

Bijlage: karakteristieke objecten

Uitsnede ten behoeve van verzamelbestemmingsplan 2022

Lijsten karakteristieke objecten gemeente Midden-Groningen

Dit bestand omvat de volgende onderdelen:

- Hoofdweg 38 Kolham
- Hoofdweg 120 Slochteren
- Hamweg 106 Harkstede
- Oudeweg 107 Westerbroek

Inleiding

De directe aanleiding voor de gemeenten om het gebouwde erfgoed nader in beeld te brengen en over te gaan tot de selectie van karakteristieke bebouwing vormt de bedreiging van het gebouwde erfgoed door gaswinning gerelateerde bevingen. Veel pandeigenaren hebben schade gemeld aan hun panden. Er wordt naast schadeherstel ook gewerkt aan scenario's voor versterking van de panden. Daarbij is het niet ondenkbaar dat opkoop, sloop en mogelijk herbouw in beeld komt. Om een proactieve rol te kunnen spelen met betrekking tot behoud van de cultuurhistorie en de omgevingskwaliteit, zet de gemeente in op inventarisatie en selectie van karakteristieke bebouwing. Dit biedt duidelijkheid vooraf en voorkomt dat de gemeente slechts ad hoc en individueel reageert op de ontwikkelingen. Daarnaast wordt vanuit de samenleving een groeiende belangstelling gesignaleerd voor - en een roep om - bescherming van cultureel erfgoed als drager van de lokale identiteit.

Lijst karakteristiek objecten

De gemeente heeft een lijst opgesteld waarin objecten met een karakteristieke status zijn opgenomen. Deze lijst is op 20 december 2018 vastgesteld als facetbestemmingsplan. Door middel van het planologisch verankeren van deze objecten in het bestemmingsplan kunnen eventuele sloopaanvragen op grond van de aanwezige cultuurhistorische waarden worden geweigerd. Ook biedt de status van karakteristiek object zicht op de inzet van deskundigheid en begeleiding en mogelijk ook meer financiële ruimte om bij het pand passende maatregelen te treffen.

De lijst wordt geactualiseerd op basis van nieuwe inzichten of ontdekking van nieuwe karakteristieke panden. De inventarisatie en selectie van karakteristieke objecten wordt uitgevoerd door Libau in opdracht van de gemeente Midden-Groningen. Met dit verzamelplan worden twee panden (Hoofdweg 38 Kolham en Hoofdweg 120 Slochteren) aan de lijst karakteristieke objecten toegevoegd. De betreffende panden zijn door Libau onderzocht en voldoen aan de voorwaarde voor deze aanwijzing. De adressen Hamweg 106 Harkstede en de Oudeweg 107 Westerbroek hebben al een karakteristieke status. Bij de Hamweg wordt een woning toegevoegd in het karakteristieke pand, er vinden alleen in pandige aanpassingen plaats. Bij het perceel Oudeweg 107 wordt de bestemming gewijzigd van 'bedrijf' naar 'gemengd'. Hier vindt geen verbouwing plaats.

Leeswijzer

Hierna volgt het beoordelingsrapport van Libau. De objecten zijn voorzien van een korte beschrijving en een score ten aanzien van de vijf algemeen gehanteerde criteria voor de waardering van gebouwd erfgoed. Ter verduidelijking van het Libau rapport worden de beoordelingscriteria eerst toegelicht.

Waarderingscriteria

Het object of complex wordt aangemerkt als beeldbepalend / karakteristiek voor de gemeente Midden-Groningen op grond van de volgende criteria:

Cultuurhistorische waarde, met als leidraad:

- het belang van het object / complex als bijzondere uitdrukking van een lokale culturele, sociaal-economische, maatschappelijke en/of wetenschappelijke ontwikkeling;
- het belang van het object / complex als uitdrukking van een emotionele band of beleving van de bewoners met het gebied.

Architectuurhistorische waarde, zich uitend in één of meer van de volgende punten:

- het belang van het object / complex voor de geschiedenis van de architectuur van het exterieur;
- het belang van het object / complex voor het oeuvre van een architect, stedenbouwkundige of ontwerper;
- het belang van het object / complex vanwege de esthetische kwaliteiten van het ontwerp;
- het belang van het object / complex vanwege bijzonder materiaalgebruik, detaillering en constructie van het ontwerp (of onderdelen daarvan);
- het belang van het object / complex vanwege het innovatieve karakter als uitdrukking van een technische of typologische ontwikkeling.

Stedenbouwkundig-landschappelijke/ensemble waarde, met als leidraad:

- de betekenis van het object / complex vanwege de situering en de ruimtelijke relaties met de omgeving;
- de betekenis van het object / complex als essentieel onderdeel of representant van een groter geheel, dat cultuurhistorisch, architectuurhistorisch en/of stedenbouwkundig-landschappelijk van belang is.

Authenticiteit:

- de betekenis van het object / complex vanwege de authenticiteit van het ontwerp (of onderdelen daarvan); het belang van het object / complex in relatie tot de structurele en/of visuele gaafheid van de rurale omgeving of directe omgevingsruimte.

Zeldzaamheid:

- het belang van het object / complex vanwege de architectonische, stedenbouwkundig-landschappelijke, bouwtechnische, typologische en/of functionele zeldzaamheid in het gebied van de gemeente Slochteren.

Beoordelingsrapportage Libau

	cultuurhistorisch	architectuurhist.	stedenbouwk. ensemble	authenticiteit	zeldzaamheid	
Hoofdweg 38 Woonhuis gebouwd omstreeks 1900. Woning uitgevoerd als dwarshuis; symmetrisch opgezet pand onder schilddak met nokschouwen. Omlijstte entree en vensters. Beeldbepalende ligging op ruim perceel aan de Hoofdweg. Achterhuis is van recente datum en valt buiten de aanduiding.	x	xx	x	x	x	
Hoofdweg 120 Woonhuis gebouwd rond 1915. Woning van het villa type. Pand op samengestelde plattegrond uitgevoerd met kenmerken van Vernieuwingsstijl. Beeldbepalende ligging in het lint van Slochteren.	x	x	xx	x	x	
Hamweg 106 Boerderij van het Oldambtster type uit circa 1910. Voorzien van enige decoratieve elementen in Vernieuwingsstijl. Beeldbepalende ligging op ruim erf aan de Hamweg.	xx	xx	xx	x	x	

Oudeweg	107	Westerbroek
Cultuurhistorische waarde:	1	Stedenbouwkundige/ensemble waarde: 2
Architectuurhistorische waarde:	2	Authenticiteit: 1
Zeldzaamheid:	1	
		
Boerderij van het Oldambtster type. Symmetrische indeling voorgevel met wolfeind en enkele rij zaadzoldervensters. Beeldbepalende ligging aan de Oudeweg.		