



Zienswijzennota

met betrekking tot het
facetbestemmingsplan 'karakteristieke
panden Winschoten centrum,
bedrijventerrein Winschoten, Hamdijk Bad
Nieuweschans.

,

1. Inleiding

Deze zienswijzennota behandelt de ingekomen zienswijzen en ambtshalve aanpassingen op het ontwerp facetbestemmingsplan karakteristieke panden Winschoten centrum, bedrijventerrein Winschoten, Hamdijk Bad Nieuweschans'.

2. Ingekomen zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan heeft vanaf 14 oktober 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van ter inzage ligging konden zienswijzen worden ingediend tegen het ontwerp bestemmingsplan. De zienswijzen worden hieronder, puntsgewijs samengevat en voorzien van een reactie.

Zienswijze 1

Opmerking

De opmerking gaat over het pand aan de Burgemeester Schonfeldsingel 57 te Winschoten. Dit huisnummer is inmiddels verouderd, en vervangen door Burgemeester Schonfeldsingel 59 t/m 165.

Indiener geeft aan dat ze juist op dit moment veel aan vernieuwing, isolatie en installatie van zonnepanelen in deze panden doen. Indiener wil dan ook dat al deze panden als karakteristiek worden beschouwd en ze ook voor ieder huisnummer in aanmerking komen voor de subsidie mogelijkheden.

Als enkel nummer 57 als karakteristiek wordt benoemd, lijkt het indiener namelijk onmogelijk te bepalen welk gedeelte van het complex daar dan wel of niet onder valt.

Reactie

Voor een appartementencomplex geldt dat door bijvoorbeeld een vereniging van eigenaren subsidie kan aanvragen voor het gehele pand. Dus aanvragen per huisnummer is in dit geval niet mogelijk. Alleen voor het gehele pand is één subsidieaanvraag mogelijk.

Voorgestelde wijziging(en)

Het appartementencomplex zal in de lijst karakteristieke panden worden aangemerkt als Burgemeester Schonfeldsingel 59 t/m 165.

Zienswijze 2

Opmerking

De aanwijzing 'karakteristiek' zal ons als eigenaar op een aantal terreinen zwaar duperen. Gebaseerd op onderstaande argumenten verzoek ik u om onze woning aan de Hoogstraat 58 Winschoten van de lijst 'karakteristiek' te verwijderen.

1. Levensbestending maken van de woning

Gelet ons voortschrijdende leeftijd is ons voornemen om de woning gelijkvloers uit te breiden/ levensbestendig te maken. Maar door de 10% geldende regel in het bestemmingsplan (overgangsrecht gebouwen artikel 4 lid 1 sub b, betreffende regelgeving als pdf bestand toegevoegd) wordt dit onmogelijk gemaakt.

2 . Aardbevingsschade

Ons huis is nog niet geïnspecteerd op aardbevingsschade. Evenwel zijn meerdere buurtbewoners financieel gecompenseerd als gevolg van mijnbouwschade. Ook ons huis vertoont aan de voor- en zijgevel scheurwerking, dus te zijner tijd zullen wij ook een beroep moeten doen op het fonds mijnbouwschade. Ons voorkeur gaat uit tot herstel in natura. Echter door de typerende aanduiding van beschermd object komen wij niet in aanmerking voor herstel in natura, zie hiervoor monumenten regeling. Dit wederom brengt met zich mee dat we een zak met geld krijgen en zoek het verder maar uit met de gemeente. Gevolg: De provinciale ervaringspraktijk heeft geleerd dat de aardbevingsschade uitkering altijd te laag is en dat de gemeentelijke Welstandscriteria lat te hoog ligt. Probeer het dan nog maar eens financieel dekkend te krijgen.

