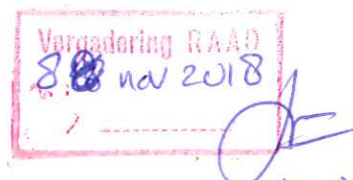


GEMEENTE BEDUM



Aangenomen, (8-1)
Alle fracties voor, m.u.v.
de VVD

RAAD : 8 november 2018
AGENDAPUNT : 5
RV-NUMMER : 058

ONDERWERP : Vaststelling facet-bestemmingsplan "Bedum gebouwd erfgoed"

VOORGESTELD : 1. het facet-bestemmingsplan "Bedum gebouwd erfgoed", met de
BESLUIT : IMRO code NL.IMRO.0005.BPFC17BEHE2-VA01 gewijzigd
vast te stellen;
2. de 'Nota van beantwoording zienswijze en ambtshalve wijzigin-
gen facetbestemmingsplan Bedum Gebouwd Erfgoed' vast te
stellen en de wijzigingen door te voeren in het bestemmingsplan;
3. de indieners van de zienswijzen op de hoogte te stellen van uw
besluit en
4. het vastgestelde bestemmingsplan op basis van artikel 3.8 Wro te
publiceren en voor een periode van zes weken ter inzage te
leggen.

TOELICHTING :

Aanleiding

Het bestemmingsplan is opgesteld ter voldoening aan artikel 3.1.6. lid 5 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Op grond van dit artikel zijn gemeenten verplicht om in de toelichting op een bestemmingsplan een beschrijving te geven van de wijze waarop met de in het plangebied aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden.

In aanvulling op de regeling in het Bro stelt de provincie via de 'Omgevingsverordening Provincie Groningen' (OVPG) regels ter bescherming van karakteristieke gebouwen. De provincie schrijft daarin voor dat een bestemmingsplan regels moet bevatten ter bescherming van karakteristieke gebouwen. In afwachting van deze regels is een rechtstreeks werkende regel opgenomen ter bescherming van alle karakteristieke panden. Deze regel houdt in dat geheel of gedeeltelijke sloop van panden niet is toegestaan, tenzij de Monumentencommissie heeft aangegeven hiertegen geen bezwaar te hebben.

Dit impliceert dat de gemeente een inventarisatie en analyse moet maken van de cultuurhistorische waarden binnen de gemeente en daar conclusies aan moet verbinden. Deze conclusies worden verankerd in het voorliggend bestemmingsplan in de vorm van een toereikend beschermingsregime. Hiermee maakt cultureel erfgoed expliciet onderdeel uit van het ruimtelijke regime in het kader van het bestemmingsplan.

Inhoud

Het facet-bestemmingsplan "Bedum gebouwd erfgoed" voorziet in de bescherming van het erfgoed van de gemeente Bedum. Het bestemmingsplan maakt onderscheid tussen een 'karakteristiek gebouw', 'karakteristieke boerderij' en 'karakteristiek gebied'. De bescherming is alleen van toepassing indien de eigenaar het pand geheel of gedeeltelijk wenst te slopen. Regulier onderhoud blijft vergunningsvrij en ook de regeling met betrekking tot vergunningsvrije activiteiten blijft met voorliggende regeling ongewijzigd.

De bescherming voor een 'karakteristiek gebouw' weegt het zwaarst. Indien er sprake is voor sloop of gedeeltelijke sloop dient er voor deze panden een sloopvergunning aangevraagd te worden. Deze sloopvergunning wordt alleen verleend indien er aan de gestelde voorwaarden in artikel 3.4.2 lid b wordt voldaan. Hiermee wordt sloop van dergelijke panden zoveel als mogelijk voorkomen.

Tevens is er een bescherming opgenomen voor de 'karakteristieke bedrijfsschuren'. Deze regeling is alleen van toepassing op de karakteristieke schuren van een karakteristiek pand. De bedrijfswoning van het perceel heeft dezelfde regeling als geldt voor een karakteristiek gebouw.

Alleen voor de bedrijfsschuren is een lichte versoepeling opgenomen. Indien er sprake is van sloop of gedeeltelijke sloop van een bedrijfsschuur zijn de gestelde voorwaarden voor het verlenen van de benodigde sloopvergunning iets versoepeld. Bij sloop van een bedrijfsschuur wordt er namelijk alleen gekeken naar zinvol hergebruik conform de huidige bestemming (agrarisch) en niet naar alle andere mogelijk passende bestemmingen.

In karakteristieke gebieden zijn veel karakteristieke gebouwen te vinden, maar de totale waarde van het gebied is meer dan alleen deze panden. Om ook het gebied te beschermen is voor deze gebieden een sloopverbod zonder omgevingsvergunning voor slopen opgenomen. De regeling met betrekking tot 'karakteristieke gebieden' is alleen van toepassing indien een pand geheel wordt gesloopt. Indien er wordt voldaan aan de voorwaarden zoals omschreven in artikel 3.4.2 van het facet-bestemmingsplan wordt er een sloopvergunning afgegeven en mag het pand worden gesloopt.

Inventarisatie karakteristieke panden en gebieden

In het voortraject om te komen tot het nu voorliggende bestemmingsplan zijn alle panden in de gehele gemeente geïnventariseerd. De inventarisatie richt zich op alle historische bebouwing waarbij gekeken is naar alle bebouwing die tot kort na de Tweede Wereldoorlog gerealiseerd is. Alle historische panden zijn gescreend en beoordeeld. Deze panden zijn op vijf onderdelen gescoord: cultuurhistorisch waarde, architectuurhistorische waarde, stedenbouwkundig- landschappelijke/ensemble waarde, authenticiteit, zeldzaamheid. Voor elk aspect kunnen drie punten gescoord worden, waarin 0 staat voor 'geen waarde' en 3 punten staat voor 'specifiek'. In totaal kunnen er dus 15 punten gescoord worden. Uiteindelijk hebben wij er voor gekozen om alle panden met een score van 8 of hoger op te nemen op de lijst als karakteristiek pand. De inventarisatie van karakteristieke panden heeft geleid tot de aanwijzing van 162 karakteristieke panden die zijn opgenomen in het bestemmingsplan.

Niet vrijwillig

Het aanwijzen van karakteristieke panden is niet mogelijk op vrijwillige basis. Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan moet in de toelichting ten minste neergelegd zijn een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Deze omgevingsverordening van de provincie verplicht ons regels ter bescherming op te stellen voor karakteristieke gebouwen. Deze gebouwen moeten aan de hand van een deskundige objectief worden beoordeeld of deze gebouwen van cultuurhistorische waarde zijn op grond van de karakteristieke hoofdvorm, architectuur, landschappelijke en/of stedenbouwkundige situering en zo een bijdrage aan de herkenbaarheid van de omgeving, de gaafheid of zeldzaamheid leveren. De provincie heeft deze taak neergelegd bij de gemeenten. Indien wij deze taak niet goed vervullen is de kans aanzienlijk dat de provincie zal ingrijpen.

Ook op grond van jurisprudentie (zie uitspraak Rechtbank Den Haag 1 december 2014) blijkt het op basis van vrijwilligheid laten aanwijzen van een karakteristiek pand in strijd met de systematiek en de achterliggende gedachte van de aanwijzing van belangrijke cultuurgoederen. Deze dienen zorgvuldig plaats te vinden en zijn een afweging tussen het algemeen en het individueel belang. Alhoewel deze uitspraak gaat om het al vrijwillig aanwijzen van gemeentelijke monumenten, is het in dezelfde lijn dat voor het aanwijzen van karakteristieke gebouwen hetzelfde principe geldt.

Proces

Libau en Bugel Hajema zijn gezamenlijk ingehuurd om de inventarisatie van het erfgoed binnen de gemeente in de kaart te brengen en de bescherming hiervan te vertalen in het bestemmingsplan.

Op 7 juni 2017 hebben Libau en Bugel Hajema een presentatie aan uw raadscommissie gegeven over het erfgoed in de gemeente Bedum. Dit was tevens de aftrap voor het opstellen van het facet-bestemmingsplan "Bedum gebouwd erfgoed".

De eerste inventarisatie van het erfgoed is uitgevoerd door Libau. De eerste lijst is voorgelegd aan een klankbordgroep bestaande uit betrokken inwoners, dan wel stichtingen (zoals de historische vereniging, plaatselijke belanggroepen) uit de gemeente Bedum. Middels publicatie in de krant is gevraagd aan alle inwoners om deel te nemen aan deze klankbordgroep.

Na het doornemen van de eerste opgestelde lijst met de klankbordgroep vastgesteld en is deze lijst vertaald in het voorontwerp bestemmingsplan.

Begin november heeft het college het voorontwerp facet-bestemmingsplan Bedum Gebouwd Erfgoed vastgesteld. Hierna heeft het bestemmingsplan voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn er drie inloopavonden georganiseerd, namelijk in Bedum, Onderdendam en Zuidwolde. Tevens is het voorontwerp bestemmingsplan toegezonden aan drie overlegpartners, zijnde de provincie, het waterschap en LTO Noord. In totaal zijn er 18 reacties op het voorontwerp ontvangen.

Zienswijzen

Het ontwerp facet-bestemmingsplan "Bedum Gebouwd Erfgoed" heeft op basis van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) vanaf 6 juni 2018 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn er drie zienswijzen ontvangen. Een zienswijze van de Provincie Groningen, LTO en een inwoner. Alle zienswijzen zijn ontvankelijk.

In de bijgevoegde "Nota van beantwoording zienswijze en ambtshalve wijzigingen facetbestemmingsplan Bedum gebouwd erfgoed" staan de zienswijzen kort samengevat. De zienswijzen zijn in de nota voorzien van een reactie en conclusie. Uw raad wordt verzocht in te stemmen met de conclusies zoals opgenomen.

Hoorzitting

Op 15 oktober 2018 heeft er een hoorzitting plaatsgevonden. Door twee partijen is er gebruik gemaakt om hun zienswijze mondeling toe te lichten. Het verslag van de hoorzitting is bijgevoegd. De hoorzitting gaf aanleiding tot het vragen van juridisch advies. De brief van de advocaat is tevens bijgevoegd. De hoorzitting en advies van de advocaat heeft niet geleid tot een wijziging van de beantwoording van de zienswijzen.

BMWE

Er vindt afstemming plaats binnen de BMWE-gemeenten over de inhoud van het bestemmingsplan. Ondanks dat de inventarisatie individueel wordt uitgevoerd wordt getracht de regels van het bestemmingsplan, voor zover mogelijk, op elkaar af te stemmen. De gemeente Eemsmond heeft het bestemmingsplan onlangs vastgesteld. De gemeenten Winsum en De Marne zijn bezig met de inventarisatie van de karakteristieke panden en zullen daarna het bestemmingsplan in procedure brengen.

Vervolg

Indien uw raad instemt met voorliggend advies wordt het vastgestelde bestemmingsplan voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode kan een belanghebbende beroep instellen bij de Raad van State.

Bijlagen

- Ontwerp facet-bestemmingsplan Bedum gebouwd erfgoed (toelichting, regels en verbeelding)
- Lijst met karakteristieke panden (bijlage bij bestemmingsplan)

- Nota van beantwoording zienswijze en ambtshalve wijzigingen facetbestemmingsplan Bedum Gebouwd Erfgoed
- Ingediende zienswijze Provincie Groningen (joinnummer 22609)
- Ingediende zienswijze LTO (joinnummer 22527)
- Ingediende zienswijze ARAG namens eigenaar Warffumerweg 37 (joinnummer 22294/22087)
- Verslag hoorzitting
- Brief advocaat d.d. 25 oktober 2018

Bedum, 30 oktober 2018

Burgemeester en wethouders van de gemeente Bedum,

De secretaris,

R. Wiltjer

De burgemeester,

drs. E. Van Lente