op € 1.000.000,- vrij op naam. Hierbij is uitgegaan van een eenvoudig opleveringsniveau met inbegrip van een eerste verdiepingsvloer.

5.5. Voor de beoordeling of de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het realiseren van een woonbestemming met de bestemming "Waarde - Edams-Volendams Erfgoed" en de bouwaanduiding "specifieke bouwaanduiding - karakteristiek waardevol bouwwerk" voor het perceel [locatie] uitvoerbaar is, neemt de Afdeling het volgende in aanmerking.

Ter zitting heeft de raad gesteld dat binnen de gemeente een vuistregel wordt gehanteerd waarbij een verschil van ongeveer 15% tussen de kosten voor de restauratie van een karakteristiek waardevol bouwwerk en de marktwaarde aanvaardbaar wordt geacht. Derhalve acht de raad de kosten voor restauratie van de stolp van € 1.150.000,- bij een opbrengst van € 1.000.000,- aanvaardbaar. [appellante] heeft echter betoogd dat het bouwvlak aan de voorzijde van het perceel op zeer korte afstand van de openbare weg en aan één zijde vlakbij de perceelsgrens is gesitueerd. Verder heeft [appellante] aangevoerd dat de oppervlakte van de stolp een relatief groot deel van het perceel inneemt en dat de stolp relatief een grote inhoud heeft ten opzichte van

de oppervlakte van de stolp. Het voorgaande in aanmerking nemende is sprake van een atypische, niet courante woning. Dit in aanmerking nemende kon de raad, gelet op de uitvoerbaarheid van het plan, niet zonder meer uitgaan van voornoemde vuistregel.

Voor zover de raad erop heeft gewezen dat de stolp zou kunnen worden gesplitst waardoor de marktwaarde van de stolp hoger zal worden, neemt de Afdeling in aanmerking dat [appellante] heeft betoogd dat het toepassen van de afwijkingsbevoegdheid van artikel 10, lid 10.4, van de planregels om in de stolp twee woningen te realiseren niet voor de hand ligt, gelet op de ligging van de stolp op korte afstand van één van de perceelsgrenzen. Bij splitsing van de stolp vanaf de straatzijde zal dan één woning geen tuin of oprit aan de zijkant hebben en zal aan deze zijde sprake zijn van weinig lichtinval. Bij splitsing aan de zijkant zou één woning met tuin en uitzicht en één woning zonder tuin aan de straatzijde ontstaan. Gelet hierop heeft de raad niet aannemelijk gemaakt dat splitsing van de stolp in twee woningen een waardevermeerderend effect op de marktwaarde zal hebben. Voor zover de raad stelt dat het plan een praktijkruimte mogelijk maakt, overweegt de Afdeling dat een praktijkruimte niet bij recht mogelijk is gemaakt en dat de raad evenmin heeft onderbouwd in hoeverre de afwijkingsbevoegdheid hiertoe een waardevermeerderend effect op de marktwaarde zal hebben.

De raad heeft de waardering van de stolp door Steur Makelaars niet betwist. Deze waardering gaat uit van een marktwaarde van € 1.000.000,- na herstel. Herstel van de stolp zal volgens de raad ongeveer € 1.123.000,- bedragen. Bij de waardering is Steur Makelaars uitgegaan van een stolp met een verdiepingsvloer. De kostenraming en de kostenvergelijking gaan echter niet uit van een eerste verdiepingsvloer. Gelet hierop is aannemelijk dat het verschil tussen de kostenraming en de marktwaarde nog groter zal zijn.

Voorts heeft de raad bij de kostenraming de restauratiekosten voor het herstel van de te behouden delen van de stolp niet opgenomen, terwijl niet in geschil is dat deze kosten bij restauratie zullen moeten worden gemaakt. Derhalve heeft de raad deze kosten niet in redelijkheid buiten beschouwing kunnen laten.

Verder heeft de raad weliswaar gesteld dat een bouwonderneming geen BTW hoeft af te dragen en dat bij een verliessituatie een bedrijf BTW zal kunnen terugkrijgen, maar nu [appellante] erop heeft gewezen dat zij over de verkoop van de stolp BTW zal moeten afdragen, heeft de raad onvoldoende gemotiveerd waarom dit aspect niet bij de kostenraming en de kostenvergelijking had moeten worden betrokken.

Gelet op het voorgaande heeft de raad onvoldoende onderzoek verricht naar de kosten voor restauratie van de stolp en de opbrengsten. Het plan is in zoverre niet voorbereid met de bij een besluit te betrachten zorgvuldigheid.

Verder bedraagt het negatieve verschil tussen de marktwaarde en de kosten voor restauratie zoals de raad deze heeft berekend reeds € 123.000,-. Bij dit bedrag moet nog een aantal kostenposten worden betrokken. Verder is overwogen dat het gaat om een niet courante woning. Gelet hierop heeft de raad onvoldoende gemotiveerd dat de uitvoerbaarheid van de bestemming "Wonen" voor het perceel [locatie] met de dubbelbestemming "Waarde - Edams-Volendams Erfgoed" en de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - karakteristiek waardevol bouwwerk" aannemelijk is. Het bestreden besluit berust in zoverre niet op een deugdelijke motivering.

5.6. In hetgeen [appellante] heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover het betreft de dubbelbestemming "Waarde - Edams-Volendams Erfgoed" met de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - karakteristiek waardevol bouwwerk", is genomen in strijd met de artikelen 3:2 en 3:46 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb). Het beroep van [appellante] is gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

6. De Afdeling ziet aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, van de Awb de raad op te dragen om voor de vernietigde planonderdelen met inachtneming van deze uitspraak een nieuw plan vast te stellen en zal daartoe een termijn stellen. Het door de raad te nemen nieuwe besluit behoeft niet overeenkomstig afdeling 3.4 van de Awb te worden voorbereid.

7. De Afdeling ziet aanleiding de hierna vermelde voorlopige voorziening te treffen om onomkeerbare ontwikkelingen te voorkomen.

8. Gelet hierop behoeft hetgeen [appellante] voor het overige heeft aangevoerd geen bespreking meer.

9. Van voor vergoeding in aanmerking komende proceskosten is niet gebleken.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart het beroep gegrond;

II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Edam-Volendam van 25 april 2013 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Gedeeltelijke herziening Oorgat e.o., perceel [locatie]", voor zover het betreft de dubbelbestemming "Waarde - Edams-Volendams Erfgoed" en de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - karakteristiek waardevol bouwwerk";

III. draagt de raad van de gemeente Edam-Volendam op om binnen 26 weken na de verzending van deze uitspraak met inachtneming van hetgeen daarin is overwogen een nieuw besluit te nemen en dit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken;

IV. treft de voorlopige voorziening dat de dubbelbestemming "Waarde - Edams-Volendams Erfgoed" en de bouwaanduiding "specifieke bouwaanduiding - karakteristiek waardevol bouwwerk" voor het perceel [locatie] blijft gelden tot het tijdstip van inwerkingtreding van het nieuwe besluit zoals bedoeld onder III;

V. gelast dat de raad van de gemeente Edam-Volendam aan [de maatschap] het door haar voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 318,00 (zegge: driehonderdachtien euro) vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. Th.C. van Sloten, voorzitter, en mr. J.C. Kranenburg en mr. D.J.C. van den Broek, leden, in tegenwoordigheid van mr. Z. Huszar, ambtenaar van staat.

w.g. Van Sloten w.g. Huszar
voorzitter ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 16 april 2014

533-763.

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak van de voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak
van de Raad van State op een verzoek van:

de raad van de gemeente Edam-Volendam,
verzoeker,

om opheffing of wijziging (artikel 8:87 van de Algemene wet bestuursrecht
(hierna: Awb)) van de bij uitspraak van 16 april 2014, in zaak
nr. 201305321/1/R1, getroffen voorlopige voorziening in het geding tussen:

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Holding Schilder
Volendam B.V., gevestigd te Volendam, gemeente Edam-Volendam, thans
zijn rechtsopvolger: de maatschap H.J.E. Schilder, gevestigd te
Volendam, gemeente Edam-Volendam,

en

verzoeker.

Procesverloop

Bij uitspraak van 16 april 2014 heeft de Afdeling het besluit van de raad van 25 april 2013 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Gedeeltelijke herziening Oorgat e.o., perceel Oorgat 38" gedeeltelijk vernietigd. De Afdeling heeft de raad opgedragen om met inachtneming van de uitspraak een nieuw besluit te nemen. Voorts is de voorlopige voorziening getroffen dat de dubbelbestemming "Waarde - Edams-Volendams Erfgoed" en de aanduiding "specifieke bouwaanduiding – karakteristiek waardevol bouwwerk" blijven gelden tot het tijdstip van inwerkingtreding van het aan de raad opgedragen nieuw te nemen besluit.

De raad heeft de voorzieningenrechter verzocht om deze voorlopige voorziening op te heffen.

Daartoe in de gelegenheid gesteld, heeft Schilder een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

Overwegingen

1. De voorzieningenrechter doet uitspraak zonder zitting.
2. Ingevolge artikel 8:87, eerste lid, van de Awb, kan de voorzieningenrechter een voorlopige voorziening opheffen of wijzigen, ook als zij is getroffen met toepassing van artikel 8:72, vijfde lid, van de Awb.
 - 2.1. De raad verzoekt om opheffing van de voorlopige voorziening, omdat de stolp op het perceel Oorgat 38, die volgens de raad hoge cultuurhistorische en/of architectonische waarden had en om die reden in voornoemde uitspraak bij wijze van voorlopige voorziening werd beschermd om onomkeerbare ontwikkelingen te voorkomen, in de nacht van 27 op 28 september 2014 is afgebrand en wegens instortingsgevaar is gesloopt. Volgens de raad zijn door het tenietgaan van de stolp deze waarden niet meer aanwezig en zijn de toegekende dubbelbestemming en de aanduiding thans niet langer noodzakelijk.
 - 2.2. Gelet op de door de raad toegelichte omstandigheden, en nu Schilder geen bezwaren heeft geuit tegen opheffing van de voorlopige voorziening, ziet de voorzieningenrechter aanleiding de voorlopige voorziening op te heffen en het verzoek als kennelijk gegrond toe te wijzen.
3. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

heft de door de Afdeling in de uitspraak van 16 april 2014, in zaak nr. 201305321/1/R1, getroffen voorlopige voorziening op.

Aldus vastgesteld door mr. Th.C. van Sloten, als voorzieningenrechter, in tegenwoordigheid van mr. Z. Huszar, griffier.

w.g. Van Sloten
voorzieningenrechter

w.g. Huszar
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 18 december 2014

533-763.

Verzonden: 18 december 2014