3. *Slopen of gedeeltelijk slopen.*

De mogelijkheid is aanwezig dat gedeeltelijke sloop (zie 2.), de enige optie is. Antwoord op voorhand van de gemeente is dat ik niet mag slopen tenzij :uit objectief advies van een onafhankelijke deskundige blijkt dat de bebouwing vanwege ernstige gebreken niet in stand kan worden gehouden of waaraan dermate hoge kosten van herstel zijn verbonden, zonder dat door de overheid een financiële tegemoetkoming kan worden gedaan, dat instandhouding redelijkerwijze niet kan worden geleverd; kortom. Het wordt weer een gesteggel met de overheid. En daar zitten we echt niet op te wachten.

4. *Waardevermindering*

De ervaring heeft geleerd dat op moment de overheid op een object bepalende factoren oplegt, de waarde van het object in waarde zal gaan dalen. Ook wel logisch. Het in stand houden kost meer en b.v. simpel een dakkapel plaatsen, heel gebruikelijk in deze buurt, zit er niet meer in. Samengevat: extra spelregels drukt de prijs.

Reactie

We hebben deze zienswijze opnieuw voorgelegd aan Libau. Het adres is opnieuw beoordeeld op de karakteristieke waarde. In de zienswijze is geen aanvullende informatie aangeleverd betreffende het object. Vanuit oogpunt van cultuurhistorie heeft het gebouw voldoende waarde om te kunnen worden aangemerkt als karakteristiek. Het gebouw is onderdeel van een complex met zes woningen, gebouwd rond 1920 in opdracht van de gemeente. Het complex is uitgevoerd in zorgvuldige Delftse School architectuur, zogenaamd Delfts rood. Daarnaast is het gebouw onderdeel van een ensemble met vergelijkbare planmatige woningbouw uit het interbellum, gelegen aan zowel de Hoogstraat als de Boschsingel. Dit complex is gebouwd in opdracht van de gemeente en is uitgevoerd naar ontwerp van de gemeente-architect. Hoewel het complex op detail is gewijzigd, is het algemene beeld vrij oorspronkelijk. Binnen de gemeente heeft het complex een zeldzaamheidswaarde.

Ook op de afzonderlijk genoemde punten geven we hieronder een reactie.

1. Aanbouw is wel mogelijk als dit maar goed ingepast wordt en aan de achterzijde plaats vindt.
2. We gaan als gemeente niet over de schade-afhandeling, dat is aan het IMG. Als er sprake is van schade kan een melding worden gedaan bij het IMG. Dat de uitkering van de schade te laag is, is een aanname van de indiener van de zienswijze. Herstel in natura kan niet bij (rijks)monumenten. Een karakteristiek pand is geen (rijks) monument.
3. Iedere afweging voor sloop is maatwerk.
4. In de afgelopen jaren is niet gebleken dat een karakteristieke status negatief uitpakt voor de waarde van het object. Bij monumenten is zelfs het geval dat de waarde door de monumentenstatus stijgt vanwege de gunstige subsidieregelingen en de vraag naar karakteristieke woningen.

Voorgestelde wijziging(en)

Geen.

Zienswijze 3

Opmerking

Hierbij teken ik bezwaar tegen uw voorstel om het pand Paul Krugerstraat 2a aan te wijzen als karakteristieke pand. Hier voor heb ik de volgende reden, Vind ik het zelf beslist geen karakter hebben(bouwjaar 1962) Het pand Paul Krugerstraat 2b niet aangewezen , wel de zelfde gevel. Dat het een waardevermindering geeft bij verkoop en beperkt wordt in de mogelijk heden.

Reactie

Paul Krugerstraat 2A Winschoten is niet aangewezen als karakteristiek pand. Het betreft het restant van de Winschoter vestinggracht in de tuin van de eigenaar welke is aangewezen als karakteristiek object. De eigenaar heeft een algemene brief gekregen over de aanwijzing. De brief was gericht aan dit adres. Hierdoor is miscommunicatie ontstaan aangezien de eigenaar denkt dat het om zijn/haar pand gaat.

Voorgestelde wijziging(en)

Geen.

