

Zienswijzennota Bestemmingsplan Karakteristieke objecten Westerkwartier

Datum:	22 maart 2024
--------	---------------

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 20 december 2023 tot en met 30 januari 2024 ter inzage gelegen zoals voorgeschreven in artikel 3.8 Wro. Eenieder kon het bestemmingsplan inzien op www.ruimtelijkeplannen.nl of tijdens openingstijden het bij de Publieksbalie. Binnen deze periode mocht iedereen een zienswijze indienen.

In het bestemmingsplan worden karakteristieke objecten aangewezen. Er zijn regels opgenomen om de hoofdvorm van deze objecten te beschermen en er is een sloopverbod opgenomen. Er worden ongeveer 150 objecten aangewezen. De eigenaren zijn hierover op 22 juni 2023 schriftelijk geïnformeerd.

Naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn twee zienswijzen ingediend. Daarnaast zijn er twee wijzigingen die ambtshalve worden voorgesteld.

Zienswijze

Zienswijze 1

Ingediend op 29 januari 2024 per e-mail.

Zienswijze

Het gaat over de aanwijzing van de schuur bij Meedenerweg 3 in Feerwerd.

De indieners geven aan bezig te zijn met plannen om de schuur om te bouwen naar vier of meer woningen. Het bestemmingsplan van 20 juni 2013 zou aangeven dat er meerdere woningen in de schuur mogen worden gerealiseerd. De status als karakteristiek object kan belemmerend werken voor de bouwplannen. Bijvoorbeeld om te voldoen aan huidige bouwvoorschriften en regels over duurzaam bouwen. Om de woningbouw mogelijk te maken moet de bestemming worden gewijzigd. Volgens de indieners is dit het enige pand die wordt aangewezen waarbij een bestemmingswijziging nodig is. Gevreesd wordt dat de karakteristieke status de plannen voor woningbouw zullen belemmeren.

Onduidelijk is welke specifieke kenmerken van de schuur behouden moeten blijven.

Welke criteria hebben tot het voornemen van aanwijzing geleid? In de directe omgeving staan meerdere oude boerschuren die niet zijn opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

De schuur staat binnen de bebouwde kom zoals aangegeven door het plaatsnaambord. Maar in de brief van de gemeente staat dat de schuur buiten de bebouwde kom staat.

Reactie gemeente

De zienswijze is per e-mail ingediend terwijl deze wijze van indienen niet was opengesteld. Desondanks beantwoordt het college de zienswijze en wordt de raad voorgesteld om de zienswijze mee te nemen in zijn besluit. De zienswijze is als zodanig in de organisatie herkend en de beantwoording heeft een tijdig besluit niet in de weg gezeten. Overigens wordt bij besluiten die betrekking hebben op het milieu (in ruime zin) het ontbreken van een zienswijze niet meer voorwaardelijk gesteld aan een rechtsgang.

Op de locatie is eerder geprobeerd om de bestemming te wijzigen zodat vier woningen in de schuur gerealiseerd konden worden. In 2013 heeft de provincie (college van Gedeputeerde Staten) hierop beroep ingesteld. In de uitspraak van 9 juni 2014 is de provincie in het gelijk gesteld en is dit deel van het bestemmingsplan Feerwerd vernietigd. Daarom geldt op dit perceel nog steeds het bestemmingsplan uit 2006 met de bestemming Agrarisch gebied.

Zoals ook in de uitspraak staat, moeten we rekening houden met de Omgevingsverordening van de provincie Groningen omdat deze verordening stelt dat de locatie buiten het bestaand stedelijk gebied ligt. Het ligt dus volgens de provincie in het buitengebied. De provincie hoeft zich hierbij niet te houden aan de komgrenzen op basis van Wegenverkeerswet. Er zijn overigens veel verschillende komgrenzen op basis van verschillende wetten.

De verordening stelt verder dat in het buitengebied geen stedelijke functies (waaronder woningen) mogen worden toegevoegd. Maar hierop zijn uitzonderingen. Eén van die uitzonderingen is het gebruiken van vrijkomende gebouwen in het buitengebied (artikel 2.13.2 Omgevingsverordening provincie Groningen). Voorwaarde hierbij is dat het moet gaan om een hoofdgebouw óf een bij het hoofdgebouw horend karakteristiek of beeldbepalend gebouw. Met de aanwijzing als karakteristiek pand zou dus voldaan kunnen worden aan de provinciale verordening. De aanwijzing staat woningbouw dus niet in de weg maar maakt het juist mogelijk.

De kenmerken die behouden moeten blijven is de hoofdvorm van het gebouw. Voor het wijzigen van de gevelindeling van de voorgevel is altijd een vergunning nodig.

Voor elk karakteristiek object is door Libau een beknopte omschrijving opgesteld met een waardering op de vijf waarderingscriteria. Per criterium is een waardering gegeven: 0 punten voor geen waarde; 1 punt = aanwezig waarde; 2 punten = hoge waarde; 3 punten = zeer hoge waarde. Met een totaalscore van zes punten of hoger komt het object in aanmerking voor een karakteristieke status. De beschrijving en waardering zijn opgenomen in het einddocument, evenals de waarderingscriteria. De beschrijving luidt: "Vrijstaande schuur, behorende bij naastgelegen (verbouwde) boerderij Dataheerd. Schuur op rechthoekige plattegrond onder wolfskap. Uitgevoerd in ambachtelijk-traditionele trant. Voorzien van onder meer kleine gietijzeren vensters en grote baanderdeuren. Beeldbepalende vrijstaande ligging aan de zuidzijde van het dorp. Ensemble met naastgelegen boerderij, welke recent is verbouwd."

Conclusie: de zienswijze bevat geen argument om het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze 2

Ingediend op 28 januari 2024 per mail.

Zienswijze

De indieners zijn tegen de aanwijzing van de bunkers op hun weiland nabij het Korige 4 in Marum (Trimunt) als karakteristieke objecten. Er is geen sprake van een mogelijke sloop. De bunkers zullen dus ook zonder aanwijzing blijven bestaan. Er wordt echter veel hinder ervaren van ongewenste bezoekers. De vrees is dat met de aanwijzing als karakteristiek object deze overlast toe zal nemen. Dit kan mogelijk tot problemen leiden bij het vee dat in het weiland loopt.

Aankoop van het weiland door de gemeente is een mogelijkheid.

Reactie gemeente

Wij hebben tot nu toe de ervaring opgedaan dat bestemmingsplannen worden gebruikt om te ontdekken waar bijzonder erfgoed staat. Geïnteresseerden in erfgoed uit de periode van de Tweede Wereldoorlog zullen via andere bronnen op de hoogte zijn van deze bunkers. We verwachten niet dat de overlast door de aanwijzing zal toenemen.

Dat er op dit moment geen sprake is van sloopplannen is geen reden om het niet aan te wijzen. We willen eventuele sloop ook in de toekomst voorkomen.

De bunkers zijn onderdeel van het grotere complex van de radarstelling bij Trimunt. Het is belangrijk om het gehele complex te behouden. Daarom is het belangrijk om alle objecten van deze stelling aan te wijzen als karakteristiek object.

De gemeente is niet geïnteresseerd in aankoop van het weiland.

Conclusie: de zienswijze leidt niet tot aanpassingen.

Ambtshalve wijzigingen

Opnemen van een extra bunker die hoort bij het bunkercomplex bij Trimunt

Verondersteld werd dat deze bunker begraven zou liggen onder een laag zand. Maar de bunker staat voor een groot deel nog zichtbaar boven de grond. Voor deze bunker zou dus dezelfde regeling moeten gelden die ook geldt voor de andere objecten die bij dit complex horen. Op de verbeelding behorend bij het bestemmingsplan zal de dubbelbestemming 'Waarde – Karakteristiek object' worden toegevoegd ter plaatse van de bunker.

Nieuwestreek 29 in Ezinge afvoeren want dit is aangewezen als gemeentelijk monument

Naar aanleiding van een reactie van de bewoners is het pand nader beoordeeld. De bewoners zijn van mening dat het pand zo waardevol is dat het de status gemeentelijk monument verdient. Na een nadere beoordeling door Libau hebben we dit standpunt overgenomen en is het pand als gemeentelijk monument aangewezen. Daarmee is de status als karakteristiek object overbodig. Op de verbeelding zal de dubbelbestemming 'Waarde – Karakteristiek object' worden verwijderd ter plaatse van Nieuwestreek 29 in Ezinge.