

Aan de raad van de gemeente Bedum  
Postbus 38  
9780 AA BEDUM

Datum : 17 juli 2018  
Briefnummer : 2018-047330  
Behandeld door : P. Bijl  
Telefoonnummer : (050) 3164778  
Antwoord op : -  
Bijlage : -  
Onderwerp : Zienswijze inzake het ontwerp-facetbestemmingsplan Bedum  
Gebouwd Erfgoed

Geachte gemeenteraad,

Het college van burgemeester en wethouders heeft kennisgeving gedaan van de terinzagelegging van bovengenoemd ontwerp-facetbestemmingsplan, dat voorziet in een inventarisatie van het gebouwde erfgoed binnen uw gemeente en het juridisch planologisch kader voor de bescherming daarvan. Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen zienswijzen bij u worden ingediend, en wij hebben besloten van deze gelegenheid gebruik te maken.

#### **Beoordelingskader**

Op 1 juni 2016 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening 2016-2020 vastgesteld. Daarin is een aantal kernwaarden van de fysieke leefomgeving benoemd: karakteristiek, divers, schoon en stil. Ook is met het vaststellen van deze documenten één van de beide hoofddoelen voor het provinciaal beleid van de fysieke leefomgeving vastgesteld: "een duurzame, aantrekkelijke, leefbare en veilige leefomgeving in sterke steden en vitale dorpen omgeven door een mooi landschap". De provincie concentreert zich daarbij op 11 provinciale belangen. Een van deze belangen is het beschermen van landschap en cultureel erfgoed.

Behoud van erfgoed is cruciaal voor de leefbaarheid, de belevingswaarde en de identiteit van de prachtige provincie Groningen. Groningen bezit veel cultuurhistorisch waardevolle elementen: archeologische vindplaatsen, historische landschappen, bebouwingsstructuren, bijzondere gebouwen, tuinen en interieurs. Deze zijn geborgd in rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten, beschermde stads- en dorpsgezichten en karakteristieke en beeldbepalende panden.

Omdat het voor de identiteit van onze provincie zo belangrijke gebouwde erfgoed onder druk staat, zijn er in de Omgevingsverordening onder meer regels opgenomen over de wijze waarop het gebouwde erfgoed in het bestemmingsplan dient te worden beschermd.

Het ontwerp-facetbestemmingsplan voldoet op twee belangrijke aspecten nog niet aan deze regels, reden waarom wij een zienswijze indienen.

#### **1. Sloopvergunningstelsel voor karakteristieke bedrijfsschuren**

In artikel 2.9.1 van de Omgevingsverordening zijn regels opgenomen op grond waarvan het bestemmingsplan regels dient te bevatten ter bescherming van de hoofdvorm van karakteristieke en beeldbepalende gebouwen. Zo is onder meer bepaald dat het bestemmingsplan een verbod dient te bevatten om zonder omgevingsvergunning karakteristieke gebouwen geheel of gedeeltelijk te slopen. Overeenkomstig het verdrag van Granada is daarbij als

voorwaarde gesteld dat een omgevingsvergunning voor sloop alleen mag worden verleend nadat onderzocht is of zinvol hergebruik van het gebouw objectief gezien mogelijk is, dan wel kan worden gemaakt.<sup>1</sup> Dat hergebruik behoeft niet perse ten behoeve van een agrarische functie te zijn; ook gebruik ten behoeve van een andere passende bestemming dient te worden onderzocht. Wat vervolgens in een concreet geval een passende bestemming is, is ter beoordeling van de gemeente, die daar uiteraard met de eigenaar en/of de ondernemer over in overleg treedt.

Artikel 2.9.1 van de Omgevingsverordening luidt:

***Bescherming beeldbepalende en/of karakteristieke gebouwen***

1. *Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op het aardbeviingsgebied en op het buitengebied van de niet binnen het aardbeviingsgebied gelegen gemeenten stelt regels ter bescherming van de hoofdvorm van karakteristieke en beeldbepalende gebouwen.*
2. *De in het eerste lid bedoelde regels bevatten in ieder geval een verbod om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning een karakteristiek gebouw geheel of gedeeltelijk te slopen.*
3. *Het in het tweede lid bedoelde vergunningstelsel bevat in ieder geval een toetsingscriterium op grond waarvan een omgevingsvergunning niet kan worden verleend zonder dat is onderzocht of zinvol hergebruik van het gebouw overeenkomstig de geldende bestemming of een andere, uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening, passende bestemming objectief gezien mogelijk is al dan niet na het treffen van voorzieningen aan het gebouw*

Een omgevingsvergunning voor sloop van karakteristieke *bedrijfsschuren* kan volgens het bestemmingsplan worden verleend als onderzocht is of zinvol hergebruik conform de agrarische bestemming mogelijk is. Onderzoek naar mogelijkheden voor zinvol hergebruik conform *een andere dan de agrarische bestemming*, is echter niet voorgeschreven. In dit opzicht is het bestemmingsplan in strijd met artikel 2.9.1. van de Omgevingsverordening, hetgeen ten koste gaat van de kans dat een passende functie wordt gevonden waarmee het karakteristieke gebouw behouden kan worden.

Wij verzoeken u dan ook om de betreffende bepaling in het ontwerp-bestemmingsplan in overeenstemming met de Omgevingsverordening te brengen.

Ook verzoeken wij u om de toelichting bij het bestemmingsplan aan te passen. Deze is noch in overeenstemming met de door u voorgestelde planvoorschriften, noch met de planvoorschriften zoals deze dienen te luiden.

**2. Sloopvergunningstelsel en deskundigenrapport**

In artikel 3.4.2, lid b, onder 1, en lid c, onder 1, van de planregels is bepaald onder welke omstandigheden een omgevingsvergunning voor het geheel of gedeeltelijk slopen van een karakteristiek gebouw resp. een karakteristieke boerderij kan worden verleend. Bepaald is onder meer dat zinvol (her)gebruik van het gebouw overeenkomstig de geldende bestemming of een andere uit oogpunt van een goede fysieke leefomgeving passende bestemming objectief gezien niet mogelijk is en het belang van de vergunningaanvrager bij sloop van het gebouw in redelijkheid dient te prevaleren boven het cultuurhistorisch belang bij behoud ervan. Vervolgens is bepaald dat de aanvrager van de omgevingsvergunning daartoe een rapport van een onafhankelijke deskundige dient te overleggen dat ingaat op de bouwkundige en gebruikstechnische staat van het gebouw, en de mate waarin het gebouw geschikt is of door het treffen van voorzieningen geschikt kan worden gemaakt voor zinvol (her)gebruik overeenkomstig de geldende bestemming of een andere, uit het oogpunt van een goede fysieke leefomgeving, passende bestemming.

---

<sup>1</sup> Volgens het Erfgoed programma voor de aardbeviingsregio is er geen betere garantie voor behoud van cultuurhistorisch erfgoed, dan dat dit wordt gebruikt en een (nieuwe) functie heeft. Dit schept een basis voor onderhoud en investeringen. Bij herbestemming en wijzigingen, zoals voor verhoging van gebruiks- en comfortwaarde, dient altijd gezocht te worden naar een balans tussen de wensen van de eigenaar of gebruiker en het publieke belang van behoud en ontwikkeling van de cultuurhistorische waarde.

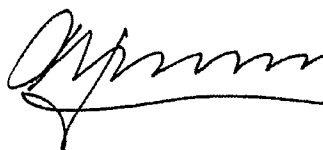
Deze voorwaarde is in overeenstemming met de instructie in de Omgevingsverordening.

In beide bestemmingsplanvoorschriften is vervolgens bepaald dat het overleggen van een deskundigenrapport niet nodig is indien naar het oordeel van Burgemeester en wethouders *'uit andere beschikbare informatie afdoende blijkt dat sprake is van bijzondere feiten en omstandigheden'*. Deze hier cursief weergegeven zinsnede is overgenomen uit de voorbeeldregeling die als bijlage bij de verordening is gevoegd, maar kan zonder nadere toelichting aanleiding geven voor misverstand. Bedoeld is namelijk niet dat burgemeester en wethouders op basis van bijzondere feiten en omstandigheden kunnen afzien van een oordeel over de mogelijkheid van hergebruik van het gebouw en van een afweging van de betrokken belangen. Bedoeld is dat de aanvrager van de vergunning geen deskundigenrapport hoeft te overleggen indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders uit eerder onderzoek al voldoende gegevens beschikbaar zijn om een oordeel te vormen. Ik verzoek u dan ook om dit in de toelichting op het bestemmingsplan tot uiting te laten komen, dan wel genoemde bestemmingsplanvoorschriften hierop aan te passen.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Groningen:

Namens dezen:

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'R' followed by a series of loops and a long horizontal stroke at the bottom.

R. Lander  
Hoofd van de afdeling Ruimte en Samenleving