Zienswijze 4

Opmerking 1

Er wordt een zienswijze ingediend tegen de aanwijzing van Hamdijk 25 Bad Nieuweschans als karakteristiek pand.

C: Gedurende de bijeenkomst is gewezen op de merkwaardigheid om een bestemmingsplan uit 2017 van circa 3 jaar oud in 2020 weer te gaan herzien t.o.v. de normale actualisering na circa 10 jaar.

- Bijzonder was gedurende de bijeenkomst dat een kennelijke Libau-architectuurhistorica, ook bij bestuurskundige onderwerpen de deskundige speelde?
- De Boonschanskerbrug die uit de wederopbouwtijd stamde en een ensemble vormde met 3 andere overeenkomstige bruggen over het B.L. Tijdenskanaal werd toen als van zeer hoge cultuurhistorische waarde gerangschikt. Vanwege dat de B&W, ondanks geen enkel draagvlak aan de Hamdijk, verzet van erfgoedverenigingen etc., besloten had tot sloop (verwoesting) van deze constructief deugdelijke monumentale brug, werd plots na de bijeenkomst ambtelijk medegedeeld dat Hamdijk Bad Nieuweschans uitgesloten was van de voorgenomen herziening.
- Ambtelijk werd toegezegd dat bij het weer oppakken van deze herziening, mij als aangemelde belanghebbende, daarover bericht zou worden.

Reactie

Sinds 2013 wijst de gemeente karakteristieke panden aan. Omdat het bestemmingsplan voor de Hamdijk uit 2017 slechts ging om het herstellen van bouwmogelijkheden van woonbestemmingen zijn hierin geen andere zaken meegenomen. Omdat er voor de Hamdijk op korte termijn geen algehele planherziening komt is ervoor gekozen een facetbestemmingsplan op te stellen voor alleen de aanwijzing van karakteristieke panden.

De indiener van de zienswijze is door de gemeente op de hoogte gehouden van het verloop van de procedure door middel van diverse e-mails.

Overigens wordt het pand Hamdijk 25 Bad Nieuweschans in dit bestemmingsplan niet aangewezen als karakteristiek pand. Het pand Hamdijk 25 is een rijksmonument en is daarom al beschermd. Het facetbestemmingsplan geldt alleen voor de panden die genoemd staan in dit bestemmingsplan.

Opmerking 2

0: In strijd met de medio 2020 gegeven ambtelijke toezegging tot bericht bleek plots dat 05-10-2021 B&W Oldambt besloten had tot het Ontwerp Bestemmingsplan, (Facetbestemmingsplan Karakteristieke panden Winschoten Centrum, Bedrijventerrein Winschoten, Hamdijk Bad Nieuweschans)..

- De gang van zaken is in strijd met wat in de ORDITO-toelichting te lezen is op blz.3: "Door de gemeente is nadrukkelijk ingezet op het betrekken van de bevolking bij het proces van inventarisatie, waardering en selectie".

Reactie

De indiener van de zienswijze is door de gemeente op de hoogte gehouden van het verloop van de procedure door middel van diverse e-mails. Eigenaren zijn bovendien zelf verantwoordelijk om in de gaten te houden of een bestemmingsplan wordt vastgesteld of wordt voorbereid.

Opmerking 3

E: Bij de bevolking (circa 60 belanghebbenden) aan de Hamdijk e.o. was geen enkel draagvlak voor het gemankeerde Bestemmingsplan Benedenloop Westerwoldse Aa, Hamdijk, Bovenlanden en Kuurbos.

- Met dit onvolledige en niet goed functionerende Bestemmingsplan Benedenloop Westerwoldse Aa, Hamdijk, Bovenlanden en Kuurbos hebben belanghebbenden in de planschadeprocedures van 07-05-2007 tot 30-01-2017 moeten leven....bijna 10 lange jaren voordat door B&W een oplossing geboden werd.

Zienswijzennota en ambtshalve aanpassingen voor het
facetbestemmingsplan

'karakteristieke panden Winschoten centrum, bedrijventerrein Winschoten, Hamdijk Bad Nieuweschans'

- De oplossing werd geboden met de vergoeding 'In Natura' middels het Besluit van B&W tot "Bestemmingsplan Bad Nieuweschans Hamdijk", vigerend van 30-01-2017, IMR0-code: NUMR0.1895.11BP0005-04.
- In de ORDITO Toelichting Bestemmingsplan wordt aangekondigd; het opnemen van nieuwe regeling, wijziging van de regels, buitenwerking stellen bepaalde onderdelen voor karakteristiek en beeldbepalende panden, in het gebied Hamdijk Bad Nieuweschans.
- Om welke op te nemen nieuwe regeling, wijziging van de regels, buitenwerking stellen van bepaalde onderdelen voor karakteristiek en beeldbepalende panden, het gaat in het gebied Hamdijk Bad Nieuweschans wordt in de Toelichting niet vermeldt?
- De wijziging en buitenwerking gestelde regels of bepaalde onderdelen van het kennelijk tot 05-10-2021 vigerende Bestemmingsplan "Bad Nieuweschans Hamdijk" zijn en waren onderdeel van de Planschade-vergoeding die door B&W Oldambt in 2017 werd aangeboden en gegeven.
- De regels en regelingen van dit Bestemmingsplan "Bad Nieuweschans Hamdijk" kunnen de Belanghebbenden in de Planschade regeling niet zomaar ontnomen worden, zonder behoorlijk overleg, vooraankondiging en vergoeding.

Reactie

De geldende bestemmingsplannen blijven allemaal gelden. Er wordt alleen voor enkele panden een aanduiding karakteristiek toegevoegd met daarbij behorende regels. Met dit facetbestemmingsplan worden regels toegevoegd aan het geldende bestemmingsplan. Dit zijn regels die gelden voor alle panden die als karakteristiek zijn aangewezen.

Opmerking 4

F: De aangekondigde verbeelding is geen onderdeel van de ter inzage liggende stukken?

Reactie

De verbeelding is onderdeel van het bestemmingsplan en ligt ter inzage.

Opmerking 5

G: Er bestaat een algemeen aanvaarde regel of gewoonte dat het ongewenst is dat een ambtelijk medewerker, in dit geval bij de gemeente Oldambt, zolang en met voortduring hetzelfde dossier in een zelfde gebied beheert en daarover zeggenschap heeft.

- Toen de fusie-gemeente Oldambt ontstond werd toegezegd dat voormalige ambtenaren van de gemeente Reiderland niet meer in het oude gemeentelijke gebied zouden optreden.
- Met gemeente-medewerker heeft hebben zich over jaren helaas onaangename voorvallen voorgedaan aan de Hamdijk.
- Het incompleet en ondeugdelijk maken van dossiers door verwisselen van kaarten of bouwtekeningen, smaad, het tegenwerken van een subsidieaanvraag voor het herstel van Hamdijk 25 (medio 2000, een en ander in samenwerking met een voormalige ambtenaar van Reiderland die bij Libau werkt) zijn voorbeelden. Bij het gemankeerde Bestemmingsplan Benedenloop Westerwolsche Aa, Hamdijk, Bovenlanden en Kuurbos, dat tussen 2007 en 2017 voor (tien) 10 jaar onaangename onzekerheid betekende, had de gemeente medewerker de leiding. De kaart of verbeelding was er nu weer niet bij?

Reactie

De verbeelding is bij de stukken gevoegd en heeft voor zienswijzen ter inzage gelegen. Wij gaan niet in op reacties over medewerkers.

Opmerking 6

CONCLUDERENDE & TE VERZOEKEN:

Van het nadrukkelijk betrekken en laten participeren is niets terecht gekomen.

Zelfs na aanmelding wordt geen bericht over een vervolg gegeven?

Over het Ontwerpbesluit van B&W Oldambt op 05-10-2021 werd niet bericht en het werd in geen enkele krant gepubliceerd?

Is dat voor B&W de betekenis van "nadrukkelijk betrekken en laten participeren"?

Reactie

Het ter inzage liggen van het facetbestemmingsplan is volgens de wettelijke procedures gedaan. Het is gepubliceerd in het elektronisch gemeentebblad en op www.ruimtelijkeplannen.nl. We hebben burgers betrokken bij de tot stand koming van de lijst met karakteristieke panden. Daarnaast is de indiener van de zienswijze per e-mail geïnformeerd over de ter inzage ligging van de stukken.

Opmerking 7

Normaal actualiseren van een bestemmingsplannen vindt na circa 10 jaar plaats.

Net Bestemmingsplan "Bad Nieuweschans Hamdijk" stamt uit 2017 en is circa 4 jaar oud en kan als geactualiseerd gelden.

Daarbij komt dat belanghebbenden van 2007 tot 2017, 10 (tien!) lange jaren geconfronteerd zijn met allerlei bestuurlijke ambtelijke procedures.

Nu begint kennelijk dit onaangename 'circus' na 4 jaar weer overnieuw?

Wanneer houdt dit eens op?

Reactie

Zie hiervoor onze reactie onder opmerking nummer 3.

Opmerking 8

De Toelichting is niet compleet?

De op te nemen nieuwe regeling, wijziging van de regels en welke onderdelen buiten werking zijn geplaatst i.s.m karakteristiek en beeldbepalende panden t.o.v. het Bestemmingsplan "Bad Nieuweschans Hamdijk" uit 2017 worden niet in de Toelichting vermeldt alsmede om welke wijzigingen etc. het feitelijk handelt?

De genoemde verbeelding of plankaart ontbrak bij de ter inzage liggende stukken?

Net is weer een herhaling van methoden namens B&W die de afgelopen 20 jaar aan de Hamdijk moesten worden ondergaan en B&W geen behoorlijke rechtsbescherming bood.

Reactie

Zie hiervoor onze reactie onder opmerking nummer 1 en nummer 4.

Opmerking 9

De wijziging en buitenwerking gestelde rage's of bepaalde onderdelen van het kennelijk tot 05-10-2021 vigerende Bestemmingsplan "Bad Nieuweschans Hamdijk" zijn en waren onderdeel van de Planschadevergoeding die door B&W Oldambt in 2017 werd aangeboden en vergoed.

De regels en regelingen van het Bestemmingsplan "Bad Nieuweschans Hamdijk" kunnen de Belanghebbenden in de Planschaderegeling niet zomaar ontnomen worden, zonder behoorlijk overleg, vooraankondiging en vergoeding.

Net is geen behoorlijk besturen maar kennelijk een methode om de planschadevergoeding na 4 jaar weer afgenomen?

Net kan alleen tot een nieuwe Planschade-claim en -procedure leiden.

Het is jammer maar helaas moet verzocht worden of we ooit aan de Hamdijk, na 20 jaar van ambtenaar verlost kunnen worden?

In algemene zin, meer dan 20 jaar dossierhouder, is reden genoeg om dit te wijzigen.,

Reactie

De regels en regelingen uit het bestemmingsplan 'Bad Nieuweschans Hamdijk' worden niet ontnomen en blijven gelden. Daar overheen wordt het facetbestemmingsplan gelegd met regels voor karakteristieke panden. Als eigenaren van mening zijn hierdoor planschade te leiden, kan na vaststelling van het bestemmingsplan een planschade verzoek worden ingediend bij de gemeente.

Ten aanzien van de betrokkenheid van ambtenaren bij het bestemmingsplan. Bestemmingsplannen worden voorbereid door ambtenaren. Zij doen dit nooit alleen, hier is een team bij betrokken. Verder gaan wij niet inhoudelijk in op de door u gemaakte opmerkingen hierover.

Opmerking 10

Tegen iedere wijziging van het bestaande "Bestemmingsplan Bad Nieuweschans Hamdijk" of de regels van dit bestemmingsplan zal verzet aangetekend worden.

Zienswijzennota en ambtshalve aanpassingen voor het
facetbestemmingsplan

'karakteristieke panden Winschoten centrum, bedrijventerrein Winschoten, Hamdijk Bad Nieuweschans'

Reactie

Tegen de vaststelling van het facetbestemmingsplan kan een gemotiveerd beroep worden ingesteld bij de Raad van State.

Voorgestelde wijziging(en)

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging van het facetbestemmingsplan.

Zienswijze 5

Opmerking 1

Er wordt een zienswijze ingediend tegen de aanwijzing van Hamdijk 27 Bad Nieuweschans als karakteristiek pand.

-1 2-1 0-2021 brief van B&W Oldambt, kenmerk: 82858-2021 i.v.m. aankondiging "aanwijzing karakteristiek pand" Hamdijk 27, 9693 TB Bad Nieuweschans.

- De brief is niet begrijpelijk vanwege dat sinds de tot standkoming 30-01-2017 van "Bestemmingsplan Bad Nieuweschans Hamdijk", identificatienummer.: NLIMR0.1895. 11BP0005-0401, het pand Hamdijk 27, 9693 TB Bad Nieuweschans gerangschikt is als 'karakteristiek en beeldbepalend pand'.

- Hiermee werd o.a. de oude situatie van voor het tot standkomen van het ondeugdelijke Bestemmingsplan Benedenloop Westerwoldse Aa, Hamdijk, Bovenlanden en Kuurbos hersteld.

Reactie

De geldende bestemmingsplannen blijven allemaal gelden. Er wordt alleen voor enkele panden een aanduiding karakteristiek toegevoegd met daarbij behorende regels. In het bestemmingsplan uit 2017 was voor het pand Hamdijk 27 ook al een aanduiding 'karakteristiek' opgenomen. Met dit facetbestemmingsplan worden regels toegevoegd aan het geldende bestemmingsplan. Dit zijn regels die gelden voor alle panden die als karakteristiek zijn aangewezen.

Opmerking 2

- De gang van zaken is in strijd met wat in de ORDITO-toelichting te lezen is op blz.3:

"Door de gemeente is nadrukkelijk ingezet op het betrekken van de bevolking bij het proces van inventarisatie, waardering en selectie".

- Geen enkel bericht is ontvangen over het besluit terwijl wij wel belanghebbend zijn.

- Naar aanleiding van de brief van 12-10-2021 heeft geen behoorlijk hoor of wederhoor plaatsgehad. Meer dan een mededeling was het niet?

Reactie

De bevolking is betrokken bij het opstellen van de lijst voor karakteristieke panden in de gemeente Oldambt. Hiervoor is een oproep gedaan waarbij geïnteresseerde bewoners zich konden aanmelden om mee te denken. Met deze bewoners zijn de lijsten met karakteristieke panden opgesteld. Nu we de panden opnemen in het bestemmingsplan hebben bewoners van de panden een brief gekregen. Hierin is gemeld dat we voornemens zijn het pand op te nemen als karakteristiek. Hiertegen kan een (gemotiveerde) zienswijze worden ingediend. Vervolgens neemt de gemeenteraad een besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan.

Opmerking 3

- Om welke op te nemen nieuwe regeling, wijziging van de regels, buitenwerking stellen van bepaalde onderdelen voor karakteristiek en beeldbepalende panden, het gaat in het gebied Hamdijk Bad Nieuweschans wordt in de Toelichting niet vermeldt?

- De wijziging en buitenwerking gestelde regels of bepaalde onderdelen van het kennelijk tot 05-10-2021 vigerende Bestemmingsplan "Bad Nieuweschans Hamdijk" zijn en waren onderdeel van de Planschadevergoeding die door B&W Oldambt in 2017 werd aangeboden en gegeven. De regels en regelingen van dit Bestemmingsplan "Bad Nieuweschans Hamdijk" kunnen de 'Belanghebbenden in de Planschaderegeling' niet zomaar ontnomen worden, zonder behoorlijk overleg, vooraankondiging en behoorlijke vergoeding.

Reactie

De geldende bestemmingsplannen blijven allemaal gelden. Er wordt alleen voor enkele panden een aanduiding karakteristiek toegevoegd met daarbij behorende regels. Met dit facetbestemmingsplan worden regels toegevoegd aan het geldende bestemmingsplan. Dit zijn regels die gelden voor alle panden die als karakteristiek zijn aangewezen.

Opmerking 4

Gemeente-medewerker is meer dan 20 jaar, zowel in de voormalige gemeente Reiderland als in de gemeente Oldambt, dossierhouder aan de Hamdijk.

- Er bestaat een algemeen aanvaarde regel of gewoonte dat het ongewenst is dat een ambtelijk medewerker bij overheden, in dit geval de gemeente Oldambt, zolang en met voortdurende hetzelfde dossier in een zelfde gebied beheert en daarover zeggenschap heeft.
 - Toen de fusie-gemeente Oldambt ontstond werd toegezegd dat voormalige ambtenaren van de gemeente Reiderland niet meer in het oude gemeentelijke gebied zouden optreden.
 - Met gemeente-medewerker heeft hebben zich over jaren helaas onaangename voorvallen voorgedaan.
 - Het incompleet maken van dossiers door verwisselen van kaarten. Bij het Bestemmingsplan Benedenloop Westerwoldse Aa, Hamdijk, Bovenlanden en Kuurbos, dat 10 jaar onaangename onzekerheid betekende, had ambtenaar ook de leiding
- De kaart of verbeelding was nu weer niet bij de stukken en weer werd door haar verwarring gesticht door te beweren Hamdijk te gaan rangschikken als karakteristiek' terwijl dat al 4 jaar het geval is?

Reactie

De verbeelding is bij de stukken gevoegd en heeft voor zienswijzen ter inzage gelegen. Wij gaan niet in op reacties over medewerkers.

Opmerking 5

Van het nadrukkelijk betrekken en laten participeren is niets te merken geweest. Terwijl we belanghebbend zijn werd geen bericht ontvangen over het ontwerpbesluit van B&W Oldambt op 05-10-2021 en in geen enkele krant werd het gepubliceerd? Is dat voor B&W de betekenis van "nadrukkelijk betrekken en laten participeren"?

Reactie

Het ter inzage liggen van het facetbestemmingsplan is volgens de wettelijke procedures gedaan. Het is gepubliceerd in het elektronisch gemeenteblad en op www.ruimtelijkeplannen.nl. We hebben burgers betrokken bij de tot stand koming van de lijst met karakteristieke panden. Daarnaast is de indiener van de zienswijze per e-mail geïnformeerd over de ter inzage ligging van de stukken.

Opmerking 6

De gang van zaken is niet grijpelijk vanwege dat sinds de tot standkoming 30-01-2017 van "Bestemmingsplan Bad Nieuweschans Hamdijk", identificatienummer.: NUMR0.1895. 11BP0005-0401, het pand Hamdijk 27, 9693 TB Bad Nieuweschans gerangschikt is als 'I karakteristiek en beeldbepalend pand'.

Hiermee werd o.a. de oude situatie van voor het tot standkomen van het ondeugdelijke Bestemmingsplan Benedenloop Westerwoldse Aa, Hamdijk, Bovenlanden en Kuurbos hersteld.

Er is zodoende geen aanwijzing of wijziging van het bestaande "Bestemmingsplan Bad Nieuweschans Hamdijk" nodig en deze is op deze wijze ook zeer ongewenst.

Reactie

Zie onze reactie onder opmerking 1.

Opmerking 7

Normaal actualiseren van een bestemmingsplannen vindt na circa 10 jaar plaats.

Het Bestemmingsplan "Bad Nieuweschans Hamdijk" stamt uit 2017 en is circa 4 jaar oud en kan als geactualiseerd gelden.

Daarbij komt dat wij van 2007 tot 2017, 10 (tien) lange jaren geconfronteerd zijn met allerlei bestuurlijke ambtelijke procedures en onzekerheid.

Nu begint kennelijk dit onaangename 'circus' na 4 jaar weer overnieuw?
Wanneer houdt dit eens op?

Reactie

Zie onze reactie onder opmerking 3.

Opmerking 8

De Toelichting is niet compleet?

De op te nemen nieuwe regeling, wijziging van de regels en welke onderdelen buiten werking zijn geplaatst i.s.m. karakteristiek en beeldbepalende panden t.o.v. het Bestemmingsplan "Bad Nieuweschans Hamdijk" uit 2017 worden niet in de Toelichting vermeldt alsmede om welke wijzigingen etc. het feitelijk handelt?

De genoemde verbeelding of plankaart ontbrak bij de ter inzage liggende stukken?

Reactie

De verbeelding is bij de stukken gevoegd en heeft voor zienswijzen ter inzage gelegen.

Opmerking 9

De wijziging en buitenwerking gestelde regels of bepaalde onderdelen van het kennelijk tot 05-10-2021 vigerende Bestemmingsplan "Bad Nieuweschans Hamdijk" zijn en waren onderdeel van de Planschadevergoeding die door B&W Oldambt in 2017 werd aangeboden en vergoed.

De regels en regelingen van dit Bestemmingsplan "Bad Nieuweschans Hamdijk" kunnen de Belanghebbenden in de Planschaderegeling niet zomaar ontnomen worden, zonder behoorlijk overleg, vooraankondiging en vergoeding.

Het is geen behoorlijk besturen maar kennelijk een methode om de planschadevergoeding na 4 jaar ons weer geheel of gedeeltelijk afgenomen?

Het kan alleen tot weer een nieuwe Planschade-claim en -procedure leiden.

Het lijkt weer, na 4 jaar rust, het 'oude liedje' "van Graanrepubliek naar Bananenrepubliek" en "Er gaat (kennelijk) niets boven (list en bedrog in) Groningen"! met ambtenaar weer aan het roer. Helaas moet verzocht worden of we ooit aan de Hamdijk, na 20 jaar van ambtenaar verlost kunnen worden?

Reactie

De regels en regelingen uit het bestemmingsplan 'Bad Nieuweschans Hamdijk' worden niet ontnomen en blijven gelden. Daar overheen wordt het facetbestemmingsplan gelegd met regels voor karakteristieke panden. Als eigenaren van mening zijn hierdoor planschade te leiden, kan na vaststelling van het bestemmingsplan een planschade verzoek worden ingediend bij de gemeente.

Ten aanzien van de betrokkenheid van ambtenaren bij het bestemmingsplan. Bestemmingsplannen worden voorbereid door ambtenaren. Zij doen dit nooit alleen, hier is een team bij betrokken. Verder gaan wij niet inhoudelijk in op de door u gemaakte opmerkingen hierover.

Voorgestelde wijziging(en)

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging van het facetbestemmingsplan.

2. Ambtshalve aanpassingen

Ambtshalve wordt voorgesteld de volgende wijzigingen op te nemen.

- Op de lijst van karakteristieke panden van het centrum staat het pand Gassingel 43. Het karakteristieke pand is niet juist aangegeven op de kaart. Nummer 43 bestaat uit twee panden, naar de Stikkerlaan toe een gedeelte naar de straat gericht, daarnaast een gedeelte wat naar achteren liggend. Dit zijn twee kadastrale percelen (1^e is F 11284, ander F 11285). Op de kaart van ruimtelijke plannen is het naar achterliggende deel aangegeven. Dat is onjuist. Het andere perceel moet de aanduiding karakteristiek krijgen.

