

RAADSVERGADERING : 21 juni 2018
AGENDAPUNT : 10-06.2018
ONDERWERP : vaststelling facetbestemmingsplan Eemsmond gebouwd erfgoed
PORTEFEUILLEHOUDER(S) : Harrie Sienot
STATUS : Besluitvormend

Uithuizen, 6 juni 2018

Aan de raad,

KORTE INHOUD :

Aan de gemeenteraad wordt voorgesteld om het facetbestemmingsplan Eemsmond gebouwd erfgoed vast te stellen. Dit bestemmingsplan biedt bescherming aan gebieden waar de cultuurhistorische waarden onder druk kunnen komen te staan als er geen nadere afweging kan plaatsvinden ten aanzien van sloop en nieuwbouw (in het verlengde van het voorbereidingsbesluit aardbevingsgebied Eemsmond). Daarnaast worden met dit bestemmingsplan de karakteristieke gebouwen vastgelegd.

Voorstel

Het facetbestemmingsplan Behoud ruimtelijke kwaliteit en slopen heeft als ontwerp zes weken ter inzage gelegen van 16 februari 2018 tot en met 29 maart 2018. Tijdens de periode van terinzagelegging zijn 21 zienswijzen binnengekomen. In de nota van beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen facetbestemmingsplan Gebouwd Erfgoed gemeente Eemsmond (hierna; nota beantwoording zienswijzen), welke onderdeel uitmaakt van dit voorstel en besluit, wordt aangegeven wie gereageerd hebben en hoe met de zienswijzen wordt omgegaan. Het is uw bevoegdheid om het bestemmingsplan vast te stellen.

Wij stellen u voor om conform de reacties in 'nota beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen facetbestemmingsplan Gebouwd Erfgoed gemeente Eemsmond' de betreffende zienswijzen gegrond/ongegrond te verklaren. Het bestemmingsplan vervolgens conform de voorgestelde wijzigingen (n.a.v. de gegronde zienswijzen en ambtshalve wijzigingen) op onderdelen aan te passen en vast te stellen.

Inleiding

In de gemeente Eemsmond bestaat een grote zorg voor het eigen erfgoed. Een zorg die wordt ingegeven door het feit dat het erfgoed voor een belangrijk deel bepalend is voor het karakter van de gemeente, het erfgoed de gemeente aantrekkelijk maakt en inwoners zich ermee verbonden voelen.

Omdat de gemeente constateert dat met het (voorgenomen) slopen van panden zonder zicht op een passende herinvulling of herontwikkeling van de locatie, de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente gevaar loopt, heeft de gemeente Eemsmond een voorbereidingsbesluit genomen op 13 oktober 2016. Met dit voorbereidingsbesluit wordt de sloop van gehele bouwwerken binnen het gemeentelijk grondgebied aangehouden. Met een nadere afweging kan worden bepaald in welke gevallen een omgevingsvergunning voor het slopen kan worden verleend.

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

Dit bestemmingsplan biedt, in verlengde van het voorbereidingsbesluit, 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 panden in de gemeente Eemsmond 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.

De procedure

Het facetbestemmingsplan Gebouwd Erfgoed (destijds nog onder de naam Behoud ruimtelijke kwaliteit en slopen) heeft eerst als voorontwerp in het kader van de inspraak ter inzage gelegen van 8 mei 2017 tot en met 18 juni 2017. Tijdens de periode van terinzagelegging zijn 45 inspraak- en overlegreacties binnengekomen. Het merendeel van agrariërs. Naar aanleiding daarvan zijn er locatiebezoeken geweest en heeft een overleg met LTO Noord plaatsgevonden over de planregels. Ten slotte heeft er in het kader van de herindeling ook overleg plaatsgevonden met Bedum, Winsum en de Marne. Afgesproken is dat de bestemmingsplannen op elkaar afgestemd worden. Om deze redenen is het bestemmingsplan op onderdelen aangepast.

Vervolgens is het besluit om het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen in gezamenlijkheid van alle vier de colleges genomen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 16 februari 2018 zes weken ter inzage gelegen.

Mogelijke maatregelen en beoogd effect

Zienswijzen

Op het bestemmingsplan zijn er in de periode dat het ontwerp ter inzage lag 21 zienswijzen binnengekomen. Alle zienswijzen zijn ontvankelijk. Omdat er veel zienswijzen zijn binnengekomen

hebben we de nota beantwoording zienswijzen opgesteld. Hierin staan alle zienswijzen samengevat en van een reactie voorzien. In veel zienswijzen komen een aantal onderwerpen telkens weer terug. De beantwoording van deze onderwerpen wordt niet iedere keer herhaald, maar hebben we een apart hoofdstuk voor opgesteld waarnaar verwezen wordt in de beantwoording. Ook verdienen bepaalde zaken in zijn algemeenheid aandacht. De beantwoording is te vinden in de nota beantwoording zienswijzen.

Ambtshalve wijzigingen

Er zijn enkele punten die tot ambtshalve bijstelling aanleiding geven. Deze aanpassingen worden gedaan i.v.m. enkele onduidelijkheden en omissies. Tevens heeft er afstemming met het bestemmingsplan Gebouwd Erfgoed van de gemeente Bedum plaatsgevonden om de bestemmingsplannen qua planregels identiek aan elkaar te krijgen in verband met de aanstaande herindeling. Dit heeft ook nog geleid tot een aantal ondergeschikte aanpassingen. De ambtshalve wijzigingen zijn ook te vinden in de nota beantwoording zienswijzen.

Uitvoering

Wanneer u het bestemmingsplan vaststelt zal deze vervolgens zes weken ter inzage worden gelegd. De indieners van de zienswijze worden op de hoogte gesteld van de reactie op hun zienswijze. In de periode dat het bestemmingsplan ter inzage ligt bestaat er voor de indieners van een zienswijze de mogelijkheid om in beroep te gaan tegen de vaststelling van het bestemmingsplan bij de Raad van State.

Aan de vaststelling van het facetbestemmingsplan Eemsmond zijn geen directe financiële gevolgen verbonden.

Bijlagen en achterliggende documenten

- Ontwerp facetbestemmingsplan Eemsmond gebouwd erfgoed
- Nota van beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen facetbestemmingsplan Eemsmond gebouwd erfgoed

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Eemsmond,
M. van Beek, burgemeester,
B.L. Meijer, secretaris