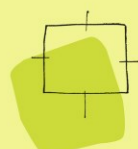


Inspraaknota aanwijzing karakteristieke
panden in de gemeente Loppersum



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

Inspraaknota aanwijzing karakteristieke panden in de gemeente Loppersum

Inhoud

Rapport

13 maart 2017

Projectnummer 135.00.00.08.00



Ruimte voor de leefomgeving

BügelHajema, adviseurs voor leefomgeving en omgevingsrecht BNSP

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
2	Methodiek	7
2.1	Methodiek	7
2.2	Doorwerking naar bestemmingsplan	8
2.3	Monumenten	11
3	Het doel	13
3.1	Het doel	13
4	Inspraak en overleg	17
4.1	Inspraakreacties	17
4.2	Achtergronden	17
4.2.1	Eerste serie inspraakreacties	17
4.2.2	Reacties naar aanleiding van brief d.d. 22 november 2016	44

Inleiding



Er staan veel historische gebouwen in de gemeente Loppersum. Sommige zijn erkend als rijksmonument maar de meeste zijn dat niet maar geven wel een bijzondere identiteit aan het gemeentelijk grondgebied. Zeker in relatie tot de aardbevingsproblematiek zijn er ook zorgen over het kunnen beschermen van deze historische gebouwen. Dit wordt onderkend door de gemeente en ook de provincie schrijft gemeenten voor karakteristieke gebouwen in beeld te brengen en te beschermen.. Daarnaast, dus niet verbonden aan de aardbevingsproblematiek, verplicht het Rijk via het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) om aandacht te geven aan aanwezige cultuurhistorische waarden en om cultuurhistorisch onderzoek uit te voeren.

Om die redenen is een inventarisatie opgesteld met doel om tot aanwijzing van karakteristieke panden te komen. Deze inventarisatie is gedeeld met de inwoners/eigenaren. Aan hen is de mogelijkheid geboden om te reageren en daarvan is goed gebruik gemaakt. Dat heeft geleid tot inspraakreacties die in deze nota worden behandeld.

Voorliggende inspraaknota gaat in op de methodiek van de inventarisatie, stelt het achterliggende doel aan de orde en behandelt de inspraakreacties.

Als vervolg op de inspraaknota stelt de gemeente een bestemmingsplan op waarin een vergunningstelsel voor karakteristieke panden wordt opgenomen. Daarnaast wordt onderzocht of eigenaren kunnen worden ondersteund (financieel) en ontzorgd (advisering). Conform de bestemmingsplanprocedure zal daarvoor opnieuw ruimte zijn voor inspraak.

2.1

Methodiek

Het aanwijzen van een object tot 'karakteristiek' heeft uiteindelijk consequenties voor de eigenaar. Een aanwijzing tot 'karakteristiek' moet daarom navolgbaar, logisch en voldoende onderbouwd zijn. De betreffende panden zijn beoordeeld op de volgende criteria:

- cultuurhistorische aspecten, zoals ontstaansgeschiedenis en lokaal belang;
- stedenbouwkundige aspecten, zoals ligging en ensemble;
- architectonische aspecten, zoals bouwstijl, zeldzaamheid en herkenbaarheid;
- technische staat, zoals gaafheid en kwaliteit van het exterieur.

Cultuurhistorische aspecten

Met cultuurhistorische waarde wordt aangegeven in hoeverre het gebouw en/of de functie als kenmerkend voor de ontwikkeling van de streek mag worden beschouwd. Dit aspect geeft tevens een indicatie van de historische waarde van het object.

Stedenbouwkundige aspecten

Met stedenbouwkundige waarde wordt aangegeven in hoeverre het bouwwerk bepalend is voor de ruimtelijke 'karakteristiek' van de plek en/of de streek. Zodra bouwwerken een opvallende ligging hebben (bijvoorbeeld hoekpanden) en/of met bijzondere verschijningsvorm (onder meer als gevolg van de functie), kunnen deze waarden meer aanwezig zijn. Indien sprake is van nadrukkelijke onderlinge samenhang dan scoort het ook op dit punt.

Architectonische aspecten

Met architectonische waarde wordt een duiding gegeven van de kwaliteit van het object zelf. Het gaat hierbij om de mate waarin het gebouw bepaalde historische stijlkenmerken toont.

Technische staat in de zin van gaafheid en kwaliteit

Het gaat hierbij om de beoordeling van het exterieur. Gekeken wordt naar de kwaliteit van de oorspronkelijke hoofdvorm en gevels (voor zover waarneembaar). Indien er veelvuldige verbouwingen hebben plaatsgevonden of er sprake is van een sterk verwaarloosde situatie zal hier een geringe score op gegeven worden.

Score

Op elk van de vier thema's wordt bij dit onderzoek een score bepaald:

- 1 = redelijk waardevol;
- 2 = waardevol;
- 3 = zeer waardevol.

De bebouwing die naar aanleiding van het onderzoek voldoende gescoord heeft, is vertaald naar een conclusie waarbij onderscheid is gemaakt tussen:

1. **Identiteitbepalende bebouwing.** In dit geval moet tenminste op stedenbouwkundige én op architectonische waarden 3 punten gescoord worden. Op de overige onderdelen moeten tenminste 1 punt gescoord worden.
2. **Beeldbepalende bebouwing.** Voor deze bebouwing geldt dat ze architectonisch maximaal scoren. Op de overige onderdelen moeten tenminste 1 punt gescoord worden.
3. **Structuurbepalende bebouwing.** Hiervoor geldt dat er maximaal gescoord moet worden op stedenbouwkundige aspecten. Op de overige onderdelen moeten tenminste 1 punt gescoord worden.

De objecten die voldoende scores krijgen een motivatie waarom het als zodanig is gewaardeerd. Dit zijn beknopte motivaties en geen zwaar opgetuigde redengevende omschrijvingen zoals bij monumentaanwijzingen.

Als ook het erf waardevol is, staat dat vermeld. Een waardevol erf is daarmee een extra 'plus' naast de bebouwing. Overigens scoort in dat geval de bebouwing ook hoger op het stedenbouwkundige onderdeel, omdat de stedenbouwkundige samenhang tussen bebouwing en omgeving groot is.

2.2

Doorwerking naar bestemmingsplan

Medio 2016 werd de provinciale Omgevingsverordening aangepast. De verordening bevat een regeling over beeldbepalende en karakteristieke panden en verplicht gemeenten een bestemmingsplan op te stellen waarin karakteristieke gebouwen worden beschermd. Het bestemmingsplan moet regels bevatten die voorkomen dat de karakteristiek van het gebouw wordt aangetast als dat niet direct noodzakelijk is.. De gemeente Loppersum heeft dat opgepakt. Ook vanwege de urgentie in relatie tot de aardbevingsproblematiek. Bovendien heeft de gemeenteraad de Visie op de gebouwde omgeving Loppersum ('Vastgoedvisie') opgesteld. Ook daarin is gezegd dat aandacht voor karakteristieke panden nodig is.

Vanuit de inventarisatie is een nadere afweging gemaakt waarbij is beoordeeld of alle categorieën bebouwing (identiteitbepalende, beeldbepalende, structuurbepalende) op dezelfde wijze naar een regeling dienen te worden vertaald. Dit vanwege het feit dat er relatief veel panden in beeld zijn gebracht terwijl niet alle panden even belangrijk geacht worden voor het (mede) bepalen van de identiteit van Loppersum.

Het is evident dat de identiteitbepalende panden de meeste aandacht verdienen. Deze panden hebben de hoogste score gekregen. Voor die categorie wordt dan ook een meer uitvoerige regeling uitgewerkt waarin een vergunningstelsel voor ver- en/of herbouw wordt opgenomen. Het gaat hier om circa 330 adressen.

Voor de categorie beeldbepalend en structuurbepalend geldt dat hun waarde vooral ook in relatie tot de ligging en hun omgeving verkrijgen. Dat maakt dat ook die omgeving er toe doet en betrokken zou moeten worden bij nieuwe ontwikkelingen. Met dat in het achterhoofd is de benadering om een gebiedsgerichte regeling te maken die erop toe ziet dat er niet zo maar gesloopt kan worden. Via de gebiedsbenadering geldt dan een regeling die inhoud geeft aan de uitspraak 'geen sloop zonder plan'. Dit betekent dat een vergunning wordt verleend indien duidelijkheid bestaat over de nieuwe invulling van de locatie en overeenstemming is bereikt over de uitvoering daarvan.

Op basis van de uiteindelijke score van de panden wordt in de gemeente Loppersum een regeling gemaakt voor :

- karakteristieke panden (objectgerichte benadering);
- waardevolle gebieden (gebiedsgerichte benadering).

Stakeholdersoverleg

Over de inventarisatie en de regeling is tot nu toe twee keer overleg gevoerd met vertegenwoordigers uit het maatschappelijke veld. In dit zogenaamde stakeholdersoverleg zijn onder meer dorpsbelangen, historische verenigingen, de Groninger Bodem Beweging, LTO, de provincie Groningen, NCG en Libau vertegenwoordigd. Mogelijk dat er als gevolg van nadere reacties uit dit overleg er nog verfijningen worden doorgevoerd in zowel de lijst als ook in de regeling.

Karakteristieke panden

Karakteristieke panden zijn panden die vanwege hun ligging en hun verschijningsvorm van belang zijn voor de (afleesbaarheid van) de cultuurhistorie van de gemeente Loppersum. Het zijn de bijzondere parels in de dorpen en in het buitengebied van de gemeente.

Het gaat om de adressen die als identiteitbepalend pand zijn aangewezen. De betreffende panden zijn voorzien van een motivatie. Dat zijn beknopte motiveringen en geen zwaar opgetuigde redengevende omschrijvingen zoals bij monumentaanwijzingen.

Waardevolle gebieden

In een aantal gebieden is de samenhang tussen de historisch gegroeide situatie en de individuele bebouwing dermate belangrijk dat een eventuele wijziging daarin als gevoelig kan worden beschouwd. Het gaat hier niet alleen om beschermde dorpsgezichten maar ook om andere delen van het gemeentelijk grondgebied.

Ter aanvulling op de bestaande spelregels (zoals bestemmingsplan en welstandsnota) wil de gemeente een heldere regeling om een omgevingsvergunning voor het slopen te kunnen verlenen. Meest bepalend daarin is dat de sloop niet dient te leiden tot onevenredige aantasting van de kenmerkende waarden en dat er helderheid bestaat over de nieuwe invulling. Overigens is een omgevingsvergunning voor het slopen niet nodig indien het te maken heeft met gewoon onderhoud en herstel. En ook niet voor inpandige wijzigingen en het uitvoeren van zogenaamd noodzakelijk destructief onderzoek (zoals dat nodig is in verband met herstelwerkzaamheden).

Hoe verhoudt zich dit met een beschermd dorpsgezicht?

Binnen de gemeente Loppersum zijn er 5 beschermde dorpsgezichten (zie ook hierna). Dat zijn de door het Rijk aangewezen gebieden waar de cultuurhistorisch stedenbouwkundige structuur en de bebouwing van belang zijn. De bescherming binnen deze gebieden is in spelregels gegoten via het bestemmingsplan. Ook geldt dat op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) er niet zonder omgevingsvergunning gesloopt mag worden.

De aanwijzing van 'waardevolle gebieden' wordt door de gemeente gedaan en omvat zowel de beschermde dorpsgezichten als ook de overige delen van de historische dorpsgebieden. Binnen deze gebieden is sprake van een sterke onderlinge samenhang van historische bebouwing. Veranderingen en dan met name sloop van (historische) bebouwing, kan in die gebieden dan grote gevolgen hebben. Dat is dan ook de reden om extra sturing te houden.

