

INTERN

Van : college
Aan : raad
Datum : 22 maart 2017
Onderwerp : cultureel erfgoed en bestemmingsplannen

1. aardbevingsproblematiek

Door de aardbevingen als gevolg van de gaswinning is aan vele, ook cultuurhistorisch waardevolle gebouwen in onze gemeente aanzienlijke schade ontstaan. Eigenaren zijn of gaan in overleg met de NAM, Centrum Veilig Wonen CVW en/of de Nationaal Coördinator Groningen NCG om afspraken te maken over de aanpak van de schade en over vergoedingen.

2. beleid provincie Groningen

Het provinciebestuur heeft een rol gespeeld in de bescherming van het cultureel erfgoed in de gemeenten in het aardbevingsgebied door daarover bepalingen op te nemen in de Provinciale Omgevingsverordening (POV). Veel erfgoed heeft schade opgelopen en de provincie wilde voorkomen dat door deze aardbevings schade veel waardevolle bebouwing wordt gesloopt en daarmee verloren gaat. In de POV is een rechtstreeks werkende regel opgenomen, die sloop van **alle** gebouwen in het aardbevingsgebied verbiedt zolang de gemeente nog geen beschermend bestemmingsplan heeft vastgesteld.

Een sloopvergunning kan volgens de provincie alleen worden verleend:

- als onderzoek of een advies van de Monumentencommissie uitwijst dat het betreffende gebouw niet karakteristiek is;
- voor normaal onderhoud
- bij instortingsgevaar
- als het gaat om beschermde monumenten (die hebben hun eigen bescherming in de Erfgoedwet).

Op het moment dat het beschermende bestemmingsplan er is, geldt het sloopverbod alleen nog maar voor panden die als karakteristiek zijn aangewezen in de regels van het bestemmingsplan. Voor beeldbepalende panden geldt geen sloopverbod. Het verschil tussen karakteristiek en beeldbepalend wordt verderop uitgelegd.

3. situatie in Ten Boer

In de bestemmingsplannen voor onze gemeente is geen beschermende regeling opgenomen voor het gebouwde cultureel erfgoed. Ook kent Ten Boer geen gemeentelijke monumentenlijst; onze gemeentelijke erfgoedverordening van 2012 is tot op heden alleen 'gevuld' met bescherming van archeologisch waardevol terrein.

4. bestemmingsplan Buitengebied

In het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied (dat wij u in mei willen voorleggen ter vaststelling) is op 40 waardevolle gebouwen een aanduiding 'karakteristiek' gelegd. Deze aanduiding voorziet in bescherming van de gebouwen tegen ongewenste wijzigingen (via de bepaling dat de bestaande goot- en bouwhoogten, alsmede de bestaande nokrichting, dakhelling en oppervlakte dienen te worden gehandhaafd) en tegen sloop (sloopverbod). Na de inzageperiode van het ontwerp is door Libau per gebouw een onderbouwing gemaakt, de zogenaamde 'redengevende omschrijving', waarbij een aantal panden is afgevallen, maar ook toegevoegd. De lijst bevat nu 38 gebouwen.

Naar aanleiding van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan zijn op dit onderwerp 7 zienswijzen ontvangen: van 6 eigenaren en 1 van LTO. De strekking ervan is dat bezwaar wordt gemaakt tegen de aanwijzing, omdat deze belemmerend zou werken in de aanpak van schade, dat deze aanduiding niet is onderbouwd en niet is besproken met de eigenaren. Wij hebben begrip voor deze reacties en hebben inmiddels de volgende stappen gezet:

- Na de inzageperiode is door Libau per gebouw een onderbouwing gemaakt, waarbij een aantal panden is afgevallen maar ook toegevoegd, met redengevende omschrijvingen.
- Deze lijst is voorgelegd aan alle eigenaren die op 7 februari 2017 uitgenodigd zijn op een inloopmiddag/-avond, waar zij informatie konden krijgen en hun mening kenbaar maken. Door 25 eigenaren is hiervan gebruik gemaakt. Deskundigen van de gemeente, Libau en NCG waren beschikbaar voor informatie. De reacties van de eigenaren varieerden van louter informatie, tot instemmend en afwijzend.

5. bestemmingsplannen voor de dorpskern Ten Boer en de kleine dorpskernen

Deze bestemmingsplannen zullen moeten worden aangepast wat betreft de bescherming van het cultureel erfgoed. Er is een begin gemaakt met de inventarisatie van het erfgoed in Lellens, Winneweer, Wittewierum en Ten Post. Voor de eigenaren is een inloopavond belegd op 14 februari. Ook hier is door ca. 25 bewoners en eigenaren gebruik van gemaakt en waren deskundigen van gemeente, Libau en NCG beschikbaar voor informatie. De reacties waren overwegend positief. Mensen hebben wel veel vragen over het vervolg en de betekenis van deze status in termen van financiële mogelijkheden.

6. herstel en versterking vanwege aardbevingen

NCG en CVW zijn en gaan in gesprek met eigenaren om te bepalen of, en zo ja hoe beeldbepalende en karakteristieke panden kunnen worden hersteld en versterkt. Hiertoe kan maximaal 150% van de nieuwbouwkosten worden vergoed. De panden moeten dan wel aangewezen zijn. Anders geldt de 150%-regeling niet. Kost dit meer, dan komt sloop en nieuwbouw in beeld. Aangezien echter een sloopverbod geldt voor karakteristieke panden, leidt dit onvermijdelijk tot discrepantie tussen het bestemmingsplan/sloopverbod en het gewenste plan van aanpak voor het betreffende pand.

7. voorstel voor een regeling in bestemmingsplan Buitengebied

Wij hechten aan bescherming van het cultureel erfgoed in ten Boer. Tot op heden is er van bescherming te weinig sprake. Niet in bestemmingsplannen en niet in de erfgoedverordening. We staan nu voor de opgave om, in eerste instantie, een regeling in het bestemmingsplan Buitengebied op te nemen die enerzijds waardevolle bebouwing beschermt, maar die anderzijds niet nog meer belemmeringen oplegt aan eigenaren die te kampen hebben met aardbevingsschade. Wij doen u hierbij het volgende voorstel.

Beeldbepalende panden

Wij stellen voor om de 38 gebouwen op de lijst van het bestemmingsplan buitengebied niet als 'karakteristiek', maar als 'beeldbepalend' aan te merken. Het verschil tussen beide is als volgt (definities van de provincie):

karakteristiek gebouw:

een gebouw dat kan worden beschouwd als een onderdeel van het cultureel erfgoed vanwege zijn cultuurhistorische waarde, architectonische- en/of kunsthistorische waarde, situationele en/of ensemblewaarde, gaafheid en/of herkenbaarheid of zeldzaamheid.

beeldbepalend gebouw:

Gebouw dat op grond van zijn ruimtelijke kenmerken bijdraagt aan de visuele belevingswaarde van het landschap.

Het verschil is dat een karakteristiek gebouw ook en vooral waarde heeft op zichzelf, terwijl een beeldbepalend pand vooral waardevol is in relatie tot zijn omgeving. De provincie legt geen sloopverbod op aan beeldbepalende panden.

In de toelichting bij het bestemmingsplan Buitengebied wordt vooral de waarde van de 38 gebouwen in hun omgeving benadrukt en beschreven. Beeldbepalendheid dus.

We stellen voor om op de bestemmingsplankaart en in de -regels een strakke maatvoering op te nemen voor de beeldbepalende gebouwen. Sloop is dan wel mogelijk, maar we waarborgen dat volume en vorm van vervangende nieuwbouw passend zijn (met een marge van 10% via een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid).

Met deze regeling voorkómen we bovengenoemde strijdigheid, die kan ontstaan tussen het bestemmingsplan enerzijds en eventueel noodzakelijke sloop en nieuwbouw ten gevolge van aardbevingsschade anderzijds.

Gemeentelijke monumentenlijst

Tegelijk stellen we voor een traject te starten om te komen tot een gemeentelijke monumentenlijst, waarvoor de lijst van 38 gebouwen het startpunt is. Deze gebouwen kunnen dan via de monumentenlijst een beschermde status krijgen, in overleg met de eigenaren. We sluiten daarmee ook aan bij de wijze van bescherming bij fusiegemeente Groningen.

Totdat de lijst gemeentelijke monumenten gaat gelden, ligt er dus geen bescherming tegen sloop op deze gebouwen. Volgens Libau is er dan met name een risico ligt bij de schoorstenen (en ook bv. balustrades), die zonder sloopvergunning kunnen worden vervangen door 'nep'-schoorstenen, die meestal detonerend zijn op deze gebouwen. Per geval wordt daarom in overleg met eigenaar en CVW bekeken wat de mogelijkheden zijn om het beeld te behouden.

Andere opties

In de afwegingen over hoe in het bestemmingsplan Buitengebied om te gaan met het cultureel erfgoed hebben we eveneens de volgende opties overwogen.

- a. we handhaven het sloopverbod, maar versoepelen de sloopregels met de voorwaarde dat indien herstel financiële onhaalbaar is, sloop is toegestaan. Daarmee handelen we echter in strijd met de POV en riskeren we een aanwijzing van de provincie op het vastgestelde bestemmingsplan. Daarnaast zal het criterium "financieel onhaalbaar" voor diverse uitleg vatbaar kunnen zijn.
- b. we differentiëren de lijst naar karakteristiek en beeldbepalend. Daarmee worden alleen de meest waardevolle gebouwen tegen sloop beschermd. Dit kan nog steeds leiden tot problemen voor eigenaren van beschadigde karakteristieke gebouwen. We stellen voor dit onderscheid te maken via de voorbereiding van de gemeentelijke monumentenlijst.

8. Bestemmingsplannen voor Dorpskern Ten Boer en Kleine dorpskernen

Volgens de provinciale omgevingsverordening POV moeten deze bestemmingsplannen ook worden aangepast zoals beschreven in het begin van dit memo. Wij en onze buurgemeenten hebben in het overleg met de provincie aangegeven niet blij te zijn met het door haar opgelegde sloopverbod. De provincie lijkt begrip te hebben voor onze zorgen en heeft aangekondigd 'op korte termijn' met een nuancering van het sloopverbod te komen. Welke termijn dat is, is vooralsnog niet duidelijk.

Wellicht gaat dit mee in de aangekondigde 'veegoperatie' van de POV die in november a.s. moet leiden tot een aanpassing van de verordening.

We kunnen dit afwachten maar stellen voor de inventarisaties voor de kleine dorpen en de dorpskern Ten Boer nu verder op te pakken en te vertalen in een partiële herziening van beide bestemmingsplannen op de manier die wij hierboven voor het Buitengebied voorstellen. Tot dat moment blijft het algehele sloopverbod van de provincie bestaan. Tot nu toe is dit wel hanteerbaar hoewel voor elke sloopmelding er geadviseerd moet worden door Libau. In de praktijk wordt hier pragmatisch mee omgegaan.