

| | | | |
|----------|---|--------------------|--------------|
| Titel | Vaststellen TAM-omgevingsplan 'Hoofdstuk 22X Karakteristieke objecten Westerkwartier' | Zaaknummer | 1969218351 |
| Openbaar | Ja | Portefeuillehouder | Bé Schollema |

➤ Samenvatting

De raad besluit om het ontwerp TAM-omgevingsplan 'Hoofdstuk 22X Karakteristieke objecten Westerkwartier' ongewijzigd vast te stellen. Dit is nodig om 24 karakteristieke objecten aan te wijzen. Hiermee bereiken we dat cultuurhistorisch waardevolle bebouwing wordt behouden.

1 Voorgesteld besluit

1. Het ontwerp TAM-omgevingsplan 'Hoofdstuk 22X Karakteristieke objecten Westerkwartier' vast te stellen met IMRO-code: NL.IMRO.1969.TPWK25FACE03-VA01.

2 Inleiding

Uw raad wees op 15 mei 2024 ongeveer 150 objecten aan als karakteristiek object. Een categorie voormalige agrarische bebouwing is daarbij over het hoofd gezien. Daarom worden nu 24 agrarische objecten alsnog als karakteristiek toegevoegd (lijst met aan te wijzen panden is als bijlage 2 toegevoegd). Ze hebben voldoende cultuurhistorische waarde om die status te verdienen. Ook wordt de woning aan Abel Tasmanweg 23 meegenomen. Deze woning was beoordeeld maar eerder niet officieel aangewezen. De eigenaar vroeg om aanwijzing vanwege de cultuurhistorische betekenis. Daarnaast wordt een fout rond Stationsweg 4 in Lutjegast hersteld. Eerder werd per ongeluk Stationsweg 4A als karakteristiek opgenomen. Die status vervalt nu en wordt hersteld naar Stationsweg 4.

3 Beoogd effect

Het behouden van de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing in Westerkwartier. Beschermen van het aanzicht en hoofdvorm van waardevolle panden. In onze Omgevingsvisie worden thema's integraal behandeld per deelgebied waarbij er steeds wordt gesteld dat er wordt gestuurd op behoud van identiteit, historische structuren en waardevolle bebouwing.

4 Argumenten

1.1 De aanwijzing voorkomt dat waardevolle objecten worden gesloopt

In het TAM-omgevingsplan zit een regeling die de sloop van de objecten verbiedt. Daarnaast moet bij verbouw rekening worden gehouden met de karakteristieke hoofdvorm. Dit geldt alleen voor verbouw en uitbouw waarvoor een vergunning voor de bouw nodig is. Veel bouwwerkzaamheden zijn echter vergunningsvrij. Dit is niet vergelijkbaar met en veel minder ingrijpend dan gemeentelijke en rijksmonumenten waar een afzonderlijk vergunningstelsel geldt voor het wijzigen van een monument.



1.2 Er is een provinciale subsidieregeling voor karakteristieke objecten

De provincie heeft een subsidieregeling voor het technisch noodzakelijk onderhoud aan karakteristieke panden en gemeentelijke monumenten. Subsidiabele werkzaamheden zijn bijvoorbeeld schilderwerk, voegwerk, herstellen van beschadigd of rot hout en herstel van dakbedekking. Het subsidiebedrag kan oplopen tot €20.000 bij agrarische bebouwing.

1.3 Het aanwijzen van karakteristieke objecten is een verplichting van de provincie

De provinciale omgevingsverordening van de provincie Groningen (POV) gaat ook in op het gebouwd erfgoed. Er is bepaald dat in bestemmingsplannen regels opgenomen moeten worden om de hoofdvorm van karakteristieke panden te beschermen. Dit moet in ieder geval voor de gebieden die in het buitengebied liggen en voor alle kernen in het aardbevingsgebied. Met het voorliggend TAM-omgevingsplan wordt aan deze instructieregel voldaan.

