



GEMEENTE  
**LOPPERSUM**

De raad van de gemeente Loppersum;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van Loppersum 13 februari 2018;

gezien het ontwerpbestemmingsplan 'Cultureel Erfgoed gemeente Loppersum';

- het feit dat het ontwerp van het bestemmingsplan 'Cultureel Erfgoed gemeente Loppersum' conform het bepaalde in artikel 3.8 lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro), juncto de algemene voorbereidingsprocedure ex artikel 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Awb) met ingang van 5 september 2017 voor de duur van zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;
- het feit dat gedurende de bovengenoemde termijn een ieder in de gelegenheid is gesteld om een zienswijze in te dienen bij de gemeenteraad;
- het feit dat naar aanleiding van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan 16 zienswijzen naar voren zijn gebracht bij de gemeenteraad van Loppersum;
- het feit dat gemotiveerd is ingegaan op de ingediende zienswijzen in de de Nota van beantwoording van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Cultureel Erfgoed gemeente Loppersum';
- het feit dat de ingediende zienswijzen leiden tot een gedeeltelijke aanpassing van het bestemmingsplan;
- het bepaalde in de Wro;
- het feit dat er geen exploitatieplan op grond van artikel 6.12 Wro opgesteld hoeft te worden omdat het kostenverhaal anderszins geregeld is.

**besluit:**

1. De ingediende zienswijzen op het bestemmingsplan 'Cultureel Erfgoed gemeente Loppersum' ontvankelijk te verklaren.
2. In te stemmen met de Nota van beantwoording van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Cultureel Erfgoed gemeente Loppersum'.
3. De ingediende zienswijzen gedeeltelijk over te nemen in het bestemmingsplan.
4. Het bestemmingsplan 'Cultureel Erfgoed gemeente Loppersum' met planidentificatie NL.IMRO.0024.00BP1002-VG01 gewijzigd vast te stellen.
5. Geen exploitatieplan ex artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Vastgesteld in de openbare vergadering  
van de raad van de gemeente Loppersum  
gehouden op 5 maart 2018, nr. 14.

De raad voornoemd,

A. Rodenboog, voorzitter.

C.A.M. Bodewes, plv. griffier.

**Nota van beantwoording zienswijzen  
ontwerpbestemmingsplan  
Cultureel Erfgoed gemeente Loppersum**



**BügelHajema**

Ruimte voor de leefomgeving

**Nota van beantwoording zienswijzen  
ontwerpbestemmingsplan  
Cultureel Erfgoed gemeente Loppersum**

Inhoud

---

Rapport

7 februari 2018

Projectnummer 135.00.00.08.00



Ruimte voor de leefomgeving

# Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Overzicht zienswijzen</b>	<b>5</b>
<b>3</b>	<b>Beantwoording van de zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan Cultureel Erfgoed gemeente Loppersum</b>	<b>6</b>
3.1	Indiener 1	6
	3.1.1 Verwijderen aanduiding 'karakteristiek pand'	6
	3.1.2 Conclusie	7
3.2	Indiener 2	7
	3.2.1 Verwijderen aanduiding 'karakteristiek pand'	7
	3.2.2 Conclusie	8
3.3	Indiener 3	8
	3.3.1 Aanpassen aanduiding 'karakteristiek pand'	8
	3.3.2 Conclusie	9
3.4	Indiener 4	9
	3.4.1 Vraag betreffende Wr-a4 op kadastrale percelen Stedum E6 en Stedum E1181	9
	3.4.2 Vraag betreffende Wr-a2 op en rond het erf Dijkumerweg 13	10
	3.4.3 Conclusie	10
3.5	Indiener 5	10
	3.5.1 Verwijderen aanduiding 'karakteristiek pand'	10
	3.5.2 Conclusie	11
3.6	Indiener 6	11
	3.6.1 Opnemen aanduiding 'karakteristiek pand'	11
	3.6.2 Conclusie	12
3.7	Indiener 7	12
	3.7.1 Opnemen aanduiding 'karakteristiek pand'	12
	3.7.2 Conclusie	13
3.8	Indiener 8	13
	3.8.1 Opnemen aanduiding 'karakteristiek pand'	13
	3.8.2 Conclusie	13
3.9	Indiener 9	13
	3.9.1 Bodemkundige kaarten uit de ruilverkaveling Stedum-Loppersum	13
	3.9.2 Buisleidingen	13
	3.9.3 Informatie uit de ruilverkavelingen	15
	3.9.4 Bodemverstoringsonderzoek bekend maken	15
	3.9.5 Conclusie	16
3.10	Indiener 10	16

3.10.1	Verwijderen aanduiding 'karakteristiek pand'	16
3.10.2	Conclusie	17
3.11	Indiener 11	17
3.11.1	Onzorgvuldige proces	17
3.11.2	Onmogelijke bedrijvigheid	18
3.11.3	Financiële tegemoetkoming	18
3.11.4	Belemmering schaderegelingen	18
3.11.5	Status pand	18
3.11.6	Aanpassen bouwjaar	19
3.11.7	Verwijderen aanduiding 'karakteristiek pand'	19
3.11.8	Schadeloosstelling	19
3.11.9	Conclusie over het geheel	19
3.12	Indiener 12	20
3.12.1	Verheldering sloopmogelijkheden en versterking van gebouwen	20
3.12.2	Conclusie	20
3.13	Indiener 13	20
3.13.1	Opnemen verwijzing molenbiotoop	20
3.13.2	Conclusie	21
3.14	Indiener 14	21
3.14.1	Opnemen verwijzing molenbiotoop	21
3.14.2	Conclusie	21
3.15	Indiener 15	22
3.15.1	Opnemen bouwaanduiding	22
3.15.2	Conclusie	22
3.16	Indiener 16	22
3.16.1	Opnemen aanduiding 'karakteristiek pand'	22
3.16.2	Conclusie	22
<b>4</b>	<b>Ambtshalve aanpassingen</b>	<b>23</b>
4.1	Ambtelijke wijzigingen	23

# 1 Inleiding

Er staan veel historische gebouwen in de gemeente Loppersum. Sommige zijn erkend als rijksmonument maar de meeste zijn dat niet, ze geven echter 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 het bestemmingsplan is opgenomen.

Het bestemmingsplan is opgesteld om het aanwezige culturele erfgoed in de gemeente Loppersum van een passende bescherming te voorzien. Onder aanwezig cultureel erfgoed wordt in dit geval verstaan: karakteristieke panden en gebieden, rijksmonumenten, beschermde dorpsgezichten en archeologische waarden.

Het bestemmingsplan 'Cultureel Erfgoed, gemeente Loppersum' heeft ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) vanaf 5 september 2017 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende de termijn zijn er zienswijzen binnengekomen. Deze zijn ontvankelijk. Daar waar vragen gesteld zijn over de aanwijzing tot karakteristiek pand, is aan Libau een tweede onafhankelijk oordeel gevraagd.

De zienswijzen worden in dit document samengevat en voorzien van beantwoording. Indieners van een zienswijze zullen hierover schriftelijk worden geïnformeerd.

Voorts zijn in dit document enkele ambtshalve aanpassingen beschreven.

## 2 Overzicht zienswijzen

Nr.	Naam	Adres
1.	Indiener 1	Krewerderweg 2, Oosterwijtwerd
2.	Indiener 2	Molenweg 1, Westeremden
3.	Indiener 3	Huizingerweg 43, Westeremden
4.	Indiener 4	Dijkumerweg 13 Garsthuizen
5.	Indiener 5	Godlinzerweg 12, Leermens
6.	Indiener 6	Hoofdstraat 23, 't Zandt
7.	Indiener 7	Stadsweg 122, Garrelsweer
8.	Indiener 8	Hoofdstraat 59, 't Zandt
9.	Indiener 9	Algemeen
10.	Indiener 10	Kolholsterweg 5, Zijldijk
11.	Indiener 11	Omtadaweg 2, 't Zandt
12.	Indiener 12	Kolkweg 2, Zijldijk
13.	Indiener 13	Rijksweg 39, Garrelsweer
14.	Indiener 14	Postbus 19, Groningen
15.	Indiener 15	Rijksweg 39, Garrelsweer
16.	Indiener 16	Hoofdstraat 2, Stedum

### **3 Beantwoording van de zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan Cultureel Erfgoed gemeente Loppersum**

#### **3.1 Indiener 1**

##### **3.1.1 Verwijderen aanduiding 'karakteristiek pand'**

Indieners verzoeken het pand op het betreffende perceel te verwijderen van de lijst van karakteristieke panden. Indieners geven aan dat hun pand in het ontwerp van het bestemmingsplan Cultureel Erfgoed gemeente Loppersum de aanduiding 'karakteristiek pand' krijgt vanwege onder andere de stedenbouwkundige en architectonische aspecten.

Indieners zijn het echter niet eens met die aanwijzing omdat het gebouw in zeer slechte bouwkundige staat verkeert. Ter onderbouwing daarvan sturen zij een rapport van Arcadis mee waaruit volgens de indieners onder andere volgt dat er geen punten gegeven konden worden aan de technische staat van het gebouw.

Ook stellen de indieners dat in opdracht van de gemeente Loppersum het bureau BügelHajema Adviseurs alleen vanaf de openbare weg een bouwkundige inventarisatie heeft uitgevoerd, dat in tegenstelling tot het onderzoek van Arcadis.

Verder stellen de indieners dat in de loop van de jaren zoveel verwijderd en gewijzigd is aan de architectonische staat van het gebouw, dat architectonische kenmerken nog maar minimaal aanwezig zijn. Onder andere op basis daarvan zijn indieners van mening dat er geen sprake is van een goede beoordeling tijdens het opstellen van het ontwerp en zodoende de aanwijzing als karakteristiek pand, niet juist is.

Indieners geven aan dat ten hoogste de beoordeling 'redelijk waardevol' gegeven had mogen worden.

#### **REACTIE**

Vanwege de inhoudelijke aspecten is de zienswijze voor een tweede beoordeling voorgelegd aan Libau. De toekenning van de status karakteristiek is gedaan conform de systematiek zoals toegelicht in het bestemmingsplan. De beoordeling heeft geleid tot een score en een korte motiverende omschrijving. De score per object is gerelateerd aan de aangetroffen kenmerken en tevens gespiegeld aan het algemene beeld binnen de gemeente.

Gekeken is 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 ver-



waarloosde situatie zal hier een geringe score op gegeven worden. Het gaat om het totaal beeld van het exterieur en niet om de bouwtechnische staat.

De regeling streeft naar behoud van de karakteristieken maar biedt tegelijk mogelijkheden om op passende wijze wijzigingen aan te brengen. Daarnaast is een sloopregeling opgenomen met doel om als het niet anders kan, tot een goede nieuwe invulling te komen.

Voorts is er de mogelijkheid voor burgemeester en wethouders om via de wijzigingsbevoegdheid de waarde 'karakteristiek pand' te wijzigen als blijkt dat er niet meer sprake is van karakteristiek.

Resumerend: de beoordeling van het pand is niet toegespitst op de bouwtechnische staat maar op het totaalbeeld om de duiding karakteristiek te kunnen verantwoorden. De regeling ziet toe op mogelijkheden om een zorgvuldige afweging te kunnen maken als daartoe goede redenen zijn. Dat kan variëren van passende wijzigingen tot en met vervangende bouw en het opheffen van de status karakteristiek.

### **3.1.2 Conclusie**

Deze zienswijze leidt niet tot enige aanpassing van het bestemmingsplan.

## **3.2 Indiener 2**

### **3.2.1 Verwijderen aanduiding 'karakteristiek pand'**

Indieners verzoeken het pand op het betreffende perceel te verwijderen van de lijst van karakteristieke panden en zodoende ook de daaruit volgende beperkingen van een sloopvergunning

Indieners geven aan zich bewust te zijn van de omgeving maar stellen dat het besluit om het gebouw als karakteristiek pand aan te duiden, ernstige beperkingen met zich meebrengt ten aanzien van de bedrijfsvoering op het perceel. Ook is er in de toekomst veel onderhoud nodig aan het pand. Uit onderzoek van het Centrum Veilig Wonen en de Nationaal Coördinator Groningen blijkt volgens indieners dat het gebouw niet veilig is en het onzeker is of het gebouw in de toekomst bewoonbaar blijft. Onder andere op basis daarvan is de aanwijzing van het gebouw als karakteristiek pand niet juist.

Verder vragen indieners zich af in hoeverre de wensen van de eigenaren van gebouwen worden geborgd. Het aanwijzen van gebouwen tot karakteristieke panden en de gevolgen daarvan zouden volgens de indieners erger kunnen zijn dan de aardbevingsschade als gevolg van gaswinning.

### **REACTIE**

Vanwege de inhoudelijke aspecten is de zienswijze voor een tweede beoordeling voorgelegd bij Li-bau. In relatie tot deze zienswijze geldt dat er op 6 november 2017 een grote brand heeft gewoed in het bedrijfsgebouwe van de boerderij. De schuren zijn daardoor verwoest. Het woonhuis is gespaard

gebleven en blijft van hoge cultuur- en architectuurhistorische waarde. Daardoor blijft de status karakteristiek van belang.

Verder geldt de zelfde reactie als bij indiener 4.1.

Een goede bedrijfsvoering blijft van belang en dient zich goed te verhouden met de karakteristieke waarden. De regeling houdt daar rekening mee middels de maatwerkmethode. Voor de maatwerkmethode wordt in samenwerking met de NCG en de provincie, gestreefd naar fondsvorming om hierin financieel te ondersteunen.

### **3.2.2 Conclusie**

Als gevolg van de calamiteit is er aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Dit betreft om duidelijk tot uiting te laten komen dat het gaat om het voorhuis en niet om de schuren (die zijn als gevolg van brand verwoest).

## **3.3 Indiener 3**

### **3.3.1 Aanpassen aanduiding 'karakteristiek pand'**

Indiener verzoekt de gemeente om de aanduiding 'karakteristiek pand' te beperken tot de gracht, beplanting en het woonhuis. Indiener is van mening dat de schuren achter de woning niet als karakteristiek kunnen worden aangeduid. Reden hiervoor is dat als gevolg van vele aanpassingen aan de betreffende schuren door de jaren heen er een verscheidenheid aan stijlen en materialen aanwezig is die de architectonische en historische waarde van de schuren teniet doen. De aanduiding 'karakteristiek pand' ten aanzien van de schuren zou ertoe kunnen leiden dat er onbedoeld zaken in stand moeten worden gehouden, wat ook een belemmering kan zijn voor de agrarische bedrijfsvoering.

#### **REACTIE**

De zienswijze is voorgelegd voor herbeoordeling. De vrijstaande schuren aan de achterzijde hebben onvoldoende waarde om te worden aangemerkt als karakteristiek. De omschrijving bij het object kan daarop meer duidelijkheid geven.

De schuren die aan de woning vast zitten hebben diverse bouwsporen zoals bij veel andere boerderijen. Een boerderij is geen statisch gebouw. De hoofdvorm van deze aangebouwde schuren (grote en tweede schuur) zijn karakteristiek voor het geheel.

Een goede bedrijfsvoering blijft van belang en dient zich goed te verhouden met de karakteristieke waarden. De regeling houdt daar rekening mee middels de maatwerkmethode. Voor de maatwerkmethode wordt in samenwerking met de NCG en de provincie, gestreefd naar fondsvorming om hierin financieel te ondersteunen.

### **3.3.2 Conclusie**

Het bestemmingsplan wordt als gevolg van de zienswijze niet aangepast. Wel wordt in de onderliggende informatie (maakt geen juridisch deel van het bestemmingsplan) vermeld dat de aanduiding 'karakteristiek pand' niet van toepassing is op de vrijstaande schuren die zich op het perceel bevinden.

## **3.4 Indiener 4**

### **3.4.1 Vraag betreffende Wr-a4 op kadastrale percelen Stedum E6 en Stedum E1181**

De indiener geeft aan dat twee van zijn percelen nu gedeeltelijk de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 4 hebben gekregen, terwijl dit in het oude bestemmingsplan niet het geval was. Hij geeft aan dat de betreffende percelen in het verleden zijn samengevoegd, waarbij onder andere is geëxploegd, geëgaliseerd en watergangen zijn verlegd. Daarnaast geeft hij aan dat er geen verband is tussen de aanduiding Waarde - Archeologie 4 en historische kaarten.

#### **REACTIE**

Bij het opstellen van de Archeologische Beleidsadvieskaart door RAAP in 2008 (vertaald in het vorige bestemmingsplan), is gebruik gemaakt van de aardkundige gegevens zoals weergegeven op de bodemkaart (schaal 1:50.000; Stiboka 1985) en de veldkaarten van Clingeborg (1978/1979). Bij de herziening van de beleidskaart zijn deze gegevens aangevuld met aardkundige informatie van de fysisch geografische kaart (Snijders 1985) en de geomorfologische kaart (Alterra). Beide kaarten laten zien dat hier een kleine kwelderwal ligt. Uit de bekende archeologische terreinen (geregistreerd op de Archeologische Monumentenkaart (AMK) van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed) blijkt dat soortgelijke kwelderwallen in de directe omgeving in ieder geval vanaf de 12de eeuw (en waarschijnlijk al vanaf circa 1000 na Chr.) bewoond werden. Voor deze kwelderwal geldt dan ook een hoge archeologische verwachting voor resten vanaf deze periode.

Het gegeven dat in een gebied een ruilverkaveling is uitgevoerd, betekent niet dat in dat gebied alle archeologische resten verdwenen zijn. Immers, het grootste deel van Nederland is inmiddels 'ruilverkaveld' en uit archeologisch onderzoek is gebleken, en blijkt nog dagelijks, dat in deze gebieden nog steeds sprake kan zijn van de aanwezigheid van waardevolle archeologische resten.

Op de kaart van het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN; te raadplegen via [www.ahn.nl](http://www.ahn.nl)) is te zien dat het oorspronkelijke reliëf op de betreffende landerijen nog grotendeels intact is. De hogere ligging van de kwelderwal is nog duidelijk herkenbaar. Er is daarom geen reden om aan te nemen dat hier sprake is geweest van dusdanige ingrepen dat geen archeologische resten meer aanwezig kunnen zijn.

Dat de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 4 geen direct zichtbaar verband zou hebben met historische kaarten klopt. De historische kaarten gaan terug tot ongeveer het eerste kwart van de

19de eeuw. De verwachte archeologische resten zijn echter veel ouder (zie hierboven, 12de eeuw of mogelijk nog ouder). Deze zijn dus niet één op één op kaarten terug te vinden. Wel kunnen historische kaarten belangrijke aanwijzingen bevatten omtrent bewoning en landschapsinrichting in voorgaande perioden.

### **3.4.2 Vraag betreffende Wr-a2 op en rond het erf Dijkumerweg 13**

De indiener geeft aan het niet eens te zijn met de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 2 rond het erf van zijn boerderij en verzoekt deze dubbelbestemming te verwijderen.

#### **REACTIE**

De dubbelbestemming ter plaatse van en rondom het erf van Dijkumerweg 13 te Garsthuizen is gebaseerd op de aanwezigheid van een middeleeuwse wierde waarop het Garsthuizervoorwerk was gelegen, een voormalig uithof/kloostervoorwerk van het klooster Feldwerth. Deze uithof is ook geregistreerd op de Archeologische Monumentenkaart (AMK) van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (AMK-nummer 6936). Na het opheffen van de kloosters in 1594 werd de uithof voortgezet als 'gewone boerderij'. Op de kadastrale minuut uit het eerste kwart van de 19de eeuw zijn hier zelfs twee erven weergegeven. Deze zijn beide op de archeologische beleidskaart opgenomen als historische boerderijplaats omdat hier in de ondergrond resten kunnen voorkomen van deze twee boerderijen (oude funderingen, waterputten, beerputten, etc.).

Zowel de middeleeuwse wierde als het AMK-terrein als beide historische boerderijplaatsen hebben de dubbelbestemming Wr-a2 gekregen vanwege de grote archeologische waarde die zij vertegenwoordigen.

### **3.4.3 Conclusie**

Deze zienswijze leidt niet tot enige aanpassing van het bestemmingsplan.

## **3.5 Indiener 5**

### **3.5.1 Verwijderen aanduiding 'karakteristiek pand'**

Indiener verzoekt de gemeente om de aanduiding 'karakteristiek pand' te verwijderen van het gebouw op het perceel.

Indiener kan zich vinden in de betreffende maatregel in algemene zin maar is van mening dat, in ieder geval voor het betreffende perceel, de maatregel niet opweegt tegen de nadelen. De aanduiding heeft volgens de indiener negatieve gevolgen voor de bedrijfsvoering op het perceel. Waarvoorheen bijvoorbeeld zonder enig probleem een sloop kon worden aangevraagd, volgt er straks, in het bestemmingsplan, op basis van dit ontwerpbestemmingsplan een procedure die is gericht op behoud. Dit brengt onder andere extra kosten met zich mee voor de ondernemer.

Indiener geeft aan dat er een vast omlijnt protocol ontbreekt dat de ondernemer beschermt in de voortgang van zijn bedrijf. Indiener is van mening dat de ondernemer met dit bestemmingsplan nog minder zeggenschap krijgt over het eigen pand. Anders gezegd: de maatregel houdt te weinig rekening met de eigenaren van gebouwen met een onderneming in een karakteristiek pand. Indiener stelt onder verwijzing naar artikel 7:2 Awb, gehoord had moeten worden.

#### REACTIE

De regeling streeft naar behoud van de karakteristieken maar biedt tegelijk mogelijkheden om op passende wijze wijzigingen aan te brengen. Daarnaast is een sloopregeling opgenomen met doel om als het niet anders kan, tot een goede nieuwe invulling te komen.

Voorts is er de mogelijkheid voor burgemeester en wethouders om via de wijzigingsbevoegdheid de waarde 'karakteristiek pand' te wijzigen als blijkt dat er niet meer sprake is van karakteristiek. Een goede bedrijfsvoering blijft van belang en dient zich goed te verhouden met de karakteristieke waarden. De regeling houdt daar rekening mee middels de maatwerkmethode. Voor de maatwerkmethode wordt in samenwerking met de NCG en de provincie, gestreefd naar fondsvorming om hierin financieel te ondersteunen.

Voor wat betreft het punt van artikel 7:2 Awb. De bestemmingsplanprocedure voldoet aan hetgeen artikel 7:2 Awb stelt. Het horen verloopt juist via de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen en over een zorgvuldige afhandeling daarvan. Ook richting de indiener. Voorts zijn in het voortraject inloopbijeenkomsten georganiseerd.

#### **3.5.2 Conclusie**

Deze zienswijze leidt niet tot enige aanpassing van het bestemmingsplan.

### **3.6 Indiener 6**

#### **3.6.1 Opnemen aanduiding 'karakteristiek pand'**

Indiener verzoekt de gemeente om de betreffende woning te voorzien van de aanduiding 'karakteristiek pand'.

Indiener geeft aan dat het gebouw op het perceel een opvallende notariswoning is met het bouwjaar van ongeveer 1860.

Indiener is van mening dat het gaat op een zeer karakteristiek en authentiek pand. Ter onderbouwing van deze opvatting overlegt de indiener onder andere een quickscan van de ruimtelijke ontwikkeling en cultuurhistorische kernkwaliteiten van 't Zandt en een beknopte waardestelling van het gebouw op het perceel. Daaruit blijkt onder andere dat het betreffende pand aansluit in de ritmiek van de structuur van het dorp 't Zandt. Ook heeft het pand volgens de indiener grote cultuurhistorische

waarde doordat onder andere het pand typerend is voor de tijd: sober maar wel groot en breed gedecoreerde voordeur en zijdeur.

In de zienswijze is eveneens het verzoek gedaan om ook naar andere mogelijke afvallers te kijken zoals nummer 51.

#### REACTIE

De zienswijze is voorgelegd voor herbeoordeling bij Libau. Het woonhuis heeft voldoende cultuur- en architectuurhistorische waarde om te worden aangemerkt als karakteristiek. Het zou zelfs vanwege de hoge gaafheid, in aanmerking kunnen komen voor een status gemeentelijk monument. De gemeente kent vooralsnog geen gemeentelijke monumentenlijst.

Alvorens tot toevoeging over te gaan zal met de betreffende eigenaar contact worden opgenomen.

Ten aanzien van andere panden waaronder nummer 51: omdat bij alle stakeholders in dit proces (gemeente, woongroep Marenland en het dorp) de indruk bestaat dat er draagvlak is voor dit proces (en sloop van Hoofdstraat 51 op termijn voorzien was) is er voor gekozen dit pand niet nader te beoordelen voor de lijst van karakteristieke panden

### **3.6.2 Conclusie**

Het bestemmingsplan wordt als gevolg van de zienswijze aangepast in die zin dat alleen het pand Hoofdstraat 23 de aanduiding 'karakteristiek pand' krijgt nadat hierover met de betreffende eigenaar is gecommuniceerd.

## **3.7 Indiener 7**

### **3.7.1 Opnemen aanduiding 'karakteristiek pand'**

Indiener verzoekt de gemeente om het betreffende gebouw te voorzien van de aanduiding 'karakteristiek pand'.

Indiener geeft aan dat de voorgevel van het gebouw, met de zich daarop bevindende naamgeving, nog prominent aanwezig is. Indiener stelt dat het gebouw karakteristiek is voor de omgeving en streek, prachtig is gelegen aan het Damsterdiep en beeldbepalend is voor Garrelsweer en de regio. Hoewel er momenteel veel schade aan het gebouw achter de voorgevel is, is het, aldus de indiener van de zienswijze, de moeite waard om de voorgevel in een herbouw te behouden.

#### REACTIE

De zienswijze is voorgelegd voor herbeoordeling bij Libau. De voormalige steenfabriek Enzelens is van hoge cultuurhistorische waarde. Het complex bestaat uit een hoofdgebouw, meerdere droogloodsen en een woonhuis. Het complex als geheel heeft echter onvoldoende architectuur- en steenbouwkundige waarde om te kunnen worden aangemerkt als karakteristiek.

