

## Bijlage A: Nadelen bestemming karakteristiek objecten

1. Kostenverhoging  
Naast een inbreuk op het eigendomsrecht biedt in algemene zin de planologische aanduiding “karakteristiek” geen voordeel maar een aantal kostenverhogingen waaronder een planologische procedure met afwegingskader en maatwerk om een plan voor sloop-nieuwbouw te kunnen afwegen. In die zin leidt het tot beperkingen en tot een lastenverzwaring (indien de maatwerkmethode niet uit externe middelen betaald wordt).
2. Beperkingen t.a.v. toekomstige (bouwkundige) aanpassingen
  - a. Agrarische bedrijven met een beperkte grootte van het bouwblok zouden bij een bedrijfsuitbreiding op slot gezet kunnen worden als de bestaande als aangewezen karakteristiek bebouwing niet mag worden afgebroken ter vervanging van de nieuwbouw.
  - b. Bij het niet verstrekken van een sloopvergunning kan het voorkomen dat een nieuw gebouw op een minder wenselijk planologische locatie en minder wenselijke locatie voor een efficiënte bedrijfsvoering (qua looplijnen en hygiëne) gebouwd dient te worden.
  - c. Agrariërs herkennen en erkennen de cultuurhistorische en landschappelijke waarde van hun eigendommen. Naast de cultuurhistorische waarde vragen deze gebouwen (vanwege de ouderdom) meer onderhoud en zijn niet altijd functioneel en doelmatig meer voor de huidige bedrijfsvoering (een te lage goot-en doorrijhoogte, te kleine opslagruimte als mede te weinig manoeuvreerruimte door een constructie met gebinten). Een bestemming “karakteristiek” kan beperkingen t.a.v. de huidige bedrijfsvoering geven en beperkingen t.a.v. toekomstige (bouwkundige) aanpassingen.
3. Financiële consequenties door (verplichte) instandhouding kunnen leiden
  - a. In relatie tot de brandverzekering tot een (substantiële) verhoging van de verzekeringspremie door een hoger verzekerd bedrag, een lager acceptatiebeleid en hogere risico's indien de boerderij in na brand in de oorspronkelijk staat herbouwd dient te worden.
  - b. Waardedaling. Agrarische bedrijven waarop deze bestemming rust zijn minder aantrekkelijk voor collega-agrariërs (het komt voor dat agrarische kopers een aan te kopen bedrijf met de bestemming “karakteristiek” niet aankopen vanwege de beperking in bedrijfsontwikkeling).
  - c. Tot een drempel op de bedrijfsontwikkeling. Voor de agrarische bedrijven kan de bestemming (naast de doelmatige en functionele beperkingen) vanwege het kostprijsverhogende karakter (wegens het extra onderhoud) een drempel op de bedrijfsontwikkeling geven.
4. Geen geld voor karakteristieke objecten en beeldbepalende panden
  - a. Daarnaast is er geen financiële steun voor de meerkosten van een nieuw gebouw als er vanuit de maatwerkmethode sprake is van een plus op de ruimtelijke kwaliteit bij sloop-nieuwbouw.
  - b. Geldelijke middelen vanuit de overheid voor behoud (onderhoud) van een karakteristiek pand in het buitengebied zijn er evenmin niet. Alleen voor Rijksmonumenten geldt een subsidie t.a.v. onderhoud en voor gemeentelijke monumenten en karakteristieke panden binnen beschermde stads- en dorpsgezichten geldt een lening (geen subsidie) (Persbericht Provincie Groningen 8 maart).  
<https://www.provinciegroningen.nl/actueel/nieuws/nieuwsbericht/ nieuws/toon/Item/rijk-trekt-17-miljoen-euro-uit-voor-gronings-erfgoed/>  
<https://www.provinciegroningen.nl/actueel/nieuws/nieuwsbericht/ nieuws/toon/Item/eigenaren-rijks-monumenten-ontvangen-eerste-bedrag-uit-nieuwe-subsidieregeling/>
  - c. Overheden (provincie Groningen en gemeenten) kunnen onderzoeken in hoeverre de EU-verordening 651/2014 (17 juni) artikel 53 de mogelijkheid biedt tot geldelijke steun (zonder dat er sprake is van staatssteun) voor instandhouding van het cultureel/ karakteristiek erfgoed echter doen dat maar niet.