1.4 Er zijn geen zienswijzen op het ontwerpplan ingediend

Het ontwerp TAM-omgevingsplan heeft van 20 november tot en met 31 december 2025 ter inzage gelegen. Tijdens die periode konden zienswijzen worden ingediend. Van die mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

5 Kanttekeningen

1.1 De aanwijzing kan als beperkend worden ervaren

Met de aanwijzing van een karakteristiek pand wordt in het omgevingsplan een extra vergunningplicht ingevoerd voor het (gedeeltelijk) slopen van het karakteristieke object. Dit is nodig om de cultuurhistorische waarden van deze panden te kunnen beschermen.

Belangrijk is dat deze aanwijzing niet gelijkstaat aan de bescherming zoals die geldt voor gemeentelijke of rijksmonumenten. Bij karakteristieke panden blijven de landelijke vergunningsvrije bouwwerkzaamheden gewoon van toepassing. Dit betekent dat de vergunningsvrije activiteiten uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (art. 2.29 Bbl) en uit de Bruidsschat in het Omgevingsplan Westerkwartier (art. 22.27 en 22.36) ook na de aanwijzing gewoon zonder vergunning uitgevoerd mogen worden.

Alleen wanneer voor een bouwactiviteit toch een vergunning nodig is, gelden er extra toetsingscriteria voor karakteristieke panden. Naast de gebruikelijke welstandstoets wordt dan beoordeeld of het plan de belangrijke cultuurhistorische, architectonische, stedenbouwkundige, authentieke en/of zeldzaamheidswaarden behoudt. Daarbij geldt als uitgangspunt dat de hoofdvorm van het pand herkenbaar moet blijven. Dit betekent dat onder meer oppervlakte, goothoogte, bouwhoogte, dakhelling, nokrichting en gevelindeling van de karakteristieke onderdelen behouden blijven.

Voor bewoners betekent dit dat veel ingrepen gewoon vergunningsvrij blijven, zoals:

- interne verbouwingen,
- het plaatsen van dakcapellen die onder de landelijke vergunningsvrijstelling vallen,
- kleine uitbouwen,
- normaal onderhoud.



De aanwijzing beperkt dus niet het dagelijks gebruik of regulier onderhoud van een pand, maar zorgt er alleen voor dat ingrepen die het karakteristieke uiterlijk aantasten zorgvuldig worden beoordeeld.

6 Financiën

De kosten voor het opstellen van het TAM-omgevingsplan worden gedekt uit het reguliere budget RO.

7 Communicatie

De kennisgeving en publicatie gaat volgens de wettelijk voorgeschreven methode. Een dag voor de ter inzagelegging van het TAM-omgevingsplan wordt hiervan kennisgeving geplaatst in het Gemeenteblad. Het TAM-omgevingsplan is voor iedereen te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl en 'regels op de kaart'. Iedereen kan via 'Berichten over uw buurt' of attenderingsservice een melding krijgen wanneer er plannen in hun omgeving worden gepubliceerd. Daarnaast is het plan in te zien bij de publieksbalie van het gemeentehuis in Zuidhorn.

Op onze website is een overzicht te vinden van algemene vragen.

8 Participatie

Aan alle eigenaren van aan te wijzen panden is voorafgaand aan het ontwerpplan een brief gestuurd. Naar aanleiding van die brief hebben we 6 reacties ontvangen. Hiervan is een participatieverslag opgesteld (bijlage 3 bij de motivatie van het TAM-omgevingsplan). Eén van de reacties was positief, vier bevatten inhoudelijke vragen en één was minder overtuigd. Met de indieners van deze laatste reactie is een keukentafelgesprek gevoerd.

9 Vervolg

Het plan wordt zes weken ter inzage gelegd zoals onder punt 7 is beschreven. Tijdens deze termijn kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State.

10 Bijlagen

- “ TAM-omgevingsplan 'Hoofdstuk 22X Karakteristieke objecten Westerkwartier'
- “ Lijst aan te wijzen karakteristieke objecten

Het college van burgemeester en wethouders,

Ard van der Tuuk
Burgemeester

Ruud Kleijnen
Gemeentesecretaris



Raