



## Raadsvoorstel

Onderwerp: Vaststelling facetbestemmingsplan Gebouwd Erfgoed

Datum: 03 november 2021

Agendapunt: 3

Behandeling: Ter bespreking in raadsoverleg

Portefeuille-

houder(s): Wethouder E. Dijkhuis

Steller: Bart Moes b.moes@hethogeland.nl

Zaaknummer: Z.HHL.043724

### 1. Samenvatting

In juni/juli 2021 heeft het ontwerp facetbestemmingsplan Gebouwd Erfgoed Het Hogeland (hierna; bestemmingsplan) zes weken ter inzage gelegen. Dit bestemmingsplan regelt de bescherming van karakteristieke gebouwen en objecten. Het plangebied van het bestemmingsplan bestaat uit het grondgebied van de voormalige gemeente Winsum en het buitengebied van voormalig de Marne. In juni heeft de raad reeds de beheersverordening gebouwd erfgoed voor de dorpen in de Marne vastgesteld. In 2018 zijn voor de voormalige gemeenten Eemsum en Bedum de karakteristieke gebouwen beschermd. Met de vaststelling van dit bestemmingsplan is nu ook voor het laatste deel de karakteristieke aanwijzingen geregeld.

Op dit bestemmingsplan zijn 37 zienswijzen binnengekomen. Naar aanleiding van deze zienswijzen hebben we een zienswijzennota gebouwd erfgoed (zie bijlage) opgesteld. Hierin staan alle zienswijzen en deze zijn voorzien van een reactie. Van een aantal zienswijzen wordt gevraagd ze gegrond te verklaren.

Het college verzoekt om in te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen en verzoekt om het bestemmingsplan gebouwd erfgoed (gewijzigd) vast te stellen.

### 2. Gevraagd of voorgesteld besluit

- Op de zienswijzen te beslissen overeenkomstig de 'zienswijzennota facetbestemmingsplan gebouwd erfgoed Het Hogeland';
- Het facetbestemmingsplan gebouwd erfgoed Het Hogeland conform de voorgestelde wijzigingen (n.a.v. de gegronde zienswijzen en ambtshalve wijziging) op onderdelen aan te passen;
- Het facetbestemmingsplan gebouwd erfgoed Het Hogeland vast te stellen.

### 3. Inleiding

#### 3.1 Aanleiding

Sinds een aantal jaren staat het gebouwde erfgoed in onze provincie, mede door de gevolgen van de gaswinning, onder druk. Een zorgelijke situatie. 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.

Ook de provincie Groningen bekommert zich om het erfgoed binnen haar provincie en in het bijzonder in het aardbevingsgebied. In de verordening van de provincie is dan ook in artikel 2.9.2 een rechtstreeks werkende regel opgenomen dat het binnen het aardbevingsgebied, waartoe de hele gemeente Het Hogeland wordt gerekend, verboden is om gebouwen geheel of gedeeltelijk te slopen. Het verbod vervalt als uit een gemeentelijke inventarisatie blijkt dat een gebouw niet als karakteristiek is aan te merken. De provincie verplicht daarom gemeenten de karakteristieke gebouwen te verankeren in een bestemmingsplan (of beheersverordening).

Vanuit de gemeentelijke wens om de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving en in het bijzonder het erfgoed te behouden en gelet op de bepalingen vanuit de provinciale verordening, is voorliggend bestemmingsplan opgesteld.

Door te kiezen voor een facetbestemmingsplan wordt alleen dit specifieke onderdeel toegevoegd en geregeld. De moederplannen worden niet aangepast en blijven voor de overige regels gewoon van kracht. In de oude gemeenten Bedum en Eemsum is dat al gebeurd, middels de facetbestemmingsplannen gebouwd erfgoed. Afgelopen juni heeft u de karakteristieke gebouwen van de kernen van de gemeente De Marne vastgelegd door de beheersverordening vast te stellen. In het voorliggende bestemmingsplan wordt nu ook het laatste deel van de gemeente Het Hogeland van een beschermingsregime voorzien voor het behouden van de karakteristieke gebouwen in de voormalige gemeente Winsum en het buitengebied van de voormalige gemeente de Marne.