Procedure bestemmingsplan

De hiervoor geschetste hoofdlijnen voor het bestemmingsplan worden de komende periode uitgewerkt. Zodra een en ander compleet is, zal alsdan de formele bestemmingsplanprocedure starten. Dat biedt alsdan opnieuw gelegenheid om te reageren.

2.3

Monumenten

Vanuit de Monumentenwet/Erfgoedwet zijn de volgende beschermde waarden aanwezig:

- Er zijn rijksmonumenten aangewezen. Dit zijn gebouwen of andere objecten die om hun nationale cultuurhistorische waarde door de rijksoverheid zijn aangewezen als beschermd monument. Het gaat vooral om kerken, woningen, boerderijen, schuren, molens, landhuizen maar ook archeologische gebieden.
- Er is sprake van een aantal beschermde dorpsgezichten (Huizinge, Loppersum, Middelstum, Stedum en Westeremden). Een beschermd dorpsgezicht is een gebied in een dorp met een bijzonder cultuurhistorisch karakter. Door de beschermde status blijft het historische karakter en de historische structuur behouden van gebieden die van algemeen belang zijn door hun cultuurhistorische waarde.

Deze waarden zijn op grond van de Monumentenwet/Erfgoedwet voldoende beschermd.

H e t d o e l

3

3.1

H e t d o e l

De inventarisatie is uitgevoerd met doel om meer aandacht te besteden aan de geselecteerde panden. Deze panden zijn in het bijzonder van belang voor de identiteit van het gemeentelijk grondgebied. De gemeente Loppersum stelt zich daarbij in beginsel terughoudend op omdat het hier gaat om particulier bezit en zij onderkent dat de verschijningsvorm van de panden vooral te danken is aan de inzet van de particulieren. De aandacht heeft vooral tot doel om deze verschijningsvorm te kunnen laten voortbestaan en de eigenaren daarbij te helpen.

Dit is met name relevant in relatie tot de versterkingsopgave als gevolg van de aardbevingsproblematiek.

Karakteristieke panden, waar gaat het om?

De gemeente Loppersum kent, net als veel andere gemeenten, de van rijkswege beschermde monumenten. Het Rijk vindt die objecten van nationaal belang. Naast dat nationaal belang kunnen er ook objecten zijn die regionaal of gemeentelijk van belang zijn. Sommige provincies en gemeenten hanteren daarvoor een provinciale of gemeentelijke monumentenlijst. De gemeente Loppersum beschikt daar niet over en heeft tot op heden niet de ambitie om gemeentelijk beschermde monumenten aan te wijzen. Wel is de gemeente zich bewust van het feit dat er veel cultuurhistorisch waardevolle objecten zijn.

Waarom wil de gemeente dit?

Op 25 april 2016 heeft de raad van Loppersum de visie 'Visie op de gebouwde omgeving Loppersum. Vastgoed in ruimtelijk perspectief' vastgesteld. In deze visie staat beschreven op welke manier de gemeente Loppersum om wenst te gaan met vraagstukken over behoud, sloop en herbouw van onroerend goed binnen haar gemeentegrenzen.

Daarbij geldt dat het besef aanwezig is dat er veel waardevolle objecten en gebieden zijn. Dat besef is al langer aanwezig en het heden maakt dat er nu meer aandacht voor nodig is. En daarmee staan de volgende twee belangrijke zaken centraal:

.

1. De urgentie vanuit de aardbevingsproblematiek

De gemeente Loppersum ziet dat als gevolg van de aardbevingen er veel bouwkundige problemen zijn. Over de gehele linie geldt dat bouwkundige versterking dan wel vervangende nieuwbouw, nodig is waar deze problemen spelen. Veiligheid en doelmatigheid staan daarbij voorop. Dat is ook waar de verbeteringsopgave zich op focust. Als gevolg hiervan kan er qua vormgeving gauw sprake zijn van een vorm die niet altijd aansluit bij de uiterlijke kenmerken van het object. Juist voor karakteristieke panden kan dat tot een niet gewenste aantasting van het uiterlijk leiden en daarom is het zinvol om karakteristieke panden aan te wijzen. Er ligt dan een duidelijk argument om meer inzet op verantwoord herstel of vernieuwing na te streven.

2. Het provinciaal beleid

De aandacht voor karakteristieke panden komt ook voort uit de Provinciale Omgevingsverordening 2016. Daarin geeft de provincie aan de gemeente de taak om bij het opstellen van bestemmingsplannen regels te ontwikkelen die erop gericht zijn te voorkomen dat de karakteristieke panden van deze gebouwen worden aangetast. In 2016 heeft de provincie voor het gehele aardbevingsgebied de verordening aangepast. Dat heeft geleid tot de noodzaak van een beschermende regeling voor beeldbepalende en karakteristieke panden.

Er ligt voor de gemeente een opgave om hier invulling aan te geven. Doet de gemeente dat niet dan vallen alle bouwwerken onder een algeheel verbod om een pand geheel of gedeeltelijk te slopen.

Wat is het effect van de aanwijzing tot 'karakteristiek' pand?

Bij bekendmaking van de inventarisatieresultaten in juni 2016 was er nog geen afgewogen beeld over het beoogde instrumentarium dat aan de karakteristieke panden zou worden gekoppeld. De meeste mensen begrepen uiteraard dat er een zekere mate van bescherming zou ontstaan maar hoe en wat precies, kon nog niet worden geded. Die onduidelijkheid is in veel reacties terug te lezen.

Voor de uitwerking worden twee paden bewandeld:

1. Het bestemmingsplan

Voor karakteristieke panden biedt het bestemmingsplan bescherming via de lijn 'behoud gaat voor vernieuwing en vernieuwing gaat voor sloop'. Voor deze panden zal daarom met zorg gekeken worden of behoud van uiterlijk haalbaar is. Mocht verandering nodig zijn dan wordt gestreefd naar goede afstemming op de karakteristieke panden. Indien er echt geen oplossing is om sloop te voorkomen dan wordt gestreefd naar een alternatief passend plan.

De regeling zal mogelijkheden bieden aan de gemeente om verandering aan te brengen in de lijst van karakteristieke panden.

Voor waardevolle gebieden wordt een regeling voorzien met als inzet dat er een zorgvuldige afweging gemaakt kan worden om te beoordelen of sloop niet leidt tot onevenredige aantasting van de kenmerkende waarden van het gebied en dat er helderheid bestaat over de nieuwe invulling.

2. Het maatregelenpakket

Het bestemmingsplan zorgt voor een passend beschermingsregime. Daarnaast is het de bedoeling om een maatregelenpakket gereed te hebben waarmee eigenaren van karakteristieke panden ondersteund kunnen worden. Gedacht wordt aan adequate informatie- en adviesondersteuning als ook de mogelijkheid om te ondersteunen in financiële zin. Het is op dit moment nog niet mogelijk om hier heel concrete informatie over te geven omdat dit nog in ontwikkeling is.

Inspraak en overleg

4

4.1

Inspraakreacties

Het aanwijzen van karakteristieke panden is een bijzondere opgave. Aangezien het in veel gevallen gaat om het eigendom van particulieren of ondernemingen is het belangrijk om vroeg in het traject hierover te communiceren.

Medio 2016 is de inventarisatie bekend gemaakt. Tijdens enkele inloopmiddagen (12 en 14 juni 2016) heeft men nader kennis kunnen nemen van de inventarisatie. Tot 15 juli 2016 is ruimte geboden om te reageren op de uitgevoerde inventarisatie karakteristieke panden. Dat heeft geleid tot 76 reacties.

Als gevolg van de aanpassing van de Provinciale Omgevingsverordening (juli 2016) bleek het zinvol om opnieuw te berichten over het aanwijzen van adressen. Dat is gecommuniceerd middels een brief van 22 november 2016. Op deze brief kwamen opnieuw reactie binnen (15) en ook die worden in deze reactienota van antwoord voorzien.

Hierna volgt een overzicht van alle reacties die zijn samengevat en waarop per geval een beantwoording door de gemeente wordt gegeven.

4.2

Achtergronden

De reacties zijn hierna samengevat en voorzien van een beantwoording. Paragraaf 4.2.1. behandelt de eerste serie reacties en paragraaf 4.2.2 vervolgt met de reacties op de brief van 22 november 2016.

4.2.1

Eerste serie inspraakreacties

Inspraakreactie 1: Historische Vereniging Loppersum (14 juli 2016)

Inspreker geeft aan dat enkele panden ten onrechte ontbreken op de lijst. Concreet worden genoemd: Stationslaan 2, Parallelweg 4, Zeerijperweg 12. Voorts stelt inspreker dat in de inventarisatie van karakteristieke panden onvoldoende oog is geweest voor onderlinge samenhang en ensembles. Meerdere bijzondere panden zouden over het hoofd zijn gezien. Daarnaast geeft inspre-

ker aan geen inzicht te hebben in de wijze waarop de beoordeling tot stand is gekomen. De tekstuele toelichtingen zijn volgens de inspreker voor het overige soms onjuist. Samengevat ziet inspreker veel redenen om aan de kwaliteit van de lijst te twifelen. Daarnaast wordt het jammer gevonden dat alleen panden van voor het jaar 1950 in de lijst kunnen worden opgenomen. Volgens inspreker zijn er veel panden van recentere datum die ook beschermd moeten worden. Voorts had inspreker graag betrokken willen worden bij de totstandkoming van de lijst. Tevens wordt aangegeven dat de gemeente Loppersum de toezegging heeft gedaan dat beter zal worden gecommuniceerd. Desalniettemin blijkt dat degenen die belang hebben bij die toezegging nog niet zijn benaderd. Inspreker geeft aan een proactieve rol te verwachten van de gemeente en stelt dat een goede lijst van karakteristieke panden een vereiste is hierbij.

Beantwoording

Dat er vraagtekens geplaatst worden bij de lijst, is inherent aan het opstellen van een inventarisatie. Wellicht had een deel van de door inspreker aangehaalde vragen weggenomen kunnen worden, indien de uitleg over de methodiek eerder was gedeeld. De nadere uitleg is inmiddels onderdeel van deze reactienota.

Voor wat betreft de genoemde adressen: Stationslaan 2 is een rijksmonument en is daarmee via de Erfgoedwet beschermd. Parallelweg 4 staat al wel op de lijst. Zeerijperweg 12 was inderdaad niet opgevoerd maar is ook als gevolg van de reactie van desbetreffende bewoner inmiddels toegevoegd. Tevens zijn enkele andere adressen aan de Zeerijperweg toegevoegd.

In het uitwerkingstraject zal nog ruimte zijn voor overleg met de stakeholders en ook in het bijzonder met de historische verenigingen.

De gemeente zal mede op grond van deze inspraakreactie, in de uitwerking van de regels de mogelijkheid opnemen om wijzigingen in de lijst door te voeren.

Inspraakreactie 2: Land- en Tuinbouw organisatie Noord (LTO Noord), 14 juni 2016

Inspreker benoemt in zijn reactie meerdere punten. Deze worden hieronder samengevat weergegeven. Per onderdeel volgt direct een beantwoording:

1. Vraagtekens worden gezet bij de koppeling tussen een aanwijzing van een woning als 'karakteristiek' en een eventuele bijdrage van de Nederlandse Aardolie Maatschappij (NAM). Volgens inspreker is een formele aanwijzing waaraan regels en beperkingen uit het bestemmingsplan worden gekoppeld hierbij onnodig en is een informele lijst voldoende.