### **3.7.2 Conclusie**

Deze zienswijze leidt niet tot enige aanpassing van het bestemmingsplan.

## **3.8 Indiener 8**

### **3.8.1 Opnemen aanduiding 'karakteristiek pand'**

Indiener verzoekt de gemeente om het betreffende gebouw te voorzien van de aanduiding 'karakteristiek pand'.

Indiener geeft aan dat het betreffende pand in 1910 is gebouwd en veel kenmerken van de Jugendstil vertoont en met eenzelfde steen en opgelegde voeg is opgetrokken als een monumentaal pand elders in het dorp. Ook is volgens indiener van de zienswijze de Berlagestijl zichtbaar.

#### **REACTIE**

De zienswijze is voorgelegd voor herbeoordeling bij Libau. Het object heeft een hoge architectuurhistorische en stedenbouwkundige waarde. In vergelijking met woonhuizen uit de zelfde periode in 't Zandt heeft het voldoende waarde om te kunnen worden aangemerkt als karakteristiek.

### **3.8.2 Conclusie**

Tegemoet komen aan het verzoek in de zienswijze en de aanduiding 'karakteristiek pand' opnemen voor het betreffende pand.

## **3.9 Indiener 9**

### **3.9.1 Bodemkundige kaarten uit de ruilverkaveling Stedum-Loppersum**

Indiener geeft aan dat in 1968 in het kader van de ruilverkaveling Stedum-Loppersum gedetailleerde bodemkaarten zijn opgesteld en verzoekt deze voor wat betreft de aangegeven verstoringen integraal te verwerken in de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart.

#### **REACTIE**

De op de door indiener bedoelde kaart aangeduide 'vergraven' percelen betreffen percelen waar op enigerlei wijze in het verleden graafwerkzaamheden hebben plaatsgevonden. De eventuele archeologische consequentie van deze grondbewerkingen hangt echter af van de aard en diepte van de uitgevoerde werkzaamheden en van de aard en diepteligging van de (verwachte) archeologische resten. Dit betekent dat de percelen die als 'vergraven' zijn weergegeven op de Stiboka kaart uit 1968 niet integraal zijn vrij te geven voor wat betreft archeologische resten.

### **3.9.2 Buisleidingen**

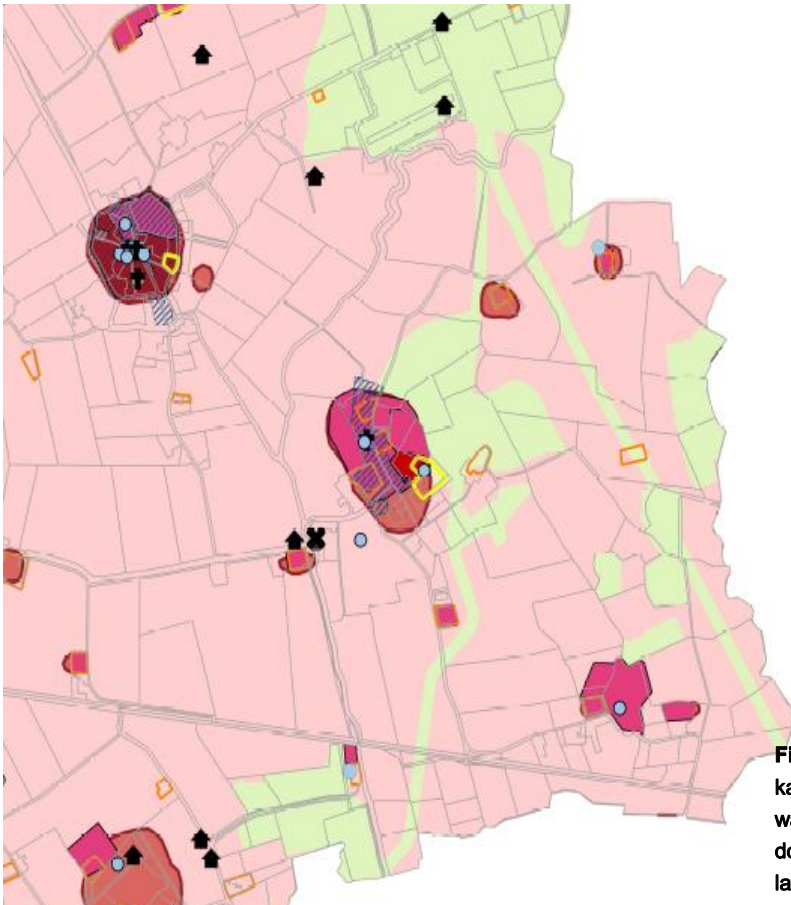
Indiener verzoekt de gemeente de informatie over buisleidingen van onder meer Gasunie in de gemeente te verwerken en de gronden een lage archeologische verwachting of aanduiding 'verstoord' te geven.





## REACTIE

De gastransportleidingen in het oosten van de gemeente waar indiener op doelt, hebben al een aanduiding lage verwachting gekregen (zie figuur 1).



**Figuur 1** Uitsnede van de beleidskaart (oostelijke deel gemeente) waarop te zien is dat voor de bedoelde gastransportleidingen al een lage archeologische verwachting

### 3.9.3 Informatie uit de ruilverkavelingen

Indiener geeft aan dat tijdens de ruilverkavelingen in de gemeente Loppersum bodemverstorende activiteiten hebben plaatsgevonden en verzoekt de gemeente eventuele informatie over de ruilverkavelingen in de Groninger Archieven te raadplegen en de gegevens hieruit te verwerken in de nieuwe archeologische verwachtingskaart.

## REACTIE

Het is onwaarschijnlijk dat in de archieven gegevens zijn terug te vinden met betrekking tot specifieke bodemverbeteringswerkzaamheden op specifieke agrarische percelen. In de archieven zijn vooral gegevens bewaard met betrekking tot de plangrenzen, de ligging van wegen en waterlopen, de landschapsplannen en de toewijzing van de kavels.

### 3.9.4 Bodemverstoringsonderzoek bekend maken

Indiener verwijst naar het recent uitgevoerd bodemverstoringsonderzoek in de gemeenten Veendam en Pekela en verzoekt de gemeente de planregels zodanig aan te passen dat dit type onderzoek ook in de gemeente Loppersum mogelijk is.

## REACTIE

Het onderzoek waar indiener naar verwijst is uitgevoerd op agrarische percelen in de Groninger veenkoloniën. In de huidige vorm is deze methode niet geschikt voor het Groninger kleigebied met zijn gedifferentieerde ondergrond en dito archeologische verwachting. De huidige planregels bieden overigens geen beperking voor wat betreft het uitvoeren van een gedegen verstoringsonderzoek.

### **3.9.5 Conclusie**

Deze zienswijze leidt niet tot enige aanpassing van het bestemmingsplan.

## **3.10 Indiener 10**

### **3.10.1 Verwijderen aanduiding 'karakteristiek pand'**

Indieners verzoeken de gemeente Loppersum om de aanduiding 'karakteristiek pand' te verwijderen van het pand op het perceel of het bestemmingsplan Cultureel Erfgoed gemeente Loppersum ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan dusdanig aan te passen dat het pand van de indieners niet als 'karakteristiek pand' en 'identiteit bepalend pand' wordt aangewezen.

Indieners geven aan dat als gevolg van de aanduiding 'karakteristiek pand', op basis van de door de gemeente Loppersum gestelde identiteit bepalende bebouwing, de mogelijkheden om het pand te kunnen slopen, verbouwen of bouwkundig te laten versterken beperkt en bemoeilijkt wordt. Indieners zijn van mening dat die beperking hun belangen schaadt.

Indieners geven aan dat de gemeente Loppersum ervan op de hoogte is dat het pand op het perceel aardbevingsschade heeft. Die schade brengt mee dat de indieners een groot en cruciaal belang hebben bij de eventuele mogelijkheid tot sloop, verbouw en het bouwkundig versterken van het pand. Indieners geven in de zienswijze aan dat de gemeente op geen enkele wijze rekening houdt met de door de aardbevingen beschadigde panden en de hierboven genoemde extra zware en grote belangen van de diverse pandeigenaren in de gemeente. Daarbij komt ook dat de aanduiding 'karakteristiek pand' de mogelijkheden tot een eventueel verkoop van het pand en de waarde van dat pand aantast.

Indieners geven aan dat nergens uit blijkt dat de gemeente Loppersum die belangen heeft meegewogen bij de betreffende aanwijzing tot 'karakteristiek pand'.

Indieners verzoeken de gemeente Loppersum, indien voorgaande zienswijze niet wordt gevolgd en de aanduiding 'karakteristiek pand' blijft gelden voor het pand op het perceel van de indieners, om een aparte regeling op te nemen voor de panden, zoals die van de indieners, die door aardbevingen zijn beschadigd. Die betreffende panden moeten volgens de indieners extra mogelijkheden verkrijgen voor het verkrijgen van omgevingsvergunningen voor de sloop, verbouw en het bouwkundig versterken van de panden.

## REACTIE

In de zienswijze komt nadrukkelijk de zorg van indiener naar voren voor wat betreft de aardbevings-schade. Die zorg wordt door de gemeente zeer zeker gedeeld en veiligheid staat voorop.

Met het bestemmingsplan wordt gestreefd naar behoud van de karakteristieken maar het biedt tegelijk mogelijkheden om op passende wijze wijzigingen aan te brengen. Daarnaast is een sloopregeling opgenomen met doel om als het niet anders kan, tot een goede nieuwe invulling te komen. Daarbij kan de maatwerkmethode toegepast worden. Met het 'als het niet anders kan' wordt onder meer bedoeld op het aspect veiligheid.

Voorts is er de mogelijkheid voor burgemeester en wethouders om via de wijzigingsbevoegdheid de waarde 'karakteristiek pand' te wijzigen als blijkt dat er niet meer sprake is van karakteristiek.

De zienswijze is voorgelegd voor herbeoordeling bij Libau. Uit oogpunt van cultuurhistorie heeft het object voldoende waarde om te worden aangemerkt als karakteristiek. Het pand heeft een hoge cultuur-, architectuur- en stedenbouwkundige waarde. In het bestemmingsplan zijn regels opgenomen waarin wordt omschreven in welke gevallen sloop mogelijk is. Een eventuele slechte bouwkundige staat (ook als gevolg van aardbevings-schade) kan een gegronde zijn reden voor sloop.

### **3.10.2 Conclusie**

Deze zienswijze leidt niet tot enige aanpassing van het bestemmingsplan.

## **3.11 Indiener 11**

### **3.11.1 Onzorgvuldige proces**

Indiener van de zienswijze is van mening dat de gemeente de voorontwerpfase bij het maken van het bestemmingsplan niet had mogen overslaan en daarom onzorgvuldig handelt. Zeker gezien de gevoeligheden in het gebied als gevolg van aardbevings-schade.

## REACTIE

Bij de voorbereiding voor het bestemmingsplan is er voor gekozen om vroegtijdig te informeren over het planvoornemen en over de inventarisatie. De resultaten van de inventarisatie zijn met ieder gedeeld en toegelicht in publieksbijeenkomsten. Vervolgens werd gelegenheid geboden om te reageren. De binnengekomen reacties zijn verwerkt in een inspraaknota zoals bijgevoegd bij het ontwerp bestemmingsplan.

Er is daarmee voldoende ruimte geboden voor reactie alvorens het ontwerp bestemmingsplan ter visie werd gelegd. De zienswijze mogelijkheid is daaropvolgend kans voor belanghebbenden om te reageren.

### **3.11.2 Onmogelijke bedrijvigheid**

Indiener geeft aan dat uit het ontwerpbestemmingsplan verschillende belemmeringen en beperkingen volgen. Die belemmeringen hebben gevolgen voor de toekomstbestendigheid van bedrijven en maken zo mogelijk bedrijvigheid onmogelijk.

#### REACTIE

De regeling streeft naar behoud van de karakteristieken maar biedt tegelijk mogelijkheden om op passende wijze wijzigingen aan te brengen. Daarnaast is een sloopregeling opgenomen met doel om als het niet anders kan, tot een goede nieuwe invulling te komen. Voorts is er de mogelijkheid voor burgemeester en wethouders om via de wijzigingsbevoegdheid de waarde 'karakteristiek pand' te wijzigen als blijkt dat er niet meer sprake is van karakteristiek.

Een goede bedrijfsvoering blijft van belang en dient zich goed te verhouden met de karakteristieke waarden. De regeling houdt daar rekening mee middels de maatwerkmethode. Voor de maatwerkmethode wordt in samenwerking met de NCG en de provincie, gestreefd naar fondsvorming om hierin financieel te ondersteunen.

### **3.11.3 Financiële tegemoetkoming**

Indiener geeft aan dat, verwijzend naar het vorige punt, er met het ontwerpbestemmingsplan op geen enkele manier een financieel fonds en/of tegemoetkoming wordt voorzien. Het ontwerpbestemmingsplan legt dus wel beperkingen op maar doet op geen enkele manier een handreiking

#### REACTIE

Verwezen wordt naar de reactie op punt 4.11.2.

### **3.11.4 Belemmering schaderegelingen**

Indiener geeft aan dat overeenkomsten die worden gesloten in het kader van schaderegelingen met de NAM wat betreft het Programma Groninger Schuren en Stallen (PGSS), volledig kunnen worden belemmerd als gevolg van het ontwerpbestemmingsplan.

#### REACTIE

Onder verwijzing naar de reactie bij 4.11.2 en daaraan toegevoegd dat de maatwerkmethode mede geïnspireerd is op hetgeen het PGSS beoogt.

### **3.11.5 Status pand**

Indiener vraagt zich af waarom het pand op het perceel dat in eigendom is van de indiener de aanduiding 'karakteristiek pand' heeft. Als uitleg bij de toewijzing van de aanduiding wordt de ligging nabij het dorp als een van de redenen gegeven. Het dorp 't Zandt heeft zelf echter geen aparte status in het ontwerpbestemmingsplan.

#### REACTIE

De toekenning van de status karakteristiek is gedaan conform de systematiek zoals toegelicht in het bestemmingsplan. De beoordeling heeft geleid tot een score en een korte motiverende omschrijving. De score per object is gerelateerd aan de aangetroffen kenmerken en tevens gespiegeld aan het algemene beeld binnen de gemeente.

De zienswijze is voorgelegd voor herbeoordeling bij Libau. Daaruit komt: de boerderij heeft voldoende architectuur- en cultuurhistorische waarde om te worden aangemerkt als karakteristiek. En is tevens van stedenbouwkundige waarde vanwege de ligging aan uitvalsweg en nabij meerdere rijks-monumentale boerderijen.

#### **3.11.6 Aanpassen bouwjaar**

Indiener verzoekt de gemeente om in het ontwerpbestemmingsplan het bouwjaar van het pand op het perceel van de indiener aan te passen. Op dit moment vermeldt het ontwerpbestemmingsplan het jaar 1907 als bouwjaar maar dat klopt niet.

#### REACTIE

De onderliggende informatie behorend bij het bestemmingsplan wordt aangepast op basis van deze zienswijze en het genoemde bouwjaar van het betreffende pand wordt gewijzigd naar circa 1880.

#### **3.11.7 Verwijderen aanduiding 'karakteristiek pand'**

Indiener verzoekt de gemeente om de aanduiding 'karakteristiek pand' te verwijderen van het pand op het perceel. Indiener geeft aan dat die aanduiding volledig onterecht is en de gemeente deze aanduiding daarom moet verwijderen van het betreffende pand.

#### REACTIE

Zie hiervoor de reactie onder punt 4.11.5.

#### **3.11.8 Schadeloosstelling**

Indiener verzoekt de gemeente om, indien niet aan de voorgaande zienswijzen tegemoetgekomen wordt, een volledige schadeloosstelling in de ruimste zin ter vergoeding van de geleden schade.

#### REACTIE

Het is niet duidelijk op welke geleden schade indiener doelt. Wanneer dit leidt tot schade met betrekking tot de aanduiding, biedt de wetgeving mogelijkheden voor het kunnen indienen van een verzoek om een tegemoetkoming in planschade.

#### **3.11.9 Conclusie over het geheel**

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van de informatie behorende bij het bestemmingsplan in die zin dat vermelde bouwjaar voor het pand wordt aangepast. De aanduiding 'karakteristiek pand' blijft gehandhaafd.

## **3.12 Indiener 12**

### **3.12.1 Verheldering sloopmogelijkheden en versterking van gebouwen**

Indieners verzoeken de gemeente om aanvullende informatie te verstrekken wat betreft slopen en ingrijpend versterken van gebouwen op basis van de regels van het bestemmingsplan Cultureel Erfgoed gemeente Loppersum. Indieners stellen vast dat een groot gedeelte van het dorp Zijldijk binnen het beschermingsgebied valt en daardoor een beschermde status krijgt.

Indieners geven aan dat dit geen probleem hoeft te zijn maar dat niet helder is aan welke eisen slopen en ingrijpend versterken van gebouwen moet voldoen. Indieners geven daarbij aan dat een bestemmingsplan nooit normale economische ontwikkelingen in de weg mag staan.

#### **REACTIE**

De toelichting en de regels van het bestemmingsplan geven aan hoe voor een 'karakteristiek gebied' gehandeld gaat worden. Centraal staat daarbij de inzet dat er geen sloop zonder plan mogelijk is. Dat is de kern van de regeling. In hetgeen dan mogelijk is, zal in belangrijke mate een kwestie van onderlinge afstemming zijn. Vroegtijdige afstemming met de omgeving is daarbij passend en sluit aan bij de gedachte van de participatiesamenleving. Voorts is er ruimte om te reageren via de omgevingsvergunningprocedure.

Het bestemmingsplan beoogt niet een normale economische ontwikkeling te frustreren.

### **3.12.2 Conclusie**

Deze zienswijze leidt niet tot enige aanpassing van het bestemmingsplan.

## **3.13 Indiener 13**

### **3.13.1 Opnemen verwijzing molenbiotoop**

Indiener verzoekt de gemeente om in het bestemmingsplan Cultureel Erfgoed gemeente Loppersum bij elke molen een verwijzing naar de molenbiotoop te plaatsen.

Indiener geeft aan de doelstelling van de gemeente Loppersum om het aanwezige culturele erfgoed in de gemeente van een passende bescherming te voorzien maar geeft daarbij aan dat voor de monumentale molens in de gemeente alleen de plaats en de waardering, met de bijbehorende omschrijving is opgenomen. Zodoende pleit de indiener van de zienswijze ervoor om in het bestemmingsplan Cultureel Erfgoed een verwijzing naar de molenbiotoop te plaatsen voor de volgende molens:

- Zeerijp, 'De Leeuw'
- Loppersum, 'De Stormvogel'
- Garsthuizen, 'De Hoop'
- Middelstum, 'De Hoop'

- Westerwijtwerd, 'De Palen'
- Garrelsweer/Hoeksmeer, 'De Meervogel'
- Garrelsweer, 'De Kloostermolen'

#### REACTIE

De algemene aanduidingsregel 'Vrijwaringszone – molenbiotoop 1' is in de reeds geldende bestemmingsplannen opgenomen en blijft ook na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan Cultureel Erfgoed gemeente Loppersum van kracht. Dat betekent dat de bescherming van de vrije windvang voor de molen gehandhaafd blijft. Om die reden is het niet nodig om ook in het bestemmingsplan Cultureel Erfgoed gemeente Loppersum een vrijwaringszone op te nemen voor de molen(s).

#### **3.13.2 Conclusie**

Deze zienswijze leidt niet tot enige aanpassing van het bestemmingsplan.

### **3.14 Indiener 14**

#### **3.14.1 Opnemen verwijzing molenbiotoop**

Indieners verzoeken de gemeente om in het bestemmingsplan Cultureel Erfgoed gemeente Loppersum bij elke molen een verwijzing naar de molenbiotoop te plaatsen.

Indieners geven aan eigenaar te zijn van de poldermolens Kloostermolen te Garrelsweer, De Meervogel te Garrelsweer/Hoeksmeer en De Palen te Westerwijtwerd.

Indieners geven aan de doelstelling te onderschrijven om 'het aanwezige erfgoed in de gemeente Loppersum van een passende bescherming te voorzien, een en ander in nauwe samenhang met de omgeving (dorp/landschap)'. Indieners constateren dat in het ontwerpbestemmingsplan alleen de plaats van de monumentale molens en de waardering met bijbehorende omschrijving is opgenomen en geen verwijzing naar de molenbiotopen. Volgens de indieners kunnen met die molenbiotopen de molens optimaal van een passende bescherming worden voorzien.

#### REACTIE

Zie beantwoording zienswijze 13.

#### **3.14.2 Conclusie**

Deze zienswijze leidt niet tot enige aanpassing van het bestemmingsplan.

### **3.15 Indiener 15**

#### **3.15.1 Opnemen bouwaanduiding**

Indiener verzoekt de gemeente om in het bestemmingsplan Cultureel Erfgoed gemeente Loppersum een aanduiding op te nemen voor de 'Kloostermolen', welke is gelegen aan de zuidzijde van Garrelsweer. De molen betreft een rijksmonument maar is nu in het ontwerpbestemmingsplan niet voorzien van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – rijksmonument'.

#### REACTIE

Naar aanleiding van de zienswijze zijn de Rijksmonumenten gecontroleerd en zijn de ontbrekende Rijksmonumenten alsnog toegevoegd.

#### **3.15.2 Conclusie**

Het bestemmingsplan wordt als gevolg van de zienswijze aangepast. De betreffende molen krijgt in het bestemmingsplan de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – rijksmonument'.

### **3.16 Indiener 16**

#### **3.16.1 Opnemen aanduiding 'karakteristiek pand'**

Indiener verzoekt de gemeente om het betreffende gebouw te voorzien van de aanduiding 'karakteristiek pand'. Indiener geeft aan dat het huis op basis van meerdere redenen in aanmerking komt voor de betreffende aanduiding. Het pand, dat in 1857 is gebouwd, beslaat nog steeds de oorspronkelijk vorm en gevelindeling, heeft een typisch symmetrisch Gronings voorhuis in de eclectische stijl met origineel glas in lood boven de voordeur en een fundament uit de 18<sup>de</sup> eeuw of ouder. Daarbij komt dat het pand gelegen is:

- tegenover de romanogotische kerk;
- op de oude wierde;
- in de radiale structuur van de wierde;
- in beschermd dorpsgezicht;
- een beeldbepalend pand.

Tot slot is een vergelijkbaar huis, de naastgelegen woning, wel aangemerkt als 'karakteristiek pand'.

#### REACTIE

De zienswijze is voorgelegd voor herbeoordeling bij Libau. Daaruit komt: object is beoordeeld en heeft onvoldoende waarde om te kunnen worden aangemerkt als karakteristiek. Voornamelijk stedenbouwkundig van belang. Object is gelegen in beschermd dorpsgezicht en karakteristiek gebied. Hierdoor is de stedenbouwkundige waarde voldoende geborgd.

#### **3.16.2 Conclusie**

Deze zienswijze leidt niet tot enige aanpassing van het bestemmingsplan.



## **4 Ambtshalve aanpassingen**

### **4.1 Ambtelijke wijzigingen**

Er zijn enkele ambtshalve punten die tot bijstelling aanleiding geven:

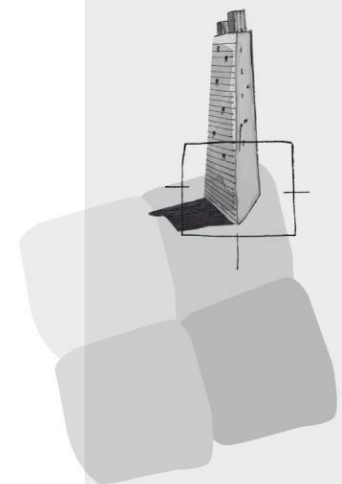
1. De dubbelbestemming 'Waarde -Archeologie' wordt op onderdelen bijgesteld vanwege discrepantie met de beleidskaart archeologie en tevens vanwege reparaties als gevolg van Raad van State uitspraken.
2. Nader overleg met partijen en beoordeling via Libau leidt tot het opnemen van de kerk te Stedum op het adres Bedumerweg 32. Het adres wordt aangeduid als karakteristiek pand.
3. Artikel 10 lid 1 onder b wordt aangepast omdat advies bij de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed alleen nodig is bij een uitgebreide procedure.
4. In de toelichting zal een aanpassing plaatsvinden bij provinciaal beleid. Dit vanwege het feit dat eind vorig jaar beleidskader is vastgesteld.

## **Colofon**

**Opdrachtgever**  
**Gemeente Loppersum**

**Rapport**  
**BügelHajema Adviseurs**

**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](mailto:info@bugelhajema.nl)  
**W** [www.bugelhajema.nl](http://www.bugelhajema.nl)

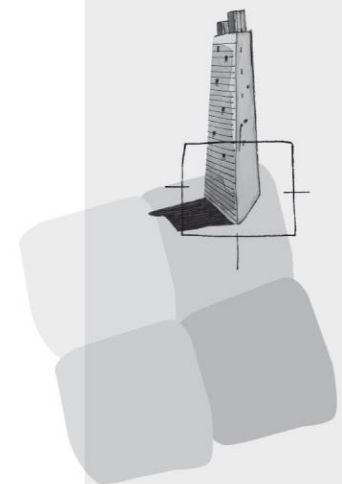
Vestigingen te Assen,  
Leeuwarden en  
Amersfoort

## **Colofon**

**Opdrachtgever**  
**Gemeente Loppersum**

**Rapport**  
**BügelHajema Adviseurs**

**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](mailto:info@bugelhajema.nl)  
**W** [www.bugelhajema.nl](http://www.bugelhajema.nl)

Vestigingen te Assen,  
Leeuwarden en  
Amersfoort