

Participatieverslag voornemen tot aanwijzing karakteristieke panden

We hebben aan alle eigenaren of bewoners van de panden een brief gestuurd met de aankondiging om hun pand als karakteristiek aan te gaan wijzen. Zes eigenaren hebben naar aanleiding van deze brief gereageerd.

Een van de eigenaren was blij met de aanwijzing van zijn pand tot karakteristiek object. Ook een andere eigenaar liet weten geen bezwaar te hebben tegen de aanwijzing. Dit heeft hij ook per e-mail op 21 maart 2025 laten weten. Wel vroeg hij naar de vervolgpprocedure voor aanwijzing. Dit is hem geschetst. Tevens vroeg hij of hij zijn rieten dak op de aangebouwde schuur mag vervangen door pannen. Aangegeven is dat bij een karakteristieke status het aanzien van het pand in tact moet blijven. Een dergelijk voornemen zal ter beoordeling voorgelegd moeten worden aan de Adviescommissie Omgevingskwaliteit.

De andere vijf reacties waren meer inhoudelijk van aard. Zo vroeg een eigenaar zich af of de status van karakteristiek object belemmeringen opwerpt voor eventuele toekomstige aanpassingen aan haar pand. Deze aanpassingen houden verband met zorgbehoefte. Aangegeven is dat de status betekent dat er een sloopverbod op het pand ligt, het aanzien van het pand wordt beschermd maar dat dit niet betekent dat er niets aan het pand gewijzigd mag worden. Het maakt bij interne aanpassingen niet uit of het pand al dan niet een karakteristieke status heeft. Ook vroeg ze zich af wat de betekenis is van de 5 beoordelingscriteria. Aangegeven is dat dit criteria zijn die door Libau zijn toegepast bij de beoordeling van het pand. Door de uitkomsten van de beoordeling is het pand voor de status karakteristiek in aanmerking gekomen. De betekenis van de criteria is via de mail aan haar toegezonden.

Een andere eigenaar liet weten dat er de komende tijd veel onderhoud aan het pand nodig is zoals nieuwe ramen, nieuwe voordeur en schilderwerk. Ook vorig jaar heeft hij veel onderhoud aan het pand gepleegd in de zin van een nieuwe dakkapel en nieuwe dakgoten. Hij vroeg zich af of de gepleegde werkzaamheden en nog te plegen werkzaamheden subsidiabel zijn. Aangegeven is dat het reguliere onderhoud aan het pand subsidiabel is en dat deze werkzaamheden staan benoemd in de provinciale subsidieregeling SOK. Hij vroeg welke werkzaamheden dit zijn en of hij deze kon inzien. Aangegeven is dat de subsidieregeling via een website is raad te plegen. Hierin staat exact aangegeven wat subsidiabel is. Ook is de link naar de subsidieregeling gemailld. Hij vroeg voorts of de werkzaamheden met terugwerkende kracht subsidiabel zijn. Dit zou mogelijk kunnen als de werkzaamheden onder de regeling vallen en het pand de onherroepelijke status van karakteristiek object heeft. Wij verwachten dat het een half jaar tot een jaar kan duren voordat het TAM-omgevingsplan, die voor de aanwijzing van karakteristieke panden wordt opgesteld, van kracht is. Voorts vroeg de eigenaar of zelfwerkzaamheid subsidiabel is. Dat is niet geval. De provincie wil via facturen kunnen zien dat de werkzaamheden daadwerkelijk zijn uitgevoerd. Tot slot liet hij weten dat de foto van zijn pand in de redengevende omschrijving verouderd is omdat er een nieuwe dakkapel op zijn woning is geplaatst. Dit betekent dus dat er een nieuwe foto van de voorzijde van het pand gemaakt moet worden. Dit zal worden aangepast in het vast te stellen plan en in het boekwerkje van Libau met aan te wijzen karakteristieke objecten in het buitengebied van Marum.

Een derde eigenaar liet weten haar woning in 2016 te hebben gekocht en was in de veronderstelling dat er toen al een bescherming op het pand rustte voor wat betreft het aanzien (voorgevel). Het pand dateert uit 1924 en is van het krimpstype. Het pand mag niet zomaar gesloopt worden. Dit staat in het koopcontract. Blijkbaar is destijds wel gesproken over het toekennen van de status karakteristiek maar is het niet geëffectueerd. Meegedeeld is dat het pand planologisch niet beschikt over de status karakteristiek. Dit blijkt uit 'Regels op de kaart'. Wel is in het Veegplan buitengebied de functieaanduiding 'Specifieke vorm van wonen vrijkomende bebouwing buitengebied' aan het perceel toegekend. Dit is niet hetzelfde als de status van karakteristiek.

Ze heeft later per e-mail nogmaals laten weten van mening te zijn dat haar huis als karakteristiek was bestempeld. Dit had ze begrepen toen ze het huis kocht in 2016. Dit bleek dus niet zo te zijn.

De laatste eigenaar die heeft gereageerd liet per e-mail weten verbaast te zijn over de ontvangen brief met het voornemen tot het aanwijzing van hun pand tot karakteristiek object. Hier hebben ze bezwaar tegen. Ze vragen of de aanwijzing opgeschort kan worden. Bij aankoop van het pand april 2023 is nooit gesproken over deze mogelijke aanwijzing. Destijds bij de gemeente geïnformeerd of het pand een erfgoedstatus heeft. Dat bleek niet het geval te zijn. Het pand is erg veranderd in de loop ter tijd en slecht onderhouden door de vorige eigenaar.

Opschorting is niet aan de orde omdat de panden gezamenlijk in één TAM-omgevingsplan worden aangewezen. Opschorting houdt in dat eigenaren van andere aan te wijzen panden langer moeten wachten alvorens ze gebruik kunnen maken van de subsidieregeling SOK.

Het is ons niet bekend dat de eigenaren in 2023 hebben geïnformeerd naar de status van het pand, maar de gegeven info dat het pand geen status heeft, klopt wel. Daarom willen we het pand ook aanwijzen als karakteristiek object gelet op het beeldbepalende aanzien ervan. Slecht onderhoud wil niet zeggen dat aanwijzing niet aan de orde is. Juist door de nieuwe status kan aanspraak worden gemaakt op onderhoudssubsidie.

In een gesprek met de eigenaar is ons voornemen, de gevolgen daarvan en de procedure nader uitgelegd. Uit het gesprek bleek dat een deel van het pand pas veel later is bijgebouwd. Alleen de woning met aangebouwde schuur linksachter komt voor de karakteristieke status in aanmerking volgens de eigenaar. Dit hebben wij met Libau kortgesloten. De redengevende omschrijving wordt aangepast. Op de verbeelding moet de begrenzing worden aangepast.