



Memo Raad

Aan: Raad
Van: College
Cc:

Datum: 23 oktober 2020
Onderwerp: Bestemmingsplan Gebouwd Erfgoed
Zaaknummer: Z.HHL.0234888

Geachte leden van de raad,

Het college heeft besloten om in te stemmen met de inventarisaties en selecties van de karakteristieke gebouwen in de voormalige gemeenten Winsum en De Marne en deze selecties als basis te nemen voor planologische bescherming. Dit doen we door de planologische procedure op te starten door het ter inzage leggen van het voorontwerp:

- facetbestemmingsplan Gebouwd erfgoed Het Hogeland (voor het buitengebied in de voormalige gemeente De Marne en Winsum en de kernen van de voormalige gemeente Winsum)
- facetbeheersverordening Gebouwd erfgoed Het Hogeland (voor de kernen van voormalige gemeente De Marne).

Middels deze memo informeren wij u over dit onderwerp, de stand van zaken en delen wij u mee op welk moment u als raad in dit traject aan bod komt.

Karakteristieke gebouwen

Sinds een aantal jaren staat het gebouwde erfgoed in onze provincie, mede door de gevolgen van de gaswinning, onder druk. Een zorgelijke situatie: erfgoed is zoiets als een verzameling foto's met onze oude en dierbare familiefoto's, alleen dan in de vorm van een landschap met woonhuizen, bedrijfspanden en boerderijen. Van sommige foto's weten we niet meer wie er op staan, maar de gezichten en portretten zijn er nog. Je zou de foto's het liefst willen bewaren, maar soms kun je - na er goed over na te denken - ervoor kiezen om wat op te ruimen, of juist van een mooie lijst te voorzien. Met gebouwen is het bijna net zo. Op basis van rijksbeleid (beleidsbrief Modernisering monumentenzorg) en provinciaal beleid (provinciale omgevingsverordening) moeten gemeenten in bestemmingsplannen rekening houden met cultuurhistorie. Een van de manieren waarop dat gebeurt, is het inventariseren en planologisch beschermen van karakteristieke gebouwen. In de oude gemeenten Bedum en Eemsmond is dat al gebeurd, middels de facetbestemmingsplannen gebouwd erfgoed. De karakteristieke gebouwen van Winsum en De Marne zijn al wel geïnventariseerd en geselecteerd, maar nog niet in een bestemmingsplan vastgelegd. Met het besluit van het college is de planologische procedure opgestart door het ter inzage leggen van het voorontwerp:

facetbestemmingsplan Gebouwd Erfgoed Het Hogeland

facetbeheersverordening Gebouwd Erfgoed Het Hogeland*

(* Daar waar in het vervolg bestemmingsplan wordt gelezen wordt zowel het facetbestemmingsplan als de facetbeheersverordening bedoeld.)

Mogelijke maatregelen en beoogd resultaat

Door in te stemmen met de selectie van karakteristieke panden betekent dat er straks 1.181 gebouwen een beschermde planologische status bij krijgen. De karakteristieke status betekent dat we sloopaanvragen extra goed gaan afwegen. Het gaat niet om een sloopverbod, maar voor de betreffende eigenaren die sloopplannen hebben betekent de aanwijzing dat er meer van hen wordt gevraagd om de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te verbeteren. Mogelijk zullen we daarbij aansturen op gedeeltelijk of volledig behoud van bestaande gebouwen. Daar tegenover staat dat de provincie Groningen op dit moment nadenkt over een subsidieregeling voor onderhoud aan karakteristieke panden. Daarmee kunnen eigenaren financieel tegemoet worden getreden. Ook is te onderzoeken of er mogelijkheden zijn om eigenaren op andere manier, bijvoorbeeld wat betreft een bouwvlak of verduurzaming, tegemoet te komen.

Facetbestemmingsplan

De provincie verplicht gemeenten de karakteristieke gebouwen te verankeren in een bestemmingsplan. Door te kiezen voor een facetbestemmingsplan wordt alleen dit specifieke onderdeel aan het bestemmingsplan toegevoegd en geregeld. De moederplannen worden niet aangepast en blijven voor de overige regels gewoon van kracht. In het facetbestemmingsplan maken we onderscheid tussen karakteristieke gebouwen en karakteristieke boerderijen.

Facetbeheersverordening

Doordat voor de kernen in voormalig De Marne geen bestemmingsplannen zijn vastgesteld, maar de beheersverordeningen 'grote kernen' en 'kleine kernen' van toepassing zijn, kan er voor deze gebieden geen facetbestemmingsplan gemaakt worden. Daarom hebben we gekozen voor het opstellen van een facetbeheersverordening. Behalve het feit dat we qua overzichtelijkheid helaas niet één plan hebben voor het gebouwd erfgoed, kleeft hier ook het nadeel aan dat tegen de vaststelling van een beheersverordening door de gemeenteraad geen beroep worden aangetekend door belanghebbenden. Het alternatief is om voor alle dorpen uit voormalig de Marne een herziening van alle bestemmingsplannen op te stellen. Gelet op de kosten die dit met zich meebrengt en de veranderingen die aanstaande zijn met de komst van de omgevingswet is dit echter geen reëel alternatief. Een beheersverordening is voorts bedoeld voor het behouden van de bestaande situatie. Het aanwijzen van karakteristieke panden verandert daar niets aan. Op dit moment geldt er al een sloopverbod van gebouwen op basis van de provinciale verordening (artikel 2.9.1 POV).

Maatschappelijke impact

De impact van de bescherming van karakteristieke gebouwen ligt vooral bij eigenaren van boerderijen. De karakteristieke status is geen sloopverbod, maar betekent wel dat cultuurhistorie en ruimtelijke kwaliteit zwaarder gaan meewegen in de afweging bij sloopaanvragen. Dat kan betekenen dat we in sommige gevallen niet mee kunnen gaan in sloopplannen, waarmee de economische belangen van agrariërs in het geding raken. Voor deze gevallen is het zaak dat we het gesprek aangaan en gezamenlijk zoeken naar oplossingen. Voor de boerenschuren is dan ook een aparte regeling in het bestemmingsplan opgenomen om de agrarische bedrijfseconomische belangen beter mee te kunnen wegen. De maatschappelijke impact in brede zin bestaat eruit dat we als gemeente laten zien dat we - net als veel van onze inwoners - hart hebben voor cultuurhistorie en respectvol omgaan met erfgoed. De lijsten zijn ook gedeeltelijk in samenspraak met inwoners tot stand gekomen. Voor de voormalige gemeente Winsum

heeft de Erfgoedcommissie veel waardevolle informatie bijgedragen, zodat ook lokale kennis bij de lijst is betrokken.

Communicatie

De eigenaren van de karakteristieke panden krijgen een brief (zie bijlage) en is een q&a met belangrijke vraag en antwoorden bijgevoegd. Voor de communicatie met betrokken eigenaren is gekozen voor het openstellen van een contactformulier. Op deze manier komen vragen en reacties via één loket binnen en kunnen we persoonlijk contact opnemen. Via hoor en wederhoor op locatie gaan we in gesprek over de aanduiding 'karakteristiek' en de eventuele voor- en nadelen ervan. Mede door Corona zijn er geen inloopavonden gepland om het gesprek aan te gaan en het bestemmingsplan toe te lichten.

Gevolgen

De selecties van karakteristieke gebouwen zijn alle drie uitgevoerd door andere bureaus, andere gemeenten en ondersteund door verschillende adviseurs: een erfenis van voor de herindeling. Toch hebben ze dezelfde invalshoek en dezelfde scope. In alle selecties is bijvoorbeeld ook naar de wederopbouwperiode gekeken. Verder zijn criteria als stedenbouwkundige waarde, architectuurhistorische waarde, cultuurhistorische waarde en gaafheid in alle selecties meegenomen. Als de lijsten eenmaal zijn vastgesteld kunnen we de bestemmingsplanprocedure opstarten. Daarbij krijgt ook de communicatie een zeer belangrijke plek, zodat we eigenaren niet onaangenaam verrassen en zo veel mogelijk informeren over de gevolgen van de bescherming als karakteristiek gebouw of boerderij. We kiezen daarbij voor de persoonlijke benadering op locatie.

Wanneer is de raad aan zet

Het college bereidt het bestemmingsplan voor. Het voor ontwerpbestemmingsplan wordt 4 november gepubliceerd en zes weken ter inzage gelegd. Dat betekent dat na het voorontwerp een ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd. Na deze ter inzagelegging wordt het ontwerpbestemmingsplan en de (eventuele) zienswijzen daarop aan de raad voorgelegd ter vaststelling. Het voornemen is om dit onderwerp in het 2^e kwartaal van 2021 te behandelen in de raad (conform LTA). Indien dit door omstandigheden (veel inspraakreacties en/of zienswijzen) en/of door verscherpte regels omtrent coronamatregelen niet haalbaar blijkt te zijn, zullen wij u hierover tijdig informeren.

Hoogachtend,
Het college van B&W,

H.J. Bolding
burgemeester

P.P.M. van Vilsteren
secretaris