

Ons kenmerk 49589-2023:227317

Gemeenteraad Borger-Odoorn

Behandeld door
P. Gorissen/J. Hermes
Doorkiesnummer
14 0591
Bijlage

Datum

13 juli 2023

Onderwerp

Beantwoording schriftelijke vragen Leefbaar Borger-Odoorn inzake karakteristieke woningen

Geachte leden van de Raad,

Op 19 juni 2023 hebben wij van de fractie van Leefbaar Borger-Odoorn schriftelijke vragen ontvangen inzake karakteristieke woningen. Via deze brief beantwoorden wij deze vragen.

Voor we op de vragen ingaan vinden we het belangrijk om eerst kort de geschiedenis van het ontstaan en de toepassing van het begrip karakteristieke panden te schetsen.

In 2014 is het rapport 'Karakteristieke dorpen te midden van Drentse essen en Groningse kanalen - Een cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Borger-Odoorn' opgesteld (RAAP-RAPPORT 2719, 14 februari 2014). In dit rapport zijn lijsten opgenomen met rijksmonumenten, provinciale monumenten en

beeldbepalende bouwkunst. De gemeente heeft tot nu toe geen samenhangend beleid op het gebied van 'Erfgoed/cultuurhistorische waarden' ontwikkeld.

In het verleden heeft de gemeente, gedwongen door wetgeving (zie bijvoorbeeld zienswijze provincie Drenthe op bestemmingsplan Buitengebied van 2018), de keuze gemaakt om de karakteristieke panden uit de cultuurhistorische waardenkaart over te nemen in de te actualiseren bestemmingsplannen. Dit is de vaste lijn die ook is toegepast in het bestemmingsplan voor de kernen Buinen, Klijndijk, 2^e Exloërmond en Valthe. Dit bestemmingsplan is op 13 oktober 2020 in de Week in Week uit gepubliceerd. Voorafgaand aan deze terinzagelegging is met de plaatselijke verenigingen voor dorpsbelangen gesproken over de bestemmingsplanverbeeldingen (lees: de plankaarten). Binnen Klijndijk en Valthe zijn aanvullend informatiebijeenkomsten voor het dorp georganiseerd. Voor Buinen en 2^e Exloërmond was dat niet meer mogelijk vanwege Coronabeperkingen. Het voorontwerp bestemmingsplan lag van 7 oktober 2020 tot en met 12 november 2020 ter inzage en was raadpleegbaar via de gemeentelijke website.

Daarna heeft het ontwerp-bestemmingsplan van 11 november 2021 tot en met 22 december 2021 ter inzage gelegen. Het bestemmingsplan is op 22 september 2022 door de gemeenteraad vastgesteld. En het vastgestelde plan heeft van 20 oktober 2022 tot en met 30 november 2022 ter inzage gelegen.

Vraag 1

Kan het college aangeven waar in de WiWu een overzicht staat van de woningen die als karakteristiek zijn bestempeld?

In de WiWu heeft geen overzicht van de als karakteristiek bestempelde woningen bestaan. In de WiWu staan alleen verwijzingen naar gemeentelijke besluiten.

Vraag 2

Kan het college aangeven waar in het Gemeenteblad (nr. 456654) deze karakteristieke woningen worden omschreven?

In het Gemeenteblad wordt de inhoud van een bestemmingsplan kort samengevat. Deze publicatie bevat geen overzichten met planologische wijzigingen op perceelsniveau. Daarvoor kan het bestemmingsplan zelf geraadpleegd worden via de website van www.ruimtelijkeplannen.nl.

Vraag 3

Kan het college aangeven waar in de stukken die naar de Raad zijn gestuurd staat omschreven dat er na vaststelling van het bestemmingsplan expliciete woningen, zoals deze woning in 2^e Exloërmond, als karakteristiek worden aangemerkt? Zo nee, wie heeft dan dit besluit genomen?

In de geactualiseerde bestemmingsplannen staat op de verbeelding (plankaart) op perceelsniveau welke panden als karakteristiek zijn aangeduid. Deze bestemmingsplannen zijn vastgesteld door de gemeenteraad. Ook in het bestemmingsplan 'kernen Buinen, Klijndijk, 2^e Exloërmond en Valthe' is op de verbeelding op perceelsniveau te zien welke panden als karakteristiek zijn aangeduid. Dit bestemmingsplan is op 22 september 2022 gewijzigd vastgesteld door uw Raad.

Vraag 4

Waarom stond het voornemen om bepaalde woningen aan te merken als karakteristiek niet vermeld in de memo die is verstrekt, welke de doelen van de actualisatie van het bestemmingsplan beschrijft?

De keuze om karakteristieke panden als zodanig aan te duiden is verantwoord in de toelichting op het bestemmingsplan, onder meer in paragraaf 4.3 (archeologie en cultuurhistorie) en paragraaf 6.3 (bestemmingen). Daarmee was er geen reden om dit in de memo op te nemen.

Vraag 5

Is er tijdens de inzagetermijn beroep ingesteld tegen het vaststellingsbesluit?

Er is één beroepsschrift ingediend, maar deze heeft geen betrekking op de aanduiding 'karakteristiek'.

Vraag 6

Is er een lijst beschikbaar met woningen die sinds het aantreden van het huidige

college zijn gekenmerkt als karakteristiek? Zo nee, is het college voornemens deze op te stellen en binnen welke termijn is deze lijst gereed?