De regels opgenomen in het bestemmingsplan zijn identiek aan de gerechtelijke uitspraak die is gedaan inzake facetbestemmingsplan Gebouwd Erfgoed Bedum. In het facetbestemmingsplan/beheersverordening wordt onderscheidt gemaakt tussen karakteristieke gebouwen, karakteristieke boerderijen en karakteristieke gebieden.

Juni/Juli 2020 heeft het ontwerp facetbestemmingsplan Gebouwd Erfgoed Het Hogeland (hierna; bestemmingsplan) zes weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn in totaal 37 zienswijzen binnengekomen. N.a.v. deze zienswijzen hebben we een zienswijzennota facetbestemmingsplan karakteristieke gebouwen (zie bijlage) opgesteld. Hierin staan alle reacties samengevat en voorzien van een voorgenomen antwoord.

### **3.2 Bevoegdheid raad**

Het is de wettelijke bevoegdheid van de gemeenteraad om een bestemmingsplan vast te stellen

### **3.3 Wettelijk of beleidskader**

Het is een wettelijke taak van de gemeente om de beheersverordening vast te stellen. Het aanwijzen van karakteristieke gebouwen is een verplichting van de provincie Groningen. Het is echter wel een vrije beleidskeuze van de gemeente om te bepalen welke gebouwen worden aangewezen en planologisch worden vastgelegd.

### **3.4 Historische context**

In 2018 hebben de gemeenten Bedum en Eemsum de karakteristieke gebouwen aangewezen door de desbetreffende bestemmingsplannen hiervoor vast te stellen. Tegen beide bestemmingsplannen is destijds beroep bij de Raad van State aangetekend. Tegen het bestemmingsplan van Eemsum door eigenaren (en belangenbehartigers) en bij Bedum door de provincie Groningen. Het beroep van de provincie was gericht op de regels voor karakteristieke schuren. Dit heeft uiteindelijk voor regels gezorgd waar beide partijen mee konden instemmen. De regels in het voorliggende bestemmingsplan zijn dan ook identiek aan de regels conform de gerechtelijke uitspraak van de Raad van State inzake de

regeling van het bestemmingsplan Bedum. Inmiddels zijn beide facetbestemmingsplannen onherroepelijk vastgesteld.

Afgelopen juni heeft u de karakteristieke gebouwen van de kernen van de gemeente De Marne vastgelegd door de beheersverordening vast te stellen. We zijn voor de zomervakantie zo snel mogelijk tot vaststelling van de beheersverordening gekomen. De belangrijkste reden daarvoor was de subsidie regulier onderhoud aan karakteristieke panden en gemeentelijke monumenten (SOK). Dit is een provinciale subsidie bedoeld voor regulier onderhoud aan karakteristieke panden en gemeentelijke monumenten in de aardbevingsgemeenten. Met de nieuwe regeling wil de provincie en gemeenten eigenaren stimuleren om tijdig regulier onderhoud te plegen aan hun pand. Een belangrijke voorwaarde vanuit de provincie is dat het bestemmingsplan (of beheersverordening) moet zijn vastgesteld. Anders zouden eigenaren niet in aanmerking komen voor de subsidie. Om te zorgen dat ook onze inwoners uit voormalige gemeenten De Marne en Winsum gebruik kunnen maken van de subsidieregeling heeft er een bestuurlijk overleg plaatsgevonden tussen portefeuillehouder Dijkhuis en gedeputeerde Wulfse. In dit bestuurlijk overleg is door de gedeputeerde één alternatieve mogelijkheid gegeven om onze inwoners vervroegd gebruik te laten maken van de regeling:

*Wanneer de gemeente nog geen bestemmingsplan heeft vastgesteld, voldoet tevens een door de gemeenteraad vastgestelde lijst met karakteristieke panden. Van belang is dat de termijn in de bestemmingsplanprocedure voor het indienen van bezwaar tegen de aanwijzing van het karakteristieke pand is verstreken, en er tevens in de bestemmingsplanprocedure geen bezwaarprocedures meer tegen de aanwijzing lopen.*

Om deze reden heeft u tegelijkertijd met de vaststelling van de beheersverordening laten bepalen dat 'in principe' de adressen/gebouwen die in het ontwerpbestemmingsplan zijn opgenomen aan te wijzen als karakteristiek. En daarmee heeft u verklaard dat alle adressen/gebouwen waar na afloop van de ter inzagelegging geen zienswijze op is ingediend opgenomen zullen gaan worden in het vastgestelde bestemmingsplan. Adressen/gebouwen waartegen een zienswijze is ingediend zal pas bij de behandeling van het vaststellen van het bestemmingsplan definitief over worden besloten. Bij dat punt zijn we nu aangeland. Want met het vaststellen van voorliggend bestemmingsplan wordt nu ook het laatste deel van de gemeente Het Hogeland van een beschermingsregime voorzien; het behouden van de karakteristieke gebouwen in de voormalige gemeente Winsum en het buitengebied van de voormalige gemeente de Marne.

#### **4. Beoogd resultaat (of effect)**

Het bestemmingsplan biedt bescherming aan gebieden waar de cultuurhistorische, landschappelijke en/of stedenbouwkundige waarden onder druk kunnen komen te staan als er geen nadere afweging kan plaatsvinden ten aanzien van sloop en nieuwbouw van panden, bijvoorbeeld als gevolg van schade door de gaswinning in het gebied. Daarnaast worden met dit bestemmingsplan de karakteristieke vastgelegd en voorzien van een regeling die toeziet op het, voor zover mogelijk, in stand houden van de ruimtelijk relevante kenmerken van deze panden die een belangrijk onderdeel zijn van het erfgoed in de gemeente.

Daarbij ligt in dit bestemmingsplan niet alleen de focus op het behoud van panden. In veel gevallen kan sloop van panden worden toegestaan, mits wordt voldaan aan voorwaarden waaronder sloop kan plaatsvinden. Afhankelijk van de situatie wordt bekeken of behoud voorop moet staan, bijvoorbeeld als het gaat om panden die cultuurhistorisch gezien een

hoge waarde hebben of dat sloop tot de mogelijkheden behoort, eventueel met voorwaarden voor herontwikkeling van de locatie.

## **5. Toelichting**

### **5.1 Argumenten/motivering**

Tegen het bestemmingsplan zijn 37 zienswijzen ingediend. Naar aanleiding van deze zienswijzen hebben we 34 adressen opnieuw beoordeeld. Onze eigen adviseur erfoegd, en de adviseurs verantwoordelijk voor de inventarisaties (via Rho en Libau) hebben de adressen waarover een zienswijzen is ingediend gezamenlijk beoordeeld. Gekozen is voor deze werkwijze om zo de verschillende inventarisaties naast elkaar neer te leggen en met elkaar te vergelijken. Doordat ook een andere deskundige dan degene die de inventarisatie heeft opgesteld het adres heeft beoordeeld, heeft er meteen een second opinion plaatsgevonden of de aanwijzing tot karakteristiek terecht is of niet. Hierbij zijn we als volgt te werk gegaan. In week 37 zijn aan alle adressen waarop een zienswijze is ingediend een bezoek gebracht. Daar heeft bij bijna alle adressen contact plaatsgevonden met de eigenaar en is de mogelijkheid geweest de zienswijze mondeling toe te lichten. Daarbij hebben we, indien we toestemming kregen, ook op het erf getreden en het gebouw beoordeeld op de karakteristieke waarden. Zo ontstond er een nog beter beeld van de gebouwen, doordat niet alleen vanaf de openbare weg, streetview, luchtfoto's etc. en/of vanuit literatuur het pand bekeken en beoordeeld kon worden. Daar waar geen contact met de eigenaren heeft plaatsgevonden kon de beoordeling ook goed vanaf de openbare weg plaatsvinden. Daar waar dit niet goed beoordeeld kon worden en de eigenaar niet aanwezig was, is contact opgenomen om een ander moment langs te komen.

In deze herbeoordeling is naar de cultuurhistorische, architectuurhistorische, stedenbouwkundige (ensemble)/landschappelijke waarde, authenticiteit en zeldzaamheid gekeken en opnieuw beoordeeld. De panden zijn vergeleken met andere op de lijst voorkomende gebouwen in de omgeving.

Door de bezoeker is naar voren gekomen dat het merendeel van de adressen naar het oordeel van de deskundigen terecht kan worden aangemerkt als karakteristiek. Toch blijkt ook uit onze bezoeker dat er sinds de inventarisatie her en der de nodige veranderingen hebben plaatsgevonden en/of sommige gebouwen toch duidelijk minder scoren dan vooraf geïnventariseerd. Na deze tocht langs de 34 gebouwen heeft een herbeoordeling plaatsgevonden van deze panden, waarbij de deskundigen unaniem tot de beoordeling moeten komen of deze status terecht is. De herbeoordelingen zijn verwerkt in de zienswijzennota. In de zienswijzennota wordt ook een reactie gegeven op de argumenten/redenen van de zienswijzen. In totaal wordt (samen met een ambtelijke wijziging) voorgesteld 13 adressen de aanduiding karakteristieke boerderij op te heffen. Voor de andere adressen wordt geadviseerd deze te behouden.

### **5.2 Risico's**

Indien belanghebbenden het niet eens zijn met de vaststelling van dit bestemmingsplan kan men hiertegen in beroep gaan bij de Raad van State.

## **6. Financiële aspecten en wijze van dekking**

De vaststelling van het bestemmingsplan heeft geen financiële gevolgen. Het budget voor het opstellen van het bestemmingsplan is geregeld binnen het budget voor bestemmingsplannen.

## **7. Inbreng belanghebbenden**

Alle eigenaren zijn in 2020 schriftelijk benaderd over de aanstaande aanwijzing tot karakteristiek. Een ieder heeft de mogelijkheid gehad om een inspraakreactie in te dienen.

Vervolgens zijn alle personen die een inspraakreactie hebben ingediend van een antwoord voorzien en hierover geïnformeerd. Uiteindelijk zijn er 37 zienswijzen ingediend. Deze zijn samengevoegd in de zienswijzennota en van een voorgenomen reactie voorzien.

## **8. Vervolgtraject**

### **8.1 Uitvoering**

Aanvragen omgevingsvergunning voor sloop van karakteristieke panden zal conform regels worden uitgevoerd.

### **8.2 Tijdspad**

Na vaststelling is er voor belanghebbenden de mogelijkheid beroep aan te tekenen bij de Raad van State

### **8.3 Communicatie**

De indieners van de zienswijze worden per brief geïnformeerd over uw besluit op hun zienswijze. De vaststelling van het bestemmingsplan wordt op de gebruikelijke wijze gepubliceerd in de Noorderkrant, het gemeenteblad en op onze website.

### **8.4 Evaluatie**

Evaluatie is niet van toepassing.

### **Bijlage(n):**

Ontwerpbestemmingsplan gebouwd erfgoed  
zienswijzennota

### **Achterliggende documenten:**

Raadsvoorstel en raadsbesluit inzake vaststelling beheersverordening en aanwijzen karakteristieke gebouwen (raadsvergadering juni 2021)

Winsum, 12 oktober 2021

Burgemeester en wethouders van de gemeente Het Hogeland,

Gemeentesecretaris,

Burgemeester,

Paul van Vilsteren

Henk Jan Bolding