Beantwoording

Het opstellen van een lijst heeft tot doel om bij de versterkingsopgave meer rekening te houden met de kenmerken en karakteristieken. Middels een informele lijst is daarop te weinig sturing mogelijk en kan er zonder omgevingsvergunning gesloopt worden.

2. Aangegeven wordt dat een gebrek aan capaciteit qua expertise op gebied van 'bouwkundige versterken' nu leidt tot extra tijdsduur voor de eigenaar. Inspreker geeft aan zich hier niet in te kunnen vinden.

Beantwoording

Met inspreker zien we dat extra tijdsduur mogelijk aan de orde kan zijn indien er onvoldoende capaciteit beschikbaar is. De gemeente onderhoudt nauw overleg met provincie en NCG met doel om hiervoor wel meer inzet te kunnen bereiken.

3. Inspreker vraagt zich af in hoeverre de aanduiding 'karakteristiek' op een perceel blijft rusten op het moment dat niet bouwkundig versterkt hoeft te worden.

Beantwoording

De status 'karakteristiek' is niet verbonden aan de bouwkundige versterkingsopgave maar geldt in algemene zin. Indien er als gevolg van een ingreep en via toepassing van de flexibiliteitsbepalingen, niet langer sprake is van een 'karakteristiek' dan kan de status 'karakteristiek' er afgehaald worden. Hiervoor wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

4. Inspreker vindt dat eventuele kosten die voortvloeien uit de onderhoudskosten van karakteristieke panden gecompenseerd moeten worden en vraagt zich af in hoeverre hiervoor voorzieningen worden getroffen. Daarnaast wordt het standpunt ingenomen dat eventuele onderzoekskosten niet voor rekening van eigenaren dienen te komen en wordt voorgesteld om onderzoek te verrichten naar de mogelijkheid die EU-verordening 651/2014 biedt om geldelijke steun te bieden voor de instandhouding van cultureel/karakteristiek erfgoed.

Beantwoording

De gemeente snapt de wens om financiële voorzieningen te treffen. In het kader van de versterkingsopgave ligt het in de rede dat voor passend herstel ook extra vergoeding wordt geregeld, zowel voor onderzoek- als bouwkosten. De verantwoordelijkheid ligt hier primair bij de veroorzaker van de schade. De gemeente heeft vooralsnog geen middelen gereserveerd voor bijdragen aan onderzoeks- of onderhoudskosten. De door inspreker voorgestelde suggestie is interessant en zal worden onderzocht. Mocht dat kansrijk blijken, zal dat mogelijk kunnen leiden tot het alsnog kunnen organiseren van financiële bijdragen. Daarnaast wordt, vanwege de versterkingsopgave, onderzocht of in

gezamenlijkheid met de provincie en NCG op andere wijze financiële bijdragen mogelijk gemaakt kunnen worden.

5. Inspreker geeft aan dat het bedrijfsgedeelte van een aantal panden niet meer voldoet aan de huidige technische eisen en de gewenste gebruiksmogelijkheden van een moderne agrarische bedrijfsvoering. Doordat in de planregels de mogelijkheden tot nieuw- en verbouw worden beperkt, is het lastig de gewenste aanpassingen aan te brengen. Inspreker geeft aan dat het meer ziet in passende nieuwbouw en beschrijft hierbij de eigen samenwerking met de NAM en het daaruit voortgevloeide Programma Groninger Schuren (PGSS). Inspreker ziet daarnaast meerwaarde in het opstellen van een afwegingskader ten aanzien van het slopen, behouden, herbouwen of herbestemmen van een bepaald pand.

Beantwoording

Dat oude bedrijfsgebouwen niet altijd meer voldoen aan de huidige eisen, is een bekend gegeven. Tegelijkertijd zijn deze gebouwen in combinatie met het woonhuis en de erfinrichting wel vaak het beeldmerk van veel agrarische erven. Een ondernemer die dat ziet, kan daar ook trots op zijn en plezier aan beleven. Met de duiding 'karakteristiek' geeft de gemeente hier iets extra's aan mee. Het is zeker niet de bedoeling om de bedrijfsvoering te hinderen maar om te komen tot plannen die zich goed invoegen bij het bestaande.

De inzet die in het kader van het PGSS wordt gedaan is zeer goed en wordt met de duiding 'karakteristiek' ook niet gefrustreerd. De duiding 'karakteristiek' en de hieraan verbonden spelregels brengen 'slechts' een aanvullende afweging om te zien of behoud toch mogelijk is en zo niet, dan is de duiding 'karakteristiek' een prikkel extra om een mooie nieuwe Groninger Schuur te maken. Als behoud niet de uitkomst is, dan zal de status na het verrijzen van de nieuwe schuur overigens verwijderd kunnen worden als de overige aspecten op het erf ook niet meer voldoende waarde hebben.

6. Volgens inspreker is het vertrouwen van eigenaren belangrijk en in dit kader wordt de vraag gesteld hoe eigenaren betrokken worden. Deze vraag wordt ook gesteld omdat in het kader van de 'Visie op de gebouwde omgeving' geen (vertegenwoordiging van) eigenaren aanwezig was.

Beantwoording

De gemeente vindt het belangrijk dat de eigenaren betrokken raken en heeft daarom vroegtijdig gelegenheid gegeven om te reageren op de inventarisatie karakteristieke panden. Ook wordt via het zogenaamd stakeholdersoverleg, waarin ook inspreker deelneemt, ruimte voor reacties geboden.

7. In zijn zevende punt stelt inspreker dat indien een bouwvlak om de karakteristieke bouwwerken heen wordt getrokken en hierbinnen geen wijzigingen mogen worden aangebracht, dit ertoe kan leiden dat een agrarisch bedrijf geen kant meer op kan. Buiten bouwvlakken kan immers niet gebouwd worden en indien bouwwerken binnen het bouwvlak niet gewijzigd mogen worden leidt dit tot stilstand. Daarnaast geeft inspreker aan dat indien geen sloopvergunning wordt afgegeven voor het slopen van karakteristieke gebouwen, het waarschijnlijk is dat gebouwen moeten worden geplaatst op minder ideale locaties. Voorts wordt nogmaals benadrukt dat de oude karakteristieke gebouwen vaak niet functioneel en doelmatig te gebruiken zijn. Eventuele beperkingen die worden opgelegd zorgen er volgens inspreker voor dat geen aanpassingen kunnen worden verricht dit alsnog een functioneel en doelmatig gebruik mogelijk maken.

Beantwoording

Het bouwvlak wordt niet gewijzigd als gevolg van de aanduiding 'karakteristiek'. Veel bedrijfsgebouwen, juist ook de oudere exemplaren, tonen diverse bouwsporen waaruit blijkt dat menig bedrijfsgebouw zich goed kan aanpassen. Zijn er goede argumenten om een bestaand bedrijfsgebouw te vervangen dan is dat mogelijk. De regeling zal daarin voorzien.

8. In het achtste punt worden de financiële consequenties geschetst die inspreker verwacht. Het gaat dan om verhoogde premies door de verhoging qua verzekeringsbedrag, de moeilijkheden bij het verkopen van karakteristieke agrarische bedrijfsgebouwen en de kostprijsverhogende werking van een aanwijzing als 'karakteristiek' die bedrijfsontwikkeling kan tegenhouden.

Beantwoording

De aanduiding 'karakteristiek' legt geen verplichting op om een hogere verzekering af te sluiten (dat is een eigen keuze) en legt ook niet de verplichting van herbouw op volgens het oorspronkelijke.

'Karakteristieke' panden die te koop staan, hoeven niet onaantrekkelijk te zijn voor de markt. Sterker nog, er zijn mensen die dit aantrekkelijk vinden en er waarde vastheid in zien. Als het wel als onaantrekkelijk wordt ervaren dan is dat denkbaar een kwestie van onbekendheid en/of wantrouwen.

Het gebouw stond er eerder dan dat het de toekenning 'karakteristiek' kreeg. Dit lijkt een open deur maar toch willen we hiermee zeggen dat als een eigenaar het gebouw gewoon blijft onderhouden zoals hij dat altijd deed, er geen sprake is van een kostprijsverhogende werking.

9. Inspreker zet daarnaast vraagtekens bij de grondslag en methodiek van de aanwijzing. Zo is het benieuwd op grond van welke criteria aanwijzingen plaats hebben gevonden. Daarnaast zou het nemen van een foto

ontoereikend zijn, omdat dit slechts de voorgevel vastlegt en niet de rest van het gebouw die mogelijk tot een ander oordeel leidt. Dit zou leiden tot rechtsongelijkheid.

Beantwoording

De methodiek is in voorliggend plan verder uiteengezet. Daar het aanwijzen van karakteristieke panden niet vergelijkbaar is met een monumentaanwijzing, volstaat het om op basis van één of twee foto's en een beknopte beschrijving te werken. Zodra planvorming getoetst moet worden aan de bouwregels, zal de gemeente zo nodig voor aanvullende informatie zorgen indien dit uitstijgt boven de reguliere stukken die nodig zijn voor een omgevingsvergunning voor het (ver)bouwen.

10. Ten tiende wordt gevraagd wat de noodzaak voor de aanwijzing is en waar eventuele angst bij de gemeente zit. Inspreker vraagt daarnaast om een lijst van woningen die zijn gesloopt waarbij een aanwijzing als 'karakteristiek' uitkomst had geboden.
11. Het aanwijzen van 500 gebouwen als 'karakteristiek' zou volgens inspreker de indruk kunnen wekken dat de gemeente zoveel mogelijk panden heeft willen aanwijzen.

Beantwoording punt 10 en 11

De gemeente ziet allereerst aanleiding in het feit dat er als gevolg van de aardbevingsproblematiek meer aandacht nodig is voor de cultuurhistorisch waardevolle gebouwen. Aangezien zich dat niet beperkt tot de erkende monumenten is de aanwijzing van karakteristieke panden nodig. Dit vloeit ook voort uit de vereisten die de provinciale verordening oplegt.

De gemeente ziet geen nut in het alleen opstellen van een lijst van voorbeelden zoals inspreker vraagt. Er is nu simpelweg te weinig mogelijk om te sturen op verbouw en vooral op sloop.

Is het aantal karakteristieke panden hoog? Voor de één wel, voor de ander niet. Binnen de gestelde opgave is ons inziens een goede afspiegeling van de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing in beeld gebracht. Er is wel een nadere afweging gemaakt om de inzet op objectniveau te beperken tot de meest waardevolle (de identiteitbepalende) panden.

12. Inspreker geeft aan het belangrijk te vinden dat eigenaren van panden betrokken worden bij het opstellen van het afwegingskader zodat ook economische, sociale, bestuurlijke en financiële belangen kunnen worden meegenomen. Voorts stelt inspreker voor een juridisch regime op te zetten dat toestaat karakteristieke gebouwen te vervangen en verbouwen. Hierbij wordt gewezen naar het bestemmingsplan van de

gemeente Vlagtwedde. Thans wordt aan de hand van de tabel in de visie op de gebouwde omgeving geconstateerd dat eisen worden gesteld aan de sloop van een karakteristiek pand. Naar aanleiding hiervan zet inspreker vraagtekens bij de zorgvuldigheid van het verrichte onderzoek. Ook vraagt inspreker zich af waarom ook het erf wordt betrokken bij de inventarisatie. Benadrukt wordt tot slot dat de mogelijkheid tot functieverruiming in een bij een hoofdgebouw behorend karakteristiek gebouw in de provinciale omgevingsverordening de ondernemer verder niets oplevert.