Er is geen lijst beschikbaar. Sinds de aanstelling van het huidige college is dit alleen gebeurd voor het bestemmingsplan Borger dorp, die op 3 juli 2022 als voorontwerp ter inzage is gelegd.

Met de cultuurhistorische waardenkaart en de vertaling daarvan in de verschillende bestemmingsplannen zijn de eerste stappen voor dit beleidsthema gezet. Op dit moment wordt gewerkt aan de Erfgoedvisie, die een samenhangend kader voor 'Erfgoed/cultuurhistorische waarden' beoogt te zijn. Ook de karakteristieke panden komen hierbij opnieuw aan bod.

Vraag 7

Is het college van voornemens om de bewoners van de nieuw aangemerkte karakteristieke woningen nog persoonlijk informeren? Zo nee, waarom niet?

Er heeft een langdurig en zorgvuldig voorbereidingstraject plaatsgevonden (zie Inleiding), waarbij er op verschillende manieren is gecommuniceerd over de planvorming en over de mogelijkheden om een zienswijze in te dienen dan wel beroep aan te tekenen. Conform de algemene regelgeving die hiervoor geldt worden inwoners niet persoonlijk benaderd.

Vraag 8

Nog een quote uit het interview: "Na vele keren bellen ging uiteindelijk de gemeente overstag en besloot zij tegen het negatieve advies van de welstandscommissie in te gaan" De bewoner mag toch dakpanprofielplaten op zijn woning leggen, maar dan moeten het wel rode zijn en geen zwarte."

De reactie van de Gemeente hierop is als volgt:

"De gemeente ziet het nieuwe dak van de bewoner nu als een proef en wil kijken hoe het uitpakt. Dit alles onder het mom van: je moet toch met de tijd meegaan. " Een karakteristiek pand is een aanduiding voor een gebouw dat op bijvoorbeeld culturele of historische gronden bescherming geniet van de gemeente. Nu wordt echter na 9 maand de "bescherming" weer los gelaten als proef.

Kan het college aangeven wat nu het nut is geweest van het aanduiden van deze woningen als 'karakteristiek', en wat houdt deze 'proef' in?

‘Erfgoed/cultuurhistorische waarden’, waar de karakteristieke panden deel van uitmaken, zijn van groot belang voor de identiteit van een dorp of gebied en zijn mede bepalend voor de ruimtelijke kwaliteit.

Daarnaast is het wettelijk bepaald dat cultuurhistorie en het beleid daarvoor, onderdeel vormen van het bestemmingsplan. Indien daar niet voldoende aandacht aan wordt besteed, stagneert de bestemmingsplanprocedure. Naast nut is er dus ook een noodzaak.

De indruk zou kunnen ontstaan dat de gemeente na negen maanden een pilot start om te onderzoeken of het toepassen van deze dakpanplaten inderdaad nadelige gevolgen heeft. Over de toepassing van dakpanplaten op karakteristieke panden bestaat echter al veel langer discussie.

In bijvoorbeeld het bestemmingsplan “Borger-centrum”, vastgesteld in 1992, is al de aanduiding “karakteristieke bebouwing” opgenomen. In de voorgaande welstandsnota (2009) werd plaatmateriaal op karakteristieke panden geweerd. De discussie hierover is dan ook niet nieuw.

Door de leverancier worden inmiddels belangrijke verbeteringen van het product (detaillering en kleurechtheid) geclaimd en gegarandeerd. Wij willen onderzoeken of deze verbeteringen extra ruimte kan bieden aan inwoners om, hoewel zij in een karakteristiek pand wonen, toch bepaalde aanpassingen te kunnen verrichten. Als de ‘proef’ slaagt zal dit een verruiming van de regels in de welstandsnota tot gevolg hebben waardoor er meer mogelijkheden ontstaan voor bewoners van karakteristieke panden om hun pand te verduurzamen.

Vraag 9

Is het college het eens met de stelling dat deze casus zeer waarschijnlijk een precedent gaat scheppen? Zo nee, waarom niet?

De afwijking van het welstandsadvies heeft een achtergrond die bij vraag 8 aan de orde is gekomen. De pilot die nu loopt zorgt ervoor dat het een incidentele afwijking is tot er duidelijkheid bestaat over de gevolgen. Dat kan resulteren in een aanpassing van het (welstands-)beleid. Hierdoor wordt geen precedentwerking verwacht.

Vraag 10

Hoe vind het college dat het participatietraject is verlopen aangaande het toekennen van deze karakteristieke statussen van deze woningen en waar ziet het college verbeterpunten voor in de toekomst?

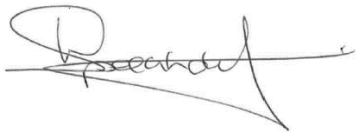
De participatie is verlopen via het voor bestemmingsplannen vastgesteld proces. Hoewel niet wettelijk verplicht, heeft de gemeente ook het voorontwerp van dit bestemmingsplan ter inzage gelegd. Het is de eigen verantwoordelijkheid van inwoners om hiervan kennis te nemen.

In de aanloop naar de vaststelling van de Erfgoedvisie wordt een participatietraject opgestart. Dit gebeurt in lijn met de opzet en bedoelingen van de Omgevingswet en met het in acht nemen van de participatievisie 'Bouwen aan een nieuw samenspel' die door uw Raad is vastgesteld.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Borger-Odoorn,
de secretaris, de burgemeester,



drs. K. Speekhout



mr. J. Seton