KOPIE

Gemeente Het Hogeland
Ingekomen d.d.
27 JUN 2019
2-HHI - 5335
Nr. 0025395

Visser | Suurmeijer Advocaten

mr. J.S. Visser*
advocaat
mr. J.M. Suurmeijer
advocaat
mr. J. Scholtens
advocaat

Postbus 253 9500 AG Stadskanaal
Hoofdkade 108 9503 HE Stadskanaal
Telefoon: 0599 - 650999
Fax: 0599 - 616239
E-mail: info@advovisser.nl
Website: www.advovisser.nl

De gemeenteraad van de gemeente
Het Hogeland
Postbus 26
9980 AA UITHUIZEN

Stadskanaal, 26 juni 2019

inzake : [redacted] / gemeente Het Hogeland
ons kenmerk : 2019043
e-mail : j.s.visser@advovisser.nl

Geachte dames, heren,

Namens mijn cliënte mevrouw [redacted], heb ik het volgende verzoek aan uw raad.

Cliënte woont in het streekje Twijde Nijhoezen bij Zuurdijk, een rij van 8 karakteristieke 19de eeuwse arbeiderswoningen aan de noordkant van de Hoofdweg. Op 23 februari 2016 stelde uw raad de Welstandsnota 2016 vast voor het grondgebied van de voormalige gemeente De Marne, maar ook thans nog geldend voor de gemeente Het Hogeland krachtens artikel 28 Wet algemene regels herindeling. Twijde Nijhoezen is in de Welstandsnota 2016 aangegeven als welstandsvrij gebied (in de kleur grijs). Cliënte verzoekt u de Welstandsnota 2016 te wijzigen in de zin dat Twijde Nijhoezen niet meer als welstandsvrij gebied wordt aangemerkt maar als Oude structuren (in de kleur okerbruin). Cliënte geeft op dit verzoek de volgende toelichting.

Over de geschiedenis van Twijde Nijhoezen het volgende citaat uit 'Zuurdiek, mien dörpke' van J.S. van Weerden, schoolmeester op Zuurdijk, Groningen 1966, bl. 13:
…Dat was ien 1818 en 1819. 'n Viefteg joar loater het 'n aander Zuurdiekster boer, Jan Huzing zörgd, dat ter meer aarbaiders te wonen kwammen. Der werd grond beschikboar steld om doar aarbaidershoezen op te zetten en zo bennen aan oostkaant van 't dörp Eerste en Twijde Nijhoezen ontstoan.
Zie ook de foto's in hetzelfde boek op bl. 63 (bijlage).

De rij arbeiderswoningen van Twijde Nijhoezen is dus ontstaan omstreeks 1870. De woningen werden gebouwd onder het recht van beklemming: een thans niet meer van belang zijnd eeuwigdurend recht op gebruik van andermans grond. De boer was grondeigenaar, de arbeider was beklemde meier. Hij moest aan de boer een vast huurbedrag betalen. Ook was hij wel eens een geschenk aan de boer verschuldigd of een betaling in natura zoals *een mud graan op midwinter.* Door inflatie is het onveranderlijke

* Lid van de Specialisatievereniging Sociaal Zekerheidsrechtadvocaten, SSZ.

- Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag, dat ingevolge onze beroeps-aansprakelijkheidsverzekering in het desbetreffende geval wordt uitgekeerd.
- Ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 65885600.

GESCHILLENCOMMISSIE ADVOCATUUR

huurbedrag inmiddels zo laag geworden dat de boer allang niet meer de moeite neemt het te innen. Veel huidige bewoners van Twijde Nijhoezen hebben hun recht van beklemming ook al afgekocht.

Historisch zijn de arbeiderswoningen op Twijde Nijhoezen interessant als vroege voorlopers van de belangrijke ontwikkeling in de bouw van arbeiderswoningen in Noord-Nederland van 1900 tot 1950. Hierover is door architectuurhistoricus Joop Tilbusscher te Feerwerd een boek geschreven 'Zestien vierkante meter. Arbeiderswoningen op Groninger dorpen 1900-1950', Feerwerd 2015, ISBN 9789081794916. Bekend is in dit verband het 1000 Woningen-plan van de burgemeester van de voormalige gemeente Ulrum. Architectuurhistoricus Joop Tilbusscher heeft zich specifiek over Twijde Nijhoezen uitgesproken (bijlage). Hij vindt dat de 8 arbeiderswoningen van Twijde Nijhoezen onderling verschillen maar toch samen een karakteristieke eenheid vormen als woningen voor landarbeiders en wat betreft bouwperiode. Ook erfgoedvereniging Bond Heemschut (2 bijlagen) erkent de waarde van de rij arbeiderswoningen op Twijde Nijhoezen als erfgoed. Zij sluit zich aan bij de petitie uit mei 2019 (bijlage) tot behoud van het eigen karakter van deze woningen, die wordt onderschreven door een groot aantal ondertekenaars. Het gaat hier dus om een breed gedragen streven dit erfgoed te behouden, niet alleen om een privé hobby van mijn cliënte !

De woningen op Twijde Nijhoezen zijn echte oude arbeiderswoningen, dus krap. Bewoners hebben in de loop der jaren dat probleem opgelost met de aanbouw van dakkapellen aan de achterzijde en bijgebouwen, meestal tegen de achtergrens van hun erf. Al met al is dat op zo'n manier gebeurd dat de eenheid en het oorspronkelijke aanzicht van de rij arbeiderswoningen behouden in gebleven (bijlage: foto van het aanzicht). Die eenheid en dat aanzicht dreigen thans verloren te gaan door het bouwplan van de bewoners van [redacted] dat voorziet in een bijgebouw dat hoog uitsteekt boven de noklijn van de arbeiderswoningen (bijlage: foto van het aanzicht met daarin gefotoshopt het bouwplan). Burgemeester en Wethouders van uw gemeente hebben hiervoor een bouwvergunning verleend, tegen dat besluit loopt thans een bezwaarschriftprocedure.

Bij hun voorbereiding van het besluit de bouwvergunning te verlenen hebben Burgemeester en Wethouders niet noemenswaardig getoetst aan redelijke eisen van welstand. Dat hoefden ze misschien ook niet te doen omdat uw Welstandsnota 2016 het gebied Twijde Nijhoezen aanmerkt als welstandsvrij. Als 'welstandsvrij' inhoudt dat gebouwd mag worden zonder enige aandacht voor historisch erfgoed en een karakteristiek aanzicht is deze vorm van deregulering echter te ver doorgeschoten. De toetsingscriteria voor Oude structuren uit uw Welstandsnota 2016 (bl. 23) daarentegen lijken de rij arbeiderswoningen van Twijde Nijhoezen 'op het lijf geschreven'. Deze criteria gaan over het handhaven van groepen gebouwen per bouwstijl, van een herkenbare pandenstructuur, respect voor de oorspronkelijke of aanwezige karakteristieken, materiaalgebruik in overeenstemming met de bestaande stijl. Dat is precies wat de rij arbeiderswoningen van Twijde Nijhoezen nodig heeft om zijn karakteristieke eenheid en oorspronkelijke aanzicht te behouden.

Ik wijs erop dat recentelijk soortgelijke complexen arbeidershuizen in de omgeving hun samenhang hebben verloren door afbraak en nieuwbouw. Twijde Nijhoezen is nog één van de laatste complexen met een onbedorven aanzien die getuigen van dit verleden van het Groningerland.

Vandaar het verzoek aan uw raad om de Welstandsnota 2016 te wijzigen en daarin Twijde Nijhoezen niet langer aan te merken als welstandsvrij maar als Oude structuren.

Met vriendelijke groet,

J.S. Visser

Bijlagen