Beantwoording

Punt 12 bevat meerdere onderwerpen. Het afwegingskader aangaande de beschermende werking wordt onder verantwoording van de gemeente voorbereid. Bij het bepalen van de zwaarte van die bescherming worden verschillende belangen afgewogen inclusief de economische, functionele en gebruikstechnische aspecten.

Inspreker verwijst naar het beschermingsregime van de gemeente Vlagtwedde. Bij het opstellen van de reactie door inspreker, was de regeling voor de gemeente Loppersum nog niet gereed. De regeling voor Loppersum zal ruimte bieden om gebouwen te vervangen indien behoud niet mogelijk blijkt.

Het erf is, waar relevant, vermeld bij de beschrijving met doel om te attenderen op deze kwaliteit. Bij een verdere groei van het bedrijf zal dan ook vanuit de gemeente, gestreefd worden om de kwaliteiten van het erf zoveel mogelijk te bewaren.

In relatie tot hetgeen inspreker stelt over de provincie, merken wij op dat die lezing niet geheel klopt omdat de provinciale verordening 2016 is aangepast. Ook bij het hoofdgebouw behorende karakteristieke gebouwen komen in aanmerking voor functieverruiming. Ten aanzien van ontwikkeling tot 2 hectare is hetgeen inspreker stelt over het provinciaal beleid wel correct. De provincie wil inderdaad voorkomen dat karakteristieke gebouwen worden gesloopt als dat niet direct noodzakelijk is. Dat is ook wat de gemeente van belang vindt om daarmee de identiteit van de gemeente zoveel mogelijk overeind proberen te houden, ook voor toekomstige generaties. We wijzen daarnaast op artikel 2.9.2. van de provinciale verordening waarin de provincie aangeeft dat er een opgave ligt om karakteristieke gebouwen aan te wijzen. Zo lang dat er niet ligt, blijft een algemeen sloopverbod van kracht voor alle gebouwen.

13. Inspreker is het niet eens met de vorm en het tijdstip van de inspraak. Het tijdstip zou niet ideaal zijn voor agrariërs en een centrale bijeenkomst verdiende daarom de voorkeur boven een inloopbijeenkomst.

Beantwoording

Dit punt wordt voor kennisgeving aangenomen.

14. Inspreker vraagt de aanduiding 'karakteristiek' alleen toe te wijzen in de gevallen dat de eigenaar van het pand hiermee instemt. Vrijwilligheid moet uitgangspunt zijn volgens inspreker.

Beantwoording

Het is altijd te prefereren dat een ieder akkoord is over de aanwijzing. De gemeente hecht waarde aan de opvatting van de eigenaren, maar handelt vanuit een algemeen maatschappelijk belang. Daardoor kan een afweging gemaakt worden die niet altijd overeenkomt met de opvatting van een eigenaar.

15. Inspreker vraagt om in het uiteindelijke bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid op te nemen die ertoe strekt dat de aanduiding 'karakteristiek' kan worden verwijderd.

Beantwoording

Op dit punt zal de regeling voorzien.

Inspraakreactie 3: ██████████, Parallelweg 2 te Loppersum

Inspreker benoemt enkele panden die volgens hem onderscheidend zijn en onderbouwt dit. Hij verzoekt hierbij om deze woningen als 'karakteristiek' aan te merken. Het gaat om zijn eigen woning (Parallelweg 2), maar ook om de woningen ter plaatse van de Parallelweg 4, Bosweg - Zeerijperweg, Zeerijperweg 12 en de naoorlogse woningen aan de Pomonaweg en bij het zwembad. In een aanvullende mail noemt inspreker nog een pand op de hoek Molenweg, van der Munnikstraat en op de hoek in de Middenstraat en een tweetal woningen aan de Bosweg. Inspreker vraagt zich daarnaast af hoe het begrip 'karakteristiek' zal worden omschreven in het bestemmingsplan en hoe de bescherming juridisch wordt vormgegeven. Daarnaast vraagt inspreker of subsidies zullen worden verstrekt en in hoeverre de NAM, CVW en de minister bijdragen in de kosten voor herstel van karakteristieke panden. Ook wil inspreker weten hoe het versterkingsprogramma zich verhoudt ten opzichte van de karakteristieke panden en monumenten.

Beantwoording

Er is begrip voor de reactie van inspreker omdat het afwegingskader en de methodiek nog niet in volle helderheid beschikbaar was. Voorgaande paragrafen geven daarop uitleg.

Op dit moment is er aanleiding om de lijst aan te passen en Parallelweg 2 toe te voegen. Verder geldt dat, zoals ook hierna blijkt, er ook adressen zijn toegevoegd voor de Zeerijperweg. Voor wat betreft de naoorlogse woningbouw in de omgeving Badweg - Pomonaweg is er geen aanleiding om deze als object toe te voegen. Daartoe zijn de woningen, hoewel ze qua ontwikkeling en stedenbouwkundige samenhang interessant zijn, te veel gerenoveerd. Ook de overige genoemde situaties zijn nagelopen maar geven geen aanleiding tot aanvulling.

Voor wat betreft de kostenkant, wordt, vanwege de versterkingsopgave, onderzocht of in gezamenlijkheid met de provincie en NCG op financiële bijdragen mogelijk gemaakt kunnen worden

Ten slotte zal de regeling mogelijkheden bieden om panden toe te voegen of af te voeren van de lijst.

Inspraakreactie 4: [REDACTED], Bosweg 4 te Eenum

Inspreker maakt bezwaar tegen het plaatsen van het pand aan de Bosweg 4 te Eenum en het pand aan de Oosterwiltwerderweg 13 te Eenum op de lijst van karakteristieke panden en verzoekt dit ongedaan te maken. Gebeurt dit niet dan neemt inspreker juridische stappen. Inspreker onderschrijft voor het overige de inspraakreactie van LTO Noord en wil graag de mogelijkheid hebben een visie te geven op de lijst en wil in gesprek gaan met de gemeente Loppersum.

Beantwoording

Verwezen wordt naar de beantwoording op inspraakreactie 2. Door aanpassing van de methodiek (zie betreffende hoofdstuk) is dit pand, aangezien het structuurbepalend is en niet identiteitbepalend niet langer als karakteristiek pand opgenomen.

Wel valt de locatie binnen een waardevol gebied. Daarvoor wordt een specifieke regeling opgesteld (zie ook uitleg in Hoofdstuk 2).

Inspraakreactie 5: [REDACTED], IJzerbaan 4 te Eenum

Inspreker verzoekt om zijn pand aan te merken als 'karakteristiek' en draagt hiervoor diverse argumenten, afbeeldingen en gegevens aan.

Beantwoording

Er is begrip voor de reactie van inspreker omdat men het historische gebouw met zorg heeft hersteld dan wel nog wil herstellen. Het pand is ook bij het veldwerk opgevallen, net als vergelijkbare panden in de zelfde omgeving, maar toch vanwege een aantal afwijkende aspecten waaronder de goten en de schoorsteenkapen niet aangemerkt.

Wel valt de locatie binnen een waardevol gebied. Daarvoor wordt een specifieke regeling opgesteld (zie ook uitleg in Hoofdstuk 2).

Inspraakreactie 6: [REDACTED], Bosweg 4 te Eenum
Inspraakreactie is identiek aan die van inspraakreactie 4.

Beantwoording

Verwezen wordt naar de beantwoording op inspraakreactie 4.

Inspraakreactie 7: [REDACTED], Schansweg 8 te Eenum

Inspreker verzoekt om zijn pand aan te merken als 'karakteristiek' en draagt hiervoor diverse argumenten, afbeeldingen en gegevens aan.

Beantwoording

Er is begrip voor de reactie van inspreker omdat men het historische gebouw met zorg beheert. Het pand is ook bij het veldwerk opgevallen maar toch vanwege een aantal afwijkende aspecten waaronder de goten en de kozijndetaileringen niet aangemerkt als 'karakteristiek'.

Inspraakreactie 8: [REDACTED], Rijksweg 83 te Garrelsweer

Inspreker geeft aan duidelijkheid te willen verkrijgen over de gevolgen van een aanmerking van een pand als 'karakteristiek' en zet vraagtekens bij de beoordeling nu deze volgens inspreker gebaseerd is op gedateerde foto's. Inspreker zet vraagtekens bij de stelling dat de lijst bijdraagt aan het behoud van het dorpsgezicht.

Beantwoording

Er is begrip voor de reactie van inspreker omdat het afwegingskader en de methodiek nog niet in volle helderheid beschikbaar was. Voorgaande paragrafen geven hierover meer uitleg. Het adres is relevant voor de lijst.

Inspraakreactie 9: [REDACTED], Stadsweg 18 te Garrelsweer

Inspreker is het niet eens met de, naar zijn oordeel, lage beoordeling van zijn pand en geeft onderbouwd aan waarom hij dit vindt.

Beantwoording

Er is begrip voor de reactie van inspreker omdat het afwegingskader en de methodiek nog niet in volle helderheid beschikbaar was. De toelichting geeft daarop uitleg. De detailinformatie die inspreker geeft is interessant om bij het dossier over dit adres te betrekken als extra informatie. Het pand blijft relevant als karakteristiek pand.

Inspraakreactie 10: [REDACTED], Stadsweg 45 te Garrelsweer

Insprekers verzoeken om hun pand van de lijst te verwijderen. Voorts willen ze weten op welke grondslag tot het oordeel gekomen is dat de woning op de lijst thuishoort. Insprekers stellen dat het huis niet meer in historische staat verkeert en bij aankoop voornemens te zijn geweest om dit alsnog te realiseren. Nu de beoordeling 'karakteristiek' echter plaats heeft gevonden op basis van het pand in de huidige staat, vragen insprekers zich af in hoeverre deze plannen realiseerbaar blijven. Dit ook met het oog op de oostelijke uitbouw. Ook vraagt inspreker zich af hoe het zit met de kosten en wie deze op zich neemt.

Beantwoording

Er is begrip voor de reactie van inspreker omdat het afwegingskader, de methodiek en het doel nog niet in volle helderheid beschikbaar was. Voorgaande paragrafen geven hierover meer uitleg. Uit de reactie blijkt dat insprekers voor herstel van het pand staan. Dat juichen wij toe. Voor wat betreft de uitbouw aan de oostelijke zijde, deze is afwijkend van de oorspronkelijke boerderijvorm maar wel interessant en geeft het pand iets extra's. Het is de moeite waard om dat onderdeel te behouden.

Inspraakreactie 11: ██████████, Stadsweg 122 te Garrelsweer

Inspreker geeft aan dat ze wil dat haar pand van de lijst van karakteristieke panden wordt gehaald. Inspreker geeft aan veel schade te hebben geleden door de aardbevingen en ontevreden te zijn over de manier waarop daarmee wordt omgegaan. Ook geeft ze aan het niet fijn te vinden zonder nader overleg op de lijst te zijn geplaatst. Inspreker geeft aan een vorm van overleg onontbeerlijk te vinden.

Beantwoording

Er is begrip voor de reactie van inspreker omdat het afwegingskader, de methodiek en het doel nog niet in volle helderheid beschikbaar was. De nu voorliggende toelichting geeft daarop uitleg. Door aanpassing van de methodiek (zie betreffende hoofdstuk) is dit pand, aangezien het structuurbepalend is en niet identiteitbepalend niet langer als karakteristiek pand opgenomen.

Inspraakreactie 12: ██████████, Dijkumerweg 5 te Garsthuizen

Inspreker geeft aan dat zijn pand schade heeft geleden. Om die reden geeft inspreker aan bezwaar te hebben tegen het plaatsen van zijn pand op de lijst karakteristieke panden.

Beantwoording

Er is begrip voor de reactie van inspreker omdat het afwegingskader en de methodiek nog niet in volle helderheid beschikbaar was. Voorgaande paragrafen geven hierover meer uitleg. De regeling zal mogelijkheden bieden om panden toe te voegen of af te voeren van de lijst. In geval sloop onvermijdelijk is, zal afvoer aan de orde zijn. Op dit moment is daar ons inziens nog geen sprake van.

Inspraakreactie 13: ██████████ ██████████, Dijkumerweg 13 te Garsthuizen

Insprekers geven aan dat ze bezwaar hebben tegen het plaatsen van hun pand op de lijst van karakteristieke panden, omdat het volgens insprekers veel geld kost. Voor het overige onderschrijven insprekers de inspraakreactie van LTO Noord (zie inspraakreactie 2).

Beantwoording

Verwezen wordt naar de beantwoording op inspraakreactie 2. Het adres is relevant voor de lijst.

Inspraakreactie 14: ██████████, Smydingheweg 11 te Garsthuizen

Inspreker geeft aan per abuis de inloopbijeekkomsten te hebben gemist en verzoekt zijn pand alsnog te plaatsen op de lijst.

Beantwoording

De inventarisatie is uitgevoerd op basis van zichtbaarheid vanaf de openbare weg. Het adres van inspreker kon niet worden waargenomen. Op dit moment is er geen aanleiding om de lijst verder uit te breiden. Wel zal de regeling er op toe zien dat er mogelijkheden zijn om panden toe te voegen of af te voeren van de lijst.

Inspraakreactie 15: ██████████, Karshofweg 2 te Startenhuizen

Inspreker verzoekt zijn pand van de lijst te verwijderen. Inspreker geeft aan veel van de gevolgen onduidelijk te vinden en ziet met name nadelen. Daarnaast stelt de inspreker vragen ten aanzien van de kosten die moeten worden gemaakt, de werkzaamheden die moeten en mogen worden verricht en de onderbouwing van de aanwijzing. Inspreker geeft voorts aan dat ter plaatse van zijn pand veel asbest aanwezig is. Inspreker sluit zich aanvullend aan bij de reactie van LTO Noord (zienswijze 2) en geeft aan de gemeente aansprakelijk te stellen indien de aanwijzing leidt tot het faillissement van zijn bedrijf.

Beantwoording

Verwezen wordt naar de beantwoording op inspraakreactie 2. Het adres is relevant voor de lijst.

Inspraakreactie 16: ██████████, Hoofdweg 21 te Huizinge

Inspreker geeft aan dat zijn pand al onder het beschermd dorpsgezicht valt en ziet geen meerwaarde in een aanvullende aanwijzing als 'karakteristiek' in het kader van de lijst van karakteristieke panden. In dit kader verzoekt inspreker zijn pand te verwijderen van de lijst.

Beantwoording

De ligging in het beschermd dorpsgezicht heeft een ander doel. Met de duiding 'karakteristiek' wordt meer op perceelsniveau gekeken. Door aanpassing van de methodiek (zie betreffende hoofdstuk) is dit pand, aangezien het structuurbepalend is en niet identiteitbepalend, niet langer als karakteristiek pand opgenomen. Wel valt de locatie binnen een waardevol gebied. Daarvoor wordt een specifieke regeling opgesteld (zie ook uitleg in Hoofdstuk 2).

**Inspraakreactie 17: [REDACTED],
Godlinzerweg 12 te Leermens**

Inspreker twijfelt over beoordeling op gaafheid, omdat de beoordeling plaats heeft gevonden vanaf de openbare weg die 150 meter verderop ligt. Inspreker verzoekt om een gesprek.

Beantwoording

De inventarisatie is uitgevoerd op basis van zichtbaarheid vanaf de openbare weg. Dat bood voldoende informatie. Verder wordt verwezen naar de uitleg in de toelichting. Er is geen aanleiding tot wijziging.

Inspraakreactie 18: [REDACTED], Kerkpad 12 te Leermens

Inspreker geeft aan dat de foto die ten behoeve van de lijst op internet is geplaatst niet overeen komt met zijn pand (Kerkpad 12) dat voorkomt op de lijst van karakteristieke panden. Naar aanleiding hiervan zet inspreker vraagtekens bij de betrouwbaarheid van het onderzoek.

Beantwoording

Het betreft hier inderdaad een vergissing. Het gaat om Kerkpad 3. Dit wordt gecorrigeerd.

Inspraakreactie 19: [REDACTED], Lutjerijp 2 te Leermens

Insprekers geven aan op een gelijkwaardige manier betrokken te willen worden bij het proces en ontvangt in dat kader graag een uitnodiging voor een gesprek. Inspreker geeft aan waarde te hechten aan betrokkenheid, gelijkwaardigheid en eigen regie. Indien een uitnodiging niet mogelijk blijkt, vragen insprekers hun pand te verwijderen van de lijst.

Beantwoording

De gemeente is van mening dat met het gekozen traject er voldoende mogelijkheden zijn om te reageren. Voorts is er inspraak mogelijk zodra het bestemmingsplan in procedure gaat.

**Inspraakreactie 20: [REDACTED],
[REDACTED], Stedumerweg 26 te Loppersum**

Inspreker geeft aan het niet eens te zijn met de beoordeling. Stelt dat zijn pand niet 'karakteristiek' is en verzoekt om die reden zijn pand te verwijderen van de lijst. Nodigt gemeente en BügelHajema uit om de situatie ter plaatse te bezichtigen.

Beantwoording

Er is begrip voor de reactie van inspreker omdat het afwegingskader, de methodiek en het doel nog niet in volle helderheid beschikbaar was. Voorgaande paragrafen geven hierover meer uitleg. Er is geen aanleiding tot wijziging van de lijst.

**Inspraakreactie 21: [REDACTED], Wester-
emderweg 3 te Loppersum**

Insprekers verzoeken hun pand te verwijderen van de lijst met karakteristieke panden. Insprekers geven aan eerst de voor- en nadelen op een rij te willen zetten en met de gemeente in gesprek te gaan.

Beantwoording

Er is begrip voor de reactie van inspreker omdat het afwegingskader, de methodiek en het doel nog niet in volle helderheid beschikbaar was. Voorgaande paragrafen geven hierover meer uitleg. Er is geen aanleiding tot wijziging van de lijst.

Inspraakreactie 22: [REDACTED], Wijmersweg 6 te Loppersum

Inspreker verzoekt zijn pand te verwijderen van de lijst in verband met sloop en nieuwbouw werkzaamheden

Beantwoording

Het adres is vanwege de nieuwbouw niet langer op de lijst geplaatst.

Inspraakreactie 23: [REDACTED], Wijmersweg 83 te Loppersum

Inspreker verzoekt zijn pand te verwijderen van de lijst, omdat hij bang is voor beperkingen die hieruit voortvloeien.

Beantwoording

Er is begrip voor de reactie van inspreker omdat het afwegingskader, de methodiek en het doel nog niet in volle helderheid beschikbaar was. Voorgaande paragrafen geven hierover meer uitleg. Door aanpassing van de methodiek (zie betreffende hoofdstuk) is dit pand, aangezien het structuurbepalend is en niet identiteitbepalend niet langer als karakteristiek pand opgenomen.

Inspraakreactie 24: [REDACTED], Wijmersweg 89 te Loppersum

Inspreker verzoekt zijn pand te verwijderen van de lijst in verband met geplande verbouwingen van het pand.

Beantwoording

Er is begrip voor de reactie van inspreker omdat het afwegingskader en de methodiek nog niet in volle helderheid beschikbaar was. Voorgaande paragrafen geven hierover meer uitleg. De regeling zal mogelijkheden bieden om panden toe te voegen of af te voeren van de lijst. In geval sloop onvermijdelijk is, zal afvoer aan de orde zijn. Op dit moment is daar ons inziens nog geen sprake van. Het adres is relevant voor de lijst.

Inspraakreactie 25: [REDACTED], Burchtstraat 14 te Middelstum

Inspreker geeft aan dat zijn pand reeds ligt binnen beschermd dorpsgezicht. Inspreker geeft daarnaast aan bedenkingen te hebben met betrekking tot de lijst en veronderstelt dat het slechts een middel is voor de gemeente om geld te verdienen.

Beantwoording

De ligging in het beschermd dorpsgezicht heeft een ander doel. Met de duiding 'karakteristiek' wordt meer op perceelsniveau een regeling opgezet die zich richt op een zorgvuldige afweging in geval van verbouw dan wel sloop. Dit vooral ook in relatie tot de versterkingsopgave.

Inspraakreactie 26: [REDACTED], Burchtstraat 20 te Middelstum

Insprekers geven aan dat het bouwjaar dat wordt genoemd niet juist is. Aangegeven wordt dat het bouwjaar 1925 is, terwijl insprekers stellen dat het bouwjaar 1907 is. Voorts geven insprekers aan een foto in hun bezit te hebben daterend uit 1910 met daarop het pand in kwestie. Insprekers zijn voor het overige verheugd over de plaatsing van hun pand op de lijst. Insprekers stellen dat de intentie van het beleid en de lijst niet goed uit de verf komen en stelt dat een extra inspanning van de gemeente hierin vereist is.

Beantwoording

De gegevens worden nagelopen en waar nodig bijgesteld. Verder wordt het voor kennisgeving aangenomen. Verder wordt gewezen op de inleidende paragrafen waarin meer uitleg over de methodiek is opgenomen.

Inspraakreactie 27: [REDACTED], Delleweg 23 te Middelstum

Inspreker verzoekt zijn pand te verwijderen van de lijst, of indien dit niet mogelijk blijkt de schuren van de lijst te verwijderen. Hij stelt hiertoe dat zijn pand niet 'karakteristiek' is en in slechte staat verkeert.

Beantwoording

Er is begrip voor de reactie van inspreker omdat het afwegingskader en de methodiek nog niet in volle helderheid beschikbaar was. Voorgaande paragrafen geven hierover meer uitleg. Door aanpassing van de methodiek (zie betreffende hoofdstuk) is dit pand, aangezien het structuurbepalend is en niet identiteitbepalend niet langer als karakteristiek pand opgenomen.

Inspraakreactie 28: [REDACTED], Fraamweg 4 te Middelstum

Insprekers vragen hun pand van de lijst van karakteristieke panden te verwijderen. Met name omdat zij grote obstakels zien met hun bedrijfsvoering bij plaatsing op de lijst. Aanvullend worden vraagtekens gezet bij de manier waarop de inventarisatie heeft plaatsgevonden. Insprekers stellen dat ze aan-

nemen dat een eventueel volgende herbeoordeling niet uitsluitend op basis van foto's plaatsvindt.

Beantwoording

Er is begrip voor de reactie van inspreker omdat het afwegingskader en de methodiek nog niet in volle helderheid beschikbaar was. Voorgaande paragrafen geven hierover meer uitleg. Door aanpassing van de methodiek (zie betreffende hoofdstuk) is dit pand, aangezien het structuurbepalend is en niet identiteitbepalend niet langer als karakteristiek pand opgenomen.

Inspraakreactie 29: ██████████, Grachtstraat 3 te Middelstum

Inspreker geeft aan dat zijn pand reeds in beschermd dorpsgezicht ligt en ziet geen toegevoegde waarde in plaatsing van zijn pand in de lijst van karakteristieke panden. Inspreker geeft aan geen beperkingen opgelegd te willen krijgen en vraagt daarom zijn pand te verwijderen van de lijst.

Beantwoording

De ligging in het beschermd dorpsgezicht heeft een ander doel. Met de duiding 'karakteristiek' wordt meer op perceelsniveau een regeling opgezet die zich richt op een zorgvuldige afweging in geval van verbouw dan wel sloop. Dit vooral ook in relatie tot de versterkingsopgave.

Inspraakreactie 30: ██████████, Halteweg 5 te Middelstum

Insprekers verzoeken hun pand te verwijderen van de lijst van karakteristieke panden. Aangegeven wordt door insprekers dat al een groot aantal verbouwingen hebben plaatsgevonden en dat deze verbouwingen voorkomen dat het pand instort. Voorts geven insprekers aan te vrezen dat hun premie omhoog gaat indien hun pand op de lijst wordt geplaatst.

Insprekers geven aan dat de inspraakreactie moet worden gezien als een 'officieel bezwaar' tegen het bestemmingsplan en dragen aan dat plaatsing op de lijst in strijd is met het gelijkheidsbeginsel.

Beantwoording

Er is begrip voor de reactie van inspreker omdat het afwegingskader en de methodiek nog niet in volle helderheid beschikbaar was. Voorgaande paragrafen geven hierover meer uitleg. De aanwijzing heeft geen effect op de verzekeringspremie tenzij de eigenaar daartoe zelf anders beslist. Specifiek in deze situatie is duidelijk dat er sprake is van schade als gevolg van aardbevingen. De regeling van het bestemmingsplan richt zich op een zorgvuldige afweging in geval van verbouw dan wel sloop. Dit vooral ook in relatie tot de versterkingsopgave. Daarmee beoogt het ook voor de eigenaar een steun te zijn. De procedure voor het bestemmingsplan biedt ruimte om opnieuw te reageren.

Inspraakreactie 31: [REDACTED], **Jaagpad 9 te Middelstum**

Inspreker verzoekt het pand te verwijderen van de lijst. Volgens inspreker is het pand niet onderscheidend of 'karakteristiek' te noemen en berust de inventarisatie op een te summiere onderbouwing.

Beantwoording

Er is begrip voor de reactie van inspreker omdat het afwegingskader en de methodiek nog niet in volle helderheid beschikbaar was. Voorgaande paragrafen geven hierover meer uitleg. Door aanpassing van de methodiek (zie betreffende hoofdstuk) is dit pand, aangezien het structuurbepalend is en niet identiteitbepalend niet langer als karakteristiek pand opgenomen..

Inspraakreactie 32: [REDACTED], **Keesrieweg 1 te Middelstum**

Insprekers geven aan niet zeker te weten welke gevolgen de plaatsing van hun pand op de lijst met zich meebrengt. Insprekers vragen ten eerste of de regeling financiële gevolgen heeft ingeval zij wijzigingen willen aanbrengen aan hun, volgens de lijst, karakteristieke pand. Ten tweede vragen insprekers met welke bepalingen rekening moet worden gehouden bij het doen van verbouwingen. Naar aanleiding van het voorgaande verzoeken insprekers hun pand niet op de lijst te plaatsen voordat duidelijkheid is verschaft over de gevolgen hiervan.

Beantwoording

Er is begrip voor de reactie van inspreker omdat het afwegingskader en de methodiek nog niet in volle helderheid beschikbaar was. Voorgaande paragrafen geven hierover meer uitleg. Het adres is relevant voor de lijst.

Inspraakreactie 33: [REDACTED], **Oosterburen 2 te Middelstum**

Inspreker geeft aan dat een gedeelte van hun pand in 1995 is afgebrand en in 1996 is herbouwd. Daarnaast vraagt inspreker zich af in hoeverre de plaatsing op de lijst van invloed is bij een eventuele herbouw na een tweede brand en of in dat geval het pand in originele staat moet worden teruggebouwd. Inspreker geeft aan dat dit hoge kosten met zich meebrengt en stelt dat dit niet kan worden voorgeschreven. Inspreker geeft aan een seniorenappartement te willen creëren in de schuur en geeft aan dat dit mogelijk moet blijven. Inspreker vraagt om een reactie, maar doet geen uitspraak over het wel of niet willen voorkomen op de lijst.

Beantwoording

Er is begrip voor de reactie van inspreker omdat het afwegingskader en de methodiek nog niet in volle helderheid beschikbaar was. Voorgaande paragrafen geven hierover meer uitleg. Het realiseren van een seniorenappartement vergt een separate aanvraag. De aanduiding karakteristiek hoeft dit in principe niet in de weg te staan. Of iets dergelijks gerealiseerd kan worden is echter

volledig afhankelijk van het plan en de beleidsmatige ruimte om daarvoor woningcontingent beschikbaar te stellen.

Inspraakreactie 34: [REDACTED], Oude Schoolsterweg 21 te Middelstum

Inspreker wil weten wat de consequenties zijn van de plaatsing op de lijst, ook ten opzichte van het Centrum Veilig Wonen.

Beantwoording

Er is begrip voor de reactie van inspreker omdat het afwegingskader en de methodiek nog niet in volle helderheid beschikbaar was. Voorgaande paragrafen geven hierover meer uitleg.

Inspraakreactie 35: [REDACTED], Schoolstraat 15 te Middelstum

Inspreker maakt een aantal opmerkingen en stelt een aantal vragen:

1. Inspreker wil weten wie een sloopaanvraag of versterkingsaanvraag toetst.
2. Vraagt zich voorts af waarom niet de gehele Burgemeester van Ankenweg als 'karakteristiek' is aangemerkt.
3. Vraagt zich af waarom panden op Kerkpad niet als 'karakteristiek' zijn aangemerkt.
4. Vraagt waarom uitsluitend panden van voor 1950 in overweging zijn genomen en vraagt om uitbreiding naar naoorlogse periode.
5. Inspreker vraagt om een bovengrens aan te wijzen als gemeentelijk monument. Dit zou volgens hem per categorie moeten geschieden en niet voor de gehele gemeente. De selectie moet plaatsvinden per dorp waarbij ook het interieur moet worden betrokken.
6. Inspreker vraagt om sloopaanvraag of versterkingsaanvraag te laten toetsen door provinciale monumentencommissie.

Beantwoording

Er is begrip voor de reactie van inspreker omdat het afwegingskader en de methodiek nog niet in volle helderheid beschikbaar was. Voorgaande paragrafen geven hierover meer uitleg. Daarnaast zal over de inventarisatie nog met historische verenigingen contact volgen.

Inspraakreactie 36: [REDACTED], Stitswerderweg 42 te Middelstum

Inspreker verzoekt zijn pand te verwijderen van de lijst, omdat deze anders niet gesloopt, verbouwd of bouwkundig versterkt mag worden.

Middels nagezonden reactie geeft inspreker aan dat ze verwachten dat er als gevolg van de aanwijzing meerkosten gaan ontstaan. Aangevoerd wordt dat de nu al spelende opgave om asbestsanering door te voeren, beter gecombineerd kan worden met investeren in een functioneel gebouw.

Beantwoording

Er is begrip voor de reactie van inspreker omdat het afwegingskader en de methodiek nog niet in volle helderheid beschikbaar was. Voorgaande paragrafen geven hierover meer uitleg. Door aanpassing van de methodiek (zie betreffende hoofdstuk) is dit pand, aangezien het structuurbepalend is en niet identiteitbepalend niet langer als karakteristiek pand opgenomen.

Inspraakreactie 37: ██████████, Trekweg 26 te Middelsestum

Inspreker geeft aan dat het bouwjaar van zijn pand niet 1923 is, maar 1879.

Beantwoording

Deze opmerking is verwerkt.

Inspraakreactie 38: ██████████, Bedumerweg 37 te Stedum

Inspreker geeft aan zich niet te kunnen verenigen met het feit dat een keuze gemaakt moet worden op het al dan niet willen laten plaatsen van een pand op de lijst op basis van informatie die nog niet bekend is. Hiermee wordt met name gedoeld op het feit dat nog niet exact duidelijk is welke regels aan de aanwijzing worden verbonden. Insprekers geven aan eerst van de lijst te willen worden verwijderd, omdat hun woning minder aantrekkelijk wordt en omdat zij problemen zien wanneer zij hun pand willen slopen of vervangen. Insprekers geven aan bereid te zijn hun bezwaren te heroverwegen indien en voor zover meer informatie beschikbaar komt.

Beantwoording

Er is begrip voor de reactie van inspreker omdat het afwegingskader en de methodiek nog niet in volle helderheid beschikbaar was. Voorgaande paragrafen geven hierover meer uitleg. Door aanpassing van de methodiek (zie betreffende hoofdstuk) is dit pand, aangezien het structuurbepalend is en niet identiteitbepalend niet langer als karakteristiek pand opgenomen.

Inspraakreactie 39: ██████████, Bedumerweg 52 te Stedum

Insprekers geven aan geen zicht te hebben op de gevolgen van een aanwijzing en vragen om die reden van de lijst verwijderd te worden. Voorts geven insprekers aan dat met CVW/NAM reeds overeenstemming is over het feit dat het pand bouwkundig versterkt moet worden en dat het geen meerwaarde ziet in een nadere bemoeienis door de gemeente hierin. Wel geven insprekers aan behoefte te hebben aan meer uitleg.

Beantwoording

Er is begrip voor de reactie van inspreker omdat het afwegingskader en de methodiek nog niet in volle helderheid beschikbaar was. Voorgaande paragrafen geven hierover meer uitleg. Door aanpassing van de methodiek (zie betref-

Inspraakreactie 47: [REDACTED], Stationsweg 3 en 5 te Stedum

Inspreker vraagt zijn panden van de lijst te verwijderen. Stelt dat een aanwijzing de ontwikkeling van zijn agrarische bedrijf in de weg staat en vindt het plan voor het overige ondoordacht.

Beantwoording

Er is begrip voor de reactie van inspreker omdat het afwegingskader en de methodiek nog niet in volle helderheid beschikbaar was. Voorgaande paragrafen geven hierover meer uitleg. Door aanpassing van de methodiek (zie betreffende hoofdstuk) is dit pand, aangezien het structuurbepalend is en niet identiteitbepalend niet langer als karakteristiek pand opgenomen.

Inspraakreactie 48: [REDACTED], Stationsweg 4 te Stedum

Insprekers geven aan dat zij hun pand graag verwijderd zien worden van de lijst, omdat deze aanwijzing volgens hen geen juridische grondslag heeft en bij sloop altijd al een sloopvergunning aangevraagd moet worden.

Beantwoording

Er is begrip voor de reactie van inspreker omdat het afwegingskader en de methodiek nog niet in volle helderheid beschikbaar was. Voorgaande paragrafen geven hierover meer uitleg. Door aanpassing van de methodiek (zie betreffende hoofdstuk) is dit pand, aangezien het structuurbepalend is en niet identiteitbepalend niet langer als karakteristiek pand opgenomen.

Inspraakreactie 49: [REDACTED], Stationsweg 20 te Stedum

Inspreker geeft aan dat hij zijn pand niet op de lijst wil hebben in verband met mogelijk beperkingen. Vraagt om bevestiging van verwijdering.

Beantwoording

Er is begrip voor de reactie van inspreker omdat het afwegingskader en de methodiek nog niet in volle helderheid beschikbaar was. Voorgaande paragrafen geven hierover meer uitleg. Het adres is relevant voor de lijst.

Inspraakreactie 50: [REDACTED], Stationsweg 62 te Stedum

Inspreker geeft aan dat zij graag wil dat de woning wordt geplaatst op de lijst van karakteristieke panden. Dit mede vanwege de betekenis van dit pand in relatie tot het spoor.

Beantwoording

Er is begrip voor de reactie van inspreker omdat het afwegingskader en de methodiek nog niet in volle helderheid beschikbaar was. De voorgaande paragrafen geven hierover meer uitleg. Mede op basis van de aanvullende informatie wordt dit adres toegevoegd als identiteitbepalend en dus karakteristiek pand.

**Inspraakreactie 51: [REDACTED], Molenweg 17 te Westere-
mden**

Inspreker stelt dat het dorps huis Abt Emopad 8 te Westere mden thuishoort op de lijst. Geeft aan dat het mogelijk is dat het dorps huis foutief te boek staat als gebouwd in 1960 terwijl het voorhuis dateert van 1535.

Beantwoording

Met de binnengekomen informatie verrijkt is nogmaals een beoordeling gedaan en wordt het pand Abt Emopad 8 toegevoegd.

**Inspraakreactie 52: [REDACTED],
Bredeweg 4 te Westere mden**

Inspreker geeft aan te acteren namens [REDACTED] die eigenaar is van panden ter plaatse van de Bredeweg 4 en Kleine Weg 1, beiden te Westere mden. Inspreker vraagt zich af in hoeverre een vergunning vereist is om de panden te slopen of bouwkundig te versterken. Daarnaast geeft hij aan dat plaatsing op de lijst de bedrijfsvoering van [REDACTED] mogelijk belemmert.

Beantwoording

Er is begrip voor de reactie van inspreker omdat het afwegingskader en de methodiek nog niet in volle helderheid beschikbaar was. Voorgaande paragrafen geven hierover meer uitleg. Door aanpassing van de methodiek (zie betreffende hoofdstuk) is dit pand, aangezien het structuurbepalend is en niet identiteitbepalend niet langer als karakteristiek pand opgenomen.

**Inspraakreactie 53: [REDACTED], Kosterijweg 15 te Wes-
teremden**

Inspreker geeft aan dat enkele panden ten onrechte niet zijn geplaatst op de lijst. Daarnaast geeft de inspreker aan dat het volgens haar van belang is lokale kennis te gebruiken bij de selectie van panden. Inspreker ziet graag dat een 'positieve stimulans' gegeven wordt in de vorm van subsidie of hulp. Inspreker geeft aan graag mee te denken over de vormgeving van een dergelijke stimulans.

Beantwoording

Er is begrip voor de reactie van inspreker omdat het afwegingskader en de methodiek nog niet in volle helderheid beschikbaar was. Voorgaande paragrafen geven hierover meer uitleg. In overeenstemming met de reactie (ook van anderen) is inmiddels een nadere schouw voor Westere mden uitgevoerd waardoor er een uitbreiding van adressen heeft plaatsgevonden. Daarnaast geldt dat de regeling mogelijkheden zal bieden om panden toe te voegen of af te voeren van de lijst.

Inspraakreactie 54: ██████████, Molenweg 1 te Westeremden

Insprekers vragen hun pand te verwijderen van de lijst, omdat zij bezwaren zien met betrekking tot hun bedrijfsvoering. Insprekers zien wel heil in een coulante regeling gekoppeld met een subsidieregeling.

Beantwoording

Er is begrip voor de reactie van inspreker omdat het afwegingskader en de methodiek nog niet in volle helderheid beschikbaar was. Voorgaande paragrafen geven hierover meer uitleg. Ook verwijzen we naar de reactie en het antwoord zoals gegeven onder inspraakreactie 2. Het adres is relevant voor de lijst.

Inspraakreactie 55: ██████████, Vierburenweg 11 te Westeremden

Inspreker vraagt pand te verwijderen van de lijst. Inhoudelijk wordt naar inspraakreactie 2 verwezen.

Beantwoording

Verwezen wordt naar beantwoording van inspraakreactie 2. Door aanpassing van de methodiek (zie betreffende hoofdstuk) is dit pand, aangezien het structuurbepalend is en niet identiteitbepalend niet langer als karakteristiek pand opgenomen.

Inspraakreactie 56: ██████████, Dorpsweg 2 Westerwijtwerd

Inspreker geeft aan niet geselecteerd te zijn voor de lijst, maar wel met behulp van subsidie werkzaamheden te hebben verricht om de oorspronkelijke stijl te herstellen. Inspreker vraagt wat de reden hiervoor is.

Beantwoording

Er is begrip voor de reactie van inspreker omdat het afwegingskader en de methodiek nog niet in volle helderheid beschikbaar was. Voorgaande paragrafen geven hierover meer uitleg. De regeling zal mogelijkheden bieden om panden toe te voegen of af te voeren van de lijst. Vooralsnog is er voor betreffend pand nu geen gemeentelijke aanleiding om tot toevoeging over te gaan.

Inspraakreactie 57: ██████████, Dorpsweg 18 te Westerwijtwerd

Inspreker bestrijdt de beoordeling en geeft aan dat hij graag ziet dat zijn pand van de lijst wordt verwijderd.

Beantwoording

Er is begrip voor de reactie van inspreker omdat het afwegingskader en de methodiek nog niet in volle helderheid beschikbaar was. Voorgaande paragrafen geven hierover meer uitleg. Door aanpassing van de methodiek (zie betreffende hoofdstuk) is dit pand, aangezien het structuurbepalend is en niet identiteitbepalend niet langer als karakteristiek pand opgenomen.

Inspraakreactie 58: [REDACTED], Heemweg 4 te Westertwijtwerd

Insprekers vragen hun pand te verwijderen van de lijst. Vragen zich daarnaast af welke consequenties plaatsing op de lijst met zich meebrengt.

Beantwoording

Er is begrip voor de reactie van inspreker omdat het afwegingskader en de methodiek nog niet in volle helderheid beschikbaar was. Voorgaande paragrafen geven hierover meer uitleg. Het adres is relevant voor de lijst.

Inspraakreactie 59: [REDACTED], Pastoriepad 7 te Westertwijtwerd

Inspreker geeft aan zich niet te kunnen vinden in de algehele insteek van het beleid. Inspreker gaat verder niet in op de vraag of zijn pand al dan niet op de lijst geplaatst moet worden of ervan af gehaald moet worden. Geeft aan dat zorg voor het verleden belangrijk is, zolang de zorg voor de toekomst niet wordt vergeten.

Beantwoording

Er is begrip voor de reactie van inspreker omdat het afwegingskader en de methodiek nog niet in volle helderheid beschikbaar was. Voorgaande paragrafen geven hierover meer uitleg. Het adres is relevant voor de lijst.

Inspraakreactie 60: [REDACTED], Rijksweg 275 te Winneweer

Inspreker geeft aan dat zijn pand in 1935 is gebouwd en dat het daarom niet 'karakteristiek' is. Verzoekt om die reden zijn pand van de lijst te verwijderen.

Beantwoording

Er is begrip voor de reactie van inspreker omdat het afwegingskader en de methodiek nog niet in volle helderheid beschikbaar was. Voorgaande paragrafen geven hierover meer uitleg. Het adres is relevant voor de lijst.

Inspraakreactie 61: [REDACTED], Eekwerderpad 3 te Wirdum

Insprekers verzoeken hun pand te verwijderen van de lijst. Insprekers geven aan te zijn overvallen door de gang van zaken en stellen daarnaast nog geen inzicht te hebben in de gevolgen van een aanwijzing. Wel geven insprekers aan open te staan voor een gesprek hierover.

Beantwoording

Er is begrip voor de reactie van inspreker omdat het afwegingskader en de methodiek nog niet in volle helderheid beschikbaar was. Voorgaande paragrafen geven hierover meer uitleg. Het adres is relevant voor de lijst.

Inspraakreactie 62: [REDACTED], Fromaweg 4 te Wirdum

Inspreker geeft aan dat het genoteerde bouwjaar niet klopt. Genoteerd is 1920, maar dit moet 1820 zijn. Mogelijk is het pand nog ouder.

Beantwoording

Deze opmerking is verwerkt.

Inspraakreactie 63: [REDACTED], Kerkeweg 22 te Wirdum

Inspreker verzoekt zijn pand te verwijderen van de lijst. Inspreker geeft aan niet te spreken te zijn over een mogelijke aantasting van zijn eigendomsrecht, beschikkingsrecht en privacy (verspreiden lijst op internet). Daarnaast geeft inspreker aan dat volgens hem een plan van aanpak ontbreekt met betrekking tot de afweging en de verzwarende van de financiële lasten. Voor het overige geeft inspreker aan niet te spreken te zijn over de onderbouwing van de lijst die volgens hem berust op willekeur.

Beantwoording

Er is begrip voor de reactie van inspreker omdat het afwegingskader en de methodiek nog niet in volle helderheid beschikbaar was. Voorgaande paragrafen geven hierover meer uitleg. Het adres is relevant voor de lijst.

Inspraakreactie 64: [REDACTED], Kerkeweg 41 te Wirdum

Inspreker vraagt zijn pand te verwijderen van de lijst.

Beantwoording

Er is begrip voor de reactie van inspreker omdat het afwegingskader en de methodiek nog niet in volle helderheid beschikbaar was. Voorgaande paragrafen geven hierover meer uitleg. Het adres is relevant voor de lijst.

Inspraakreactie 65: [REDACTED], Wirdumermeedenweg 3 te Wirdum

Inspreker verschaft een overzicht van alle plus- en minpunten van plaatsing van zijn pand op de lijst. Geeft hierbij zelf aan overeenkomsten te hebben met de verzekering en hypotheekverstrekker. Het overzicht leidt niet tot een conclusie die stelt of inspreker zijn pand wel of niet op de lijst wil terugzien. Inspreker vraagt nog wel wie de kosten betaalt en wie er het meeste over heeft voor karakteristieke panden.

Beantwoording

Er is begrip voor de reactie van inspreker omdat het afwegingskader en de methodiek nog niet in volle helderheid beschikbaar was. Voorgaande paragrafen geven hierover meer uitleg. Door aanpassing van de methodiek (zie betreffende hoofdstuk) is dit pand, aangezien het structuurbepalend is en niet identiteitbepalend niet langer als karakteristiek pand opgenomen.

Inspraakreactie 66: [REDACTED],
Wirdumermeedenweg 4 te Wirdum

Inspraakreactie inhoudelijk gelijk aan inspraakreactie 38.

Beantwoording

Zie beantwoording bij inspraakreactie 38. Door aanpassing van de methodiek (zie betreffende hoofdstuk) is dit pand, aangezien het structuurbepalend is en niet identiteitbepalend niet langer als karakteristiek pand opgenomen.

Inspraakreactie 67: [REDACTED],
Wirdumermeedenweg 10 te Wirdum

Inspreker verzoekt zijn pand te verwijderen van de lijst in verband met beperkingen in de bedrijfsvoering. Inspreker refereert voor het overige naar inspraakreactie 2.

Beantwoording

Zie beantwoording bij inspraakreactie 2. Door aanpassing van de methodiek (zie betreffende hoofdstuk) is dit pand, aangezien het structuurbepalend is en niet identiteitbepalend niet langer als karakteristiek pand opgenomen.

Inspraakreactie 68: [REDACTED], **Hoofdstraat 27 te 't Zandt**

Inspreker vraagt waarom niet ook nummer 25 op de lijst staat terwijl dit pand volgens hem van hetzelfde type is. Inspreker vraagt daarnaast of de verguningsprocedure alleen voor activiteiten buitenshuis geldt of ook daarbinnen.

Beantwoording

Er zijn inderdaad overeenkomsten tussen beide adressen maar als gevolg van diverse aanpassingen is er voor gekozen om nummer 25 niet op te nemen. Verder geldt dat de regeling zich richt op het exterieur.

Inspraakreactie 69: [REDACTED], **Hoofdstraat 78 te 't Zandt**

Reactie gelijk aan inspraakreactie 38.

Beantwoording

Zie beantwoording bij inspraakreactie 38. Door aanpassing van de methodiek (zie betreffende hoofdstuk) is dit pand, aangezien het structuurbepalend is en niet identiteitbepalend niet langer als karakteristiek pand opgenomen.

Inspraakreactie 70: [REDACTED], **Molenweg 33 te 't Zandt**

Inspreker noemt een aantal panden waarvan inspreker denkt dat ze thuishoren op de lijst:

- een atelier op het Lissebonsepad;
- een huis in het bezit van [REDACTED] aan de Hoofdstraat.

Inspreker vraagt daarnaast of de kerk in 't Zandt juist is aangeduid met zwarte blokjes of dat dit een sterretje moet zijn.

Beantwoording

Nadere schouw in het centrum van 't Zandt geeft aanleiding om Hoofdstraat 39 (inclusief het achterliggende atelier) toe te voegen aan de lijst. Dit ook vanwege de samenhang met de kerk en daarnaast gelegen gebouwen die allen als monument te boek staan. Bovendien is nu ook het voormalige gemeentehuis op Hoofdstraat 30 toegevoegd vanwege de samenhang en vanwege de specifieke functie en vormgeving (wederopbouwperiode).

Inspraakreactie 71: ██████████, Omtadaweg 2 te 't Zandt

Inspreker verzoekt zijn pand te verwijderen van de lijst. Daarnaast geeft hij aan in overleg te zijn met de NAM en voorlopig is het plan voor gedeeltelijke sloop en renovatie. Inspreker informeert naar de kosten en naar wie deze kosten gaat betalen. Inhoudelijk verwijst inspreker voor het overige naar de inspraakreactie van inspreker 2.

Beantwoording

Er is begrip voor de reactie van inspreker omdat het afwegingskader en de methodiek nog niet in volle helderheid beschikbaar was. Voorgaande paragrafen geven hierover meer uitleg. Het adres is relevant voor de lijst. In geval sloop onvermijdelijk is, zal afvoer aan de orde zijn. Op dit moment is daar ons inziens nog geen sprake van. Voor het overige wordt verwezen naar de beantwoording op inspraakreactie 2.

Inspraakreactie 72: ██████████, Westerweg 4 te 't Zandt

Insprekers verzoeken hun pand te verwijderen van de lijst, omdat zij bang zijn voor extra kosten.

Beantwoording

Er is begrip voor de reactie van inspreker omdat het afwegingskader en de methodiek nog niet in volle helderheid beschikbaar was. Voorgaande paragrafen geven hierover meer uitleg. Het adres is relevant voor de lijst.

Inspraakreactie 73: ██████████, Borgweg 20 te Zeerijp

Inspreker geeft aan bescherming te willen van de NAM, maar wil geen extra beperkingen opgelegd krijgen. Inspreker geeft aan bij bestemmingsplanwijziging een wijziging te willen laten doorvoeren in het bouwvlak.

Beantwoording

Er is begrip voor de reactie van inspreker omdat het afwegingskader en de methodiek nog niet in volle helderheid beschikbaar was. Voorgaande paragrafen geven hierover meer uitleg.

Het verzoek om ook het bouwvlak te wijzigen valt niet binnen de het kader van de aanwijzing tot 'karakteristiek' pand.

Inspraakreactie 74: [REDACTED],
Borgweg 33 te Zeerijp

Insprekers verzoeken hun pand aan te wijzen als 'karakteristiek', omdat het beeldbepalend en uniek is. Vooral ook de schoorsteen.

Beantwoording

De woning is een goed voorbeeld van het zogenaamd Zakelijk Expressionisme en heeft een markante schoorsteen. Toch is vanwege verbouwingen aan venster- en raamindeling gekozen om deze buiten de selectie te laten. Het pand ligt wel in een waardevol dorpsgebied waarvoor een regeling opgezet wordt (zie hoofdstuk 2).

Inspraakreactie 75: [REDACTED], **Molenweg 28 te Zeerijp**

Inspreker verzoekt zijn pand van de lijst te verwijderen, omdat hij niet beperkt wil worden in zijn mogelijkheden. Inspreker vraagt hem op de hoogte te houden van de procedure.

Beantwoording

Er is begrip voor de reactie van inspreker omdat het afwegingskader en de methodiek nog niet in volle helderheid beschikbaar was. Voorgaande paragrafen geven hierover meer uitleg. Het adres is relevant voor de lijst.

Inspraakreactie 76: [REDACTED], **Terhornseweg 3 te Zeerijp**

Inspreker verzoekt zijn pand van de lijst te verwijderen. Inspreker vindt de beoordeling niet steekhoudend en ziet daarnaast beperkingen in de bedrijfsvoering van zijn pand.

Beantwoording

Er is begrip voor de reactie van inspreker omdat het afwegingskader en de methodiek nog niet in volle helderheid beschikbaar was. Voorgaande paragrafen geven hierover meer uitleg. Het adres is relevant voor de lijst.

4.2.2

Reacties naar aanleiding van brief d.d. 22 november 2016

Inspraakreactie 77: [REDACTED], **Westeremden**

Verzoekt om aandacht voor Kleine Weg 2 omdat deze boerderij niet op de lijst staat en er bezorgdheid is over voortbestaan nu de NAM het heeft opgekocht.

Beantwoording

Het adres was tijdens veldwerk niet goed zichtbaar vanwege de vele bomen. Aanvullend veldwerk in de winterperiode heeft duidelijk gemaakt dat dit een

karacteristieke boerderij is met een belangrijke ligging op de vlak van de wierde en in het beschermd dorpsgezicht. Dit adres is toegevoegd.

Inspraakreactie 78: [REDACTED], Zeerijperweg 12 te Loppersum

Voert gegevens aan en pleit voor opname op de lijst.

Beantwoording

Dit adres is bij de inventarisatie niet goed in beeld gekomen net als dat ook de overige gebouwen aan de Zeerijperweg binnen de bebouwde kom niet zijn beoordeeld. Zowel dit adres als ook Zeerijperweg 2, 4 en 20 worden toegevoegd omdat deze representatief (en daarmee 'karakteristiek') zijn voor de lintbebouwing alhier.

Inspraakreactie 79: [REDACTED], Rijksweg 69 te Garrelsweer

Wil niet op de lijst.

Beantwoording

Er is begrip voor de reactie van inspreker omdat het afwegingskader en de methodiek nog niet in volle helderheid beschikbaar was. Voorgaande paragrafen geven hierover meer uitleg. Het adres is relevant voor de lijst.

Inspraakreactie 80: [REDACTED], Zwartelaan 2 te Loppersum

Wil niet op de lijst omdat het pand (schuur) bouwkundig slecht is.

Beantwoording

Er is begrip voor de reactie van inspreker omdat het afwegingskader en de methodiek nog niet in volle helderheid beschikbaar was. Voorgaande paragrafen geven hierover meer uitleg. Het adres is relevant voor de lijst.

Inspraakreactie 81: [REDACTED], Molenweg 4 te Loppersum

Uit twijfel over de opname op de lijst.

Beantwoording

Er is begrip voor de reactie van inspreker omdat het afwegingskader en de methodiek nog niet in volle helderheid beschikbaar was. Voorgaande paragrafen geven hierover meer uitleg. Door aanpassing van de methodiek (zie betreffende hoofdstuk) is dit pand, aangezien het structuurbepalend is en niet identiteitbepalend niet langer als karakteristiek pand opgenomen.

Inspraakreactie 82: [REDACTED], Garsthuizerweg 1 te Zeerijp

Hebben veel energie gezet in behoud maar zien nu ook dat er vanwege de inspecties noodzaak ligt om de veiligheid te verbeteren. CVW stelt dat de

schoorstenen vervangen moeten worden. Verdere actie lijkt nu niet mogelijk als het 'karakteristiek' pand is. Ze zijn verontrust en verwachten dat het zo veel geld gaat kosten.

Beantwoording

Er is begrip voor de reactie van inspreker omdat het afwegingskader en de methodiek nog niet in volle helderheid beschikbaar was. Voorgaande paragrafen geven hierover meer uitleg. Het adres is relevant voor de lijst.

Inspraakreactie 83: ██████████, Kolhornsterweg 5 te Zijldijk

Vindt de brief onduidelijk en is daarom van mening dat het beter is om van de lijst af te geraken.

Beantwoording

Er is begrip voor de reactie van inspreker omdat het afwegingskader en de methodiek nog niet in volle helderheid beschikbaar was. Voorgaande paragrafen geven hierover meer uitleg. Het adres is relevant voor de lijst.

Inspraakreactie 84: ██████████, Hoofdstraat 31 te Stedum

Vraagt om verduidelijking.

Beantwoording

Er is begrip voor de reactie van inspreker omdat het afwegingskader en de methodiek nog niet in volle helderheid beschikbaar was. Voorgaande paragrafen geven hierover meer uitleg. Door aanpassing van de methodiek (zie betreffende hoofdstuk) is dit pand, aangezien het structuurbepalend is en niet identiteitbepalend niet langer als karakteristiek pand opgenomen.

Inspraakreactie 85: ██████████, Hoofdweg 28 te Huizinge

Brengt met veel informatie over het pand het verzoek om opgenomen te worden op de lijst.

Beantwoording

Het pand was niet opgenomen omdat er twijfel bestond over de authenticiteit van het geheel. Met de aanvullende informatie is er wel degelijk reden om het adres toe te voegen.

Inspraakreactie 86: ██████████, Dorpsweg 13 te Westermiden

Brengt met veel informatie over het pand het verzoek om opgenomen te worden op de lijst.

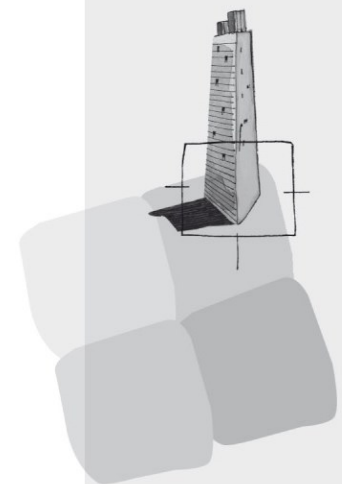
Beantwoording

Het pand was niet opgenomen omdat er twijfel bestond over de authenticiteit van het geheel. Met de aanvullende informatie is er wel degelijk reden om het adres toe te voegen.

Colofon

Rapport
BügelHajema Adviseurs b.v.
De heer J.B.T. Kruiger

Projectnummer
135.00.00.08.00



BügelHajema Adviseurs bv
Adviseurs voor leefomgeving en
omgevingsrecht BNSP
Vaart NZ 50
9401 GN Assen
T 0592 316 206
F 0592 314 035
E info@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort