Verslag hoorzitting zienswijzen ontwerp facet-bestemmingsplan Bedum Gebouwd Erfgoed

Datum: 15 oktober 2018
Locatie: gemeentehuis Bedum
Aanwezig:

- Voorzitter: J. Heres
- (plv.) leden commissie VROM: B. de Jong, E. H. Blok (beiden CU), W. Rus (PvdA), K.W. Hoekzema (VVD), J. de Vries en R. van Bruggen (beiden CDA)
- Mevr. M. Blok, bewoner Warffumerweg 37 te Onderdendam
- Dhrn. P. Bijl en P.de Plaa, provincie Groningen
- Mevr. M. van der Galiën (beleidsmedewerker RO)
- Dhr. H. Kastermans (griffie, verslag)

Afwezig m.k.:

- dhr. J. Berghuis, lid commissie (wordt vervangen door de heer E. Blok)

De voorzitter opent de vergadering en heet de aanwezigen welkom, in het bijzonder mevrouw Blok en de heren Bijl en de Plaa van de provincie Groningen. Hij stelt de leden van de commissie voor. Aan de orde zijn twee ingediende zienswijzen op het ontwerp van het facet-bestemmingsplan Gebouwd Erfgoed. Het ontwerpplan is al deels voorbereidend besproken in de gecombineerde commissievergadering. Na deze hoorzitting buigen de fracties zich over hetgeen in deze hoorzitting naar voren komt en de raad stelt het bestemmingsplan op 8 november vast.

Allereerst zit mevrouw Blok aan om te worden gehoord over de ingediende zienswijze m.b.t. het pand Warffumerweg 37.

Mevrouw Blok krijgt gelegenheid de ingediende zienswijze samen te vatten en toe te lichten. Zij stelt het niet eens te zijn met plaatsing van het pand waar zij en haar partner wonen op de lijst van karakteristieke panden. Er is ook al sprake van een beschermd dorpsgezicht en het aanwijzen als karakteristiek pand biedt geen enkel voordeel. Ook is het de vraag op welke wijze het pand op de lijst terecht is gekomen.

Het pand is in slechte staat aangekocht en zij en haar partner hebben er veel geld en energie ingestoken om het op te knappen. Nu komt de gemeente met de plaatsing op de lijst als karakteristiek pand en dat leidt - misschien niet direct, maar dan toch zeker later - tot beperkingen en minder zeggenschap. Bijvoorbeeld wanneer andere ramen of bepaalde veranderingen aan het pand gewenst worden. Bij een Rijksmonument zijn er nog voordelen, in de vorm van mogelijke financiële bijdragen, maar plaatsing op de lijst met karakteristieke panden betekent dat mogelijk aan bepaalde regels moet worden voldoen. Ook bij verkoop is dat een nadeel. En dat in een gebied waar het toch al moeilijk is een huis te verkopen.

Mevr. van der Galiën licht toe hoe de lijst is samengesteld: op 5 onderdelen zijn door een onafhankelijk bureau scores van 0 t/m 3 toegekend. Bij een score van 8 of hoger is een pand op de lijst met karakteristieke panden geplaatst.

Dhr. Blok wijst erop dat alleen bij sloop er een beperking ligt. Het pand is opgeknapt, sloop is niet aan de orde, waarom dan bezwaar tegen plaatsing op de lijst? Mevrouw Blok zegt dat er kans is op nieuwe regels in de toekomst die nadelig kunnen zijn.

Dhr. de Jong wijst op de waarde van panden als deze. Het is mooi dat dergelijke panden behouden kunnen blijven, zeker tegen het licht van de bevingsproblematiek. Hij vraagt mevrouw Blok of daarmee niet sprake is van een gezamenlijk doel. Mevr. Blok geeft aan dat aanpassingen door een speciale commissie worden beoordeeld in plaats van de gebruikelijke welstandscommissie. Zij vreest dat deze commissie extra streng is. Mevr. van der Galiën licht toe dat bij aanpassingen aan een pand op de lijst (bijvoorbeeld bij een uitbouw waarvoor een muur gesloopt moet worden) een onafhankelijke deskundige wordt geraadpleegd. De Monumentencommissie beoordeelt op basis van een advies van de deskundige het betreffende plan..

Dhr. de Vries vraagt of en hoe spelregels in de toekomst gewijzigd kunnen worden. Mevr. van der Galiën wijst erop dat de raad nu gevraagd wordt een facet-bestemmingsplan vast te stellen met een beperkt aantal spelregels. Wanneer er in de toekomst regels veranderen of bijkomen zal het bestemmingsplan moeten worden aangepast en daarvoor moet dan weer de gebruikelijke procedure worden gevolgd.

Dhr. Rus stelt dat het mogelijk is dat in de toekomst een financiële tegemoetkoming voor onderhoud of aanpassingen verstrekt wordt. Ook dhr. Hoekzema ziet dat er eerder meer voordelen dan nadelen aan de plaatsing op de lijst zijn, met name ook toekomstige subsidiemogelijkheden. Op een vraag of plaatsing op de lijst een voordeel kan zijn bij toekenning van middelen in het kader van aardbevingsherstel zegt mevr. van der Galiën dat er dan sprake moet zijn van aardbevingsschade.

Dhr. de Vries vraagt nar het standpunt van mevr. Blok in het geval de nieuwe gemeente een subsidieregeling instelt. Mevr. Blok stelt dat dat hypothetisch is, nu wordt iets opgelegd zonder dat er voordelen aan verbonden zijn. Zij merkt op dat er veel meer eigenaren zijn die niet op de lijst willen en stelt dat er ook panden zijn die van de oorspronkelijke lijst gehaald zijn. De voorzitter geeft mevr. van der Galiën gelegenheid te reageren. Zij stelt dat uit de ingediende zienswijzen niet blijkt dat er meer bezwaren zijn. In een enkele situatie is een pand (of een gedeelte daarvan) dat rijp is voor sloop niet op de lijst gekomen omdat het in die situatie niet redelijk is te verwachten dat het pand gehandhaafd kan worden. Mevr. Blok stelt dat er meerdere eigenaren zijn die niet hebben geweten van inloopbijeenkomsten en plaatsing op de lijst. Mevr. van der Galiën wijst erop dat iedereen is aangeschreven en er overigens ook publicaties zijn geweest. De lijst is tot stand gekomen met inbreng van personen middels een werkgroep. Dhr. van Bruggen merkt op dat het niet terecht is wanneer eigenaren stellen dat ze van niets weten.

De voorzitter constateert dat de commissie geen verdere vragen heeft en sluit dit gedeelte van de hoorzitting onder dankzegging aan de inbreng van mevr. Blok.

De hoorzitting wordt hervat na het aanschuiven van de heren Bijl en de Plaa van de provincie Groningen, met het oog op de door Gedeputeerde Staten ingediende zienswijze.

Dhr. Bijl geeft aan dat wordt ingesproken naar aanleiding van het in de nota van beantwoording van zienswijzen van het college ongegrond verklaren van een onderdeel van de door de provincie ingediende zienswijze. Het betreft het deel van de zienswijze dat zich richt tegen het in het plan opgenomen vergunningstelsel voor sloop van karakteristieke (agrarische) bedrijfsschuren. Burgemeester en wethouders kunnen volgens het ontwerpbestemmingsplan een sloopvergunning verlenen als aangetoond wordt dat de karakteristieke schuur niet meer geschikt is voor agrarisch gebruik. Onderzocht behoeft niet te worden of de schuur kan worden behouden door er een niet-

agrarische bedrijfsfunctie aan te geven. Dat is in strijd met de provinciale omgevingsverordening. Bij vaststelling van het bestemmingsplan handelt de gemeente in strijd met een wettelijk verbindend voorschrift. Spreker onderbouwt de stellingname met het wijzen op het belang van behoud van het gebouwde erfgoed voor de Groninger identiteit en het in individuele gevallen zoeken naar mogelijkheden om dat behoud te bewerkstelligen door een andere passende functie toe te kennen. Passend wil zeggen dat het gaat om een functie die haalbaar is en die de eigenaar ziet zitten. Niemand hoeft bang te zijn tot iets te worden gedwongen. De formulering zoals nu in het ontwerpplan opgenomen leidt tot rechtsongelijkheid tussen agrariërs en andere eigenaren van karakteristieke gebouwen. Gewezen wordt ook op de situatie bij bedrijfsbeëindiging waarbij een karakteristieke agrarische schuur niet meer gebruik zal worden voor agrarische doeleinden en dus gesloopt mag worden zonder dat gekeken hoeft te worden naar mogelijkheden het gebouw een andere functie te geven.

