

Open brief: Karakteristieke panden voormalige Gemeente De Marne

Aanleiding

Op 5 november vorig jaar maakte de Gemeente Het Hogeland bekend dat ruim 1.200 karakteristieke panden in de Gemeente beschermd gingen worden. Dit ging om panden in de voormalige Gemeenten Winsum en De Marne. Voor De Marne gaat dit om 746 panden. Bij de Gemeente Winsum gaat het om 223 panden in de dorpen.

De eigenaren van de panden die in de lijst met karakteristieke panden waren opgenomen kregen de mogelijkheid om op het voorontwerp te reageren. Daarna zou het bestemmingsplan ter inzage komen te liggen en was er de mogelijkheid een zienswijze in te dienen. Van het eerste hebben de schrijvers van dit epistel gebruik gemaakt. Het bestemmingsplan hebben wij gemist. Wij waren overigens ook van mening dat onze mening zo duidelijk gegrond was dat wij van een goed handelende overheid verwachtten dat zij onze bezwaren goed onderzoekt op juistheid en ons daar ook van op de hoogte stelt, of ons tenminste een reactie op ons schrijven zou sturen.

Wij hadden en hebben namelijk onze bedenkingen bij hetgeen de Gemeente nu aan de Gemeenteraad voorlegt. Deze bedenkingen kwamen, voor ons beide, in grote lijnen overeen.

Inleiding

De redenen voor de aanwijzing van karakteristieke panden in de Gemeenten wordt ingegeven door landelijke en provinciale regelgeving. Het doel is om de karakteristieke panden te behouden en voor zover mogelijk sloop te voorkomen. In de Gemeente Het Hogeland speelt het des te meer omdat het risico van sloop als gevolg van gaswinning aanwezig is.

Om ervoor te zorgen dat de aangewezen panden zo goed mogelijk beschermd worden, is ervoor gekozen om regels voor vergunningsaanvragen te verzwaren en krijgt de welstandscommissie ook een rol om de cultuurhistorie te behouden.

In het raadsoverleg van 16 juni wordt het raadsvoorstel karakteristieke panden besproken. In het voorstel wordt genoemd dat voor de voormalige Gemeente Winsum een bestemmingsplanwijziging nodig is. Dat, met het oog op de Provinciale subsidieregeling voor dit jaar, het nu voldoende is om de lijst vast te stellen behoudens voor diegenen die bezwaar hebben gemaakt. Voor de voormalige Gemeente De Marne geldt dat er in het verleden beheersverordeningen waren. Daarom wordt voor dit gebied voorgesteld een nieuwe verordening vast te stellen.

Wij betwijfelen of de Gemeenteraad met het vaststellen van de beheersverordening akkoord moet gaan. In het vervolg zullen wij u onze bedenkingen uitleggen. Deze bedenkingen (behalve dan onze opmerkingen over de vorm van een verordening) hebben wij vorig jaar ook met de Gemeente Het Hogeland gedeeld.

Bedenkingen

In de inleiding heb ik al genoemd dat zowel voor de voormalige Gemeenten De Marne en Winsum een lijst met karakteristieke panden is opgesteld. Beide zijn opgesteld voor de gemeentelijke herindeling. Wanneer wij rekening houden met de gemiddelde gezinsgrootte in Nederland (2,1 persoon), ontstaat het volgende beeld:

	inwoners	woningen	bepalend	Aandeel
De Marne	10.059	4.790	746	15,57%
Winsum	13.557	6.456	223	3,45%

De Gemeente De Marne heeft volgens de opgestelde lijsten dus 4,5 maal zoveel karakteristieke panden dan de Gemeente Winsum. Hoe kan dat?

Open brief: Karakteristieke panden voormalige Gemeente De Marne

Bij het opstellen van de lijsten (in ieder Gemeente door een ander bureau) is uitgegaan van een aantal beoordelingscriteria en waardeoordeel. Deze is in beide gemeenten hetzelfde. Het verschil is dat in Winsum duidelijk wordt benoemd wanneer op basis van de criteria en het waardeoordeel sprake is van een karakteristiek pand. Die luidt namelijk als volgt (p. 13 van het rapport van Bugel Haijema):

Op basis van de toegekende punten is bepaald of een gebouw al dan niet karakteristiek is. Voor karakteristieke bebouwing geldt: dit zijn gebouwen die op grond van hun hoofdvorm en ligging bijdragen aan de belevingswaarde van het landschap of het dorp waar ze gelegen zijn. Gebouwen scoren maximaal op de stedenbouwkundige aspecten en moeten ten minste 2 punten scoren op de andere drie onderdelen.

In de lijst van de Gemeente De Marne wordt niet aangegeven wat na het waarden leidt tot de conclusie karakteristiek. Uit de inleiding bij de lijst van de Battjes & Ladrak blijkt al een zeker euforisch gevoel bij de pracht van het gebied. In ieder geval heeft de selectieslag die Winsum wel heeft gemaakt in De Marne niet plaatsgevonden.

Het zou natuurlijk ook kunnen zijn dat de Gemeente Winsum te kritisch is geweest. Daarom hebben wij ook een lijst opgesteld van Gemeenten buiten het aardbevingsgebied waar redelijk eenvoudig het aantal aangewezen karakteristieke panden was te achterhalen:

Coevorden	35.300	16.810	417	2,48%
Sassenheim	37.650	17.929	69	0,38%
Langedijk	28.000	13.333	184	1,38%
Den Helder	55.760	26.552	182	0,69%
Dongeradeel	24.000	11.429	500	4,38%
Stein	25.000	11.905	550	4,62%

Zoals u ziet past Winsum prima in deze bandbreedte en zit De Marne ook in verhouding tot deze Gemeenten heel hoog.

Dan is er nog het feit dat voor Winsum een bestemmingsplan geldt en voor De Marne een beheersverordening. Dat verschil wordt verklaard vanuit de historie. In de raadsoverleggen van 15 en 16 juni wordt bij een aantal onderwerpen gesproken over de harmonisatie van regelingen. Waarom hier dan niet?

De rechtspositie van eigenaren wijzigt:

Al voor de herindeling zijn voor de voormalige Gemeenten Bedum en Eemsmond de karakteristieke panden vastgesteld. Dit ging ook via het bestemmingsplan (blijkens het raadsvoorstel). Het grote voordeel van bestemmingsplannen is dat daar bezwaar tegen mogelijk is. Dit geldt voor verordeningen niet. Wanneer de gemeenteraad ze vaststelt, dan is dat het eindpunt. Daarom hadden we ook verwacht dat de Gemeente vooraf goed naar onze bedenkingen had gekeken. Als je besluit de vrijheid van het eigendom van woningbezitters te beperken waarbij de eigenaren geen rechtsmogelijkheden hebben tegen dat besluit, dan mag de inwoner toch op zijn minst verwachten dat dit op weloverwogen en goed onderbouwde wijze gebeurt. Uit het feit dat bij het raadsoverleg een verordening is gevoegd met dagtekening 1-10-2020 blijkt naar onze mening dat er onvoldoende of helemaal niet gekeken is naar onze bedenkingen bij het voorontwerp.

Subsidie?

Open brief: Karakteristieke panden voormalige Gemeente De Marne

Wanneer de Gemeente een lijst karakteristieke panden voor de voormalige Gemeente De Marne vast wil stellen, dan zouden wij graag zien dat dit gaat in de vorm van een bestemmingsplan. Dat vragen wij niet alleen omwille van de rechtszekerheid. We vragen het ook met het oog op de Provinciale subsidieregeling voor onderhoud. De Provinciale subsidieregeling voor het onderhoud van karakteristieke panden heeft in haar eisen staan dat sprake moet zijn van een "karakteristiek pand dat is opgenomen in een vastgesteld bestemmingsplan". Die eis van een bestemmingsplan is opgenomen in artikel 6 van het subsidieregeling SOK.

Bij het toekennen van subsidies wordt strikt getoetst of aan alle voorwaarden is voldaan. Dat is bij een beheersverordening, lijkt ons, niet het geval.

Gaswinning?

Buiten dit hebben wij nog een bezwaar tegen een achterliggende gedachte achter de aanwijzing van karakteristieke panden. In onze Gemeente wordt de gaswinning als argument genoemd om panden aan te wijzen. Dat vinden wij raar. De gaswinning is ons als inwoners overkomen. Het Rijk (gechargeerd: namens de NAM) en de Gemeenten (gechargeerd: namens de inwoners) zijn volop in discussie hoe alles geregeld moet worden om de gedupeerden tegemoet te komen. Dan zou een lijst van de Gemeenten richting het Rijk welke panden niet gesloopt mogen worden, toch voldoende moeten zijn? Dat mag dan toch geen argument zijn om karakteristieke panden aan te wijzen?

Samenvattend:

1. De Gemeenteraad krijgt een voorstel voorgelegd waarin voor de voormalige Gemeente De Marne teveel panden als karakteristiek worden aangemerkt;
2. de rechtszekerheid van eigenaren wordt aangetast ten opzichte van de andere delen van de Gemeente waardoor er tevens sprake is en blijft van beleidsongelijkheid;
3. er bestaat, kijkend naar de voorwaarden, geen recht op de Provinciale onderhoudssubsidie, en
4. Een lijst van karakteristieke panden aanleggen onder het mom van aardbevingsproblematiek? Wat maakt de hoedanigheid of historie van een pand in vredesnaam uit!

Bronnen en links naar achtergrond informatie:

https://raadhetogeland.nl/vergaderingen/lijs/vergadering?tx_windmeetings_windmeetings%5Baction%5D=show&tx_windmeetings_windmeetings%5Bagenda%5D=473&tx_windmeetings_windmeetings%5Bcontroller%5D=Agenda&cHash=a0927bb6117ed66c39e346dc19d98d51

http://decentrale.regelgeving.overheid.nl/cvdr/XHTMLoutput/Historie/Groningen/650512/CVDR650512_2.html

<https://www.provinciegroningen.nl/subsidies/cultuur/regulier-onderhoud-karakteristieke-panden-en-gemeentelijke-monumenten-sok/>

https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.1966.BPHHLerfgoed-VO01/b_NL.IMRO.1966.BPHHLerfgoed-VO01_rb.html

https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.1966.BPHHLerfgoed-VO01/b_NL.IMRO.1966.BPHHLerfgoed-VO01_rb3.pdf