De voorzitter geeft mevr. van der Galiën gelegenheid te reageren en het gemeentelijk standpunt toe te lichten. Zij geeft aan dat dit onderdeel van het bestemmingsplan wel in lijn met de provinciale verordening is, maar niet naar de letter. Wat de gemeente beoogt is agrariërs enigszins tegemoet te komen. Het gaat om karakteristieke schuren van actieve agrarische bedrijven met een actuele milieuvergunning. Gewezen wordt op het feit dat bij het omzetten in een niet-agrarische bestemming er sprake moet zijn van een bestemmingsplanwijziging. Het betreft hier dezelfde regeling die de gemeente Eemsmond in haar bestemmingsplan heeft opgenomen en dat plan is inmiddels onherroepelijk geworden. Spreker wijst er ook op dat LTO aan de andere kant drukt, die wil minder of nog ruimere regelingen. In dat spanningsveld is er door het college een afweging gemaakt.

Dhr. de Vries vraagt of de provincie ook ingesproken heeft bij de procedure bij de gemeente Eemsmond. De heer de Plaa antwoordt bevestigend en wijst op de discussie die de provincie heeft gevoerd met de gemeente Eemsmond. De provincie heeft uiteindelijk geen beroep ingesteld omdat de gedeputeerde ervan uitging dat de portefeuillehouder in Eemsmond een herzieningsvoorstel op dit onderdeel aan de raad zou voorleggen. Dat is niet gebeurd. De provincie wil nu voorkomen dat de ruimte die door Eemsmond is genomen niet ook elders wordt genomen. Bij ongewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan handelt de gemeente in strijd met de omgevingsverordening. Dat is juridisch niet juist en de gemeente kan zich de moeite sparen. In geval van beroep zal zij dit gaan verliezen.

Dhr. van Bruggen merkt op dat het in deze vooral gaat om de vertrouwensvraag: is er voldoende wederzijds vertrouwen tussen beide overheden?

Dhrn. Hoekzema en Rus zijn van oordeel dat rekening gehouden moet worden met de stellingname van de provincie. Dhr. De Jong vraagt naar het aantal agrarische schuren waar e.e.a. betrekking op heeft (antwoord: ca. 10). Hij wijst er op dat de provincie in het algemeen een erg restrictief beleid voert ten aanzien van agrarische bedrijvigheid. Daar past deze stellingname in. Hij vraagt zich af welke andere passende functie zou aan de orde kunnen zijn wanneer sprake is van een functionerend agrarisch bedrijf?

Dhr. de Plaa reageert door te stellen dat niet op voorhand moet worden uitgesloten dat er een andere passende functie mogelijk is. Alles moet in het werk gesteld worden een karakteristieke agrarische schuur te behouden. Hij wijst erop dat agrarische eigenaren niet anders behandeld

zouden moeten worden dan andere eigenaren, er mag geen rechtsongelijkheid ontstaan. De mogelijkheden om een agrarische bedrijfsschuur met een andere invulling te hergebruiken moeten niet worden beperkt. In voorkomende gevallen moet actief op zoek gegaan worden naar mogelijkheden voor hergebruik. Als voorbeeld noemt hij een herstelde boerderij bij Ten Boer waar nu 'gekerkt' wordt.

Dhr. de Jong noemt het risico dat bij aardbevingsschade de NAM (straks de staat) bij schadetoekenning kan eisen dat een agrarische schuur een andere bestemming moet krijgen. De vraag is of dat in de praktijk tot de mogelijkheden behoort. Die kans acht dhr. de Plaa niet of nauwelijks aanwezig. Mevr. van der Galiën licht toe wat de benadering is bij zodanige schade aan een karakteristieke schuur dat sloop aan de orde is.

Dhr. Blok vraagt naar beperkingen in het bouwvolume wanneer een schuur gehandhaafd blijft met een andere functie en de agrariër een nieuwe schuur wil bouwen. Dhr. de Plaa wijst op de ruime bouwmogelijkheden met bouwblokken van 2 ha. en zelfs 4 ha. wanneer op basis van het 'Groninger verdienmodel' extra maatregelen worden getroffen.

Dhr. van Bruggen brengt naar voren dat de hamvraag bij deze kwestie is of de insteek van het college juridisch standhoudt.

De voorzitter constateert dat er geen verdere vragen zijn, dankt de heren Bijl en de Plaa voor hun inbreng en sluit de hoorzitting. De commissieleden zullen zich beraden (mede aan de hand van een nadere juridische analyse) en terugkoppelen naar hun respectievelijke fracties.

HK, 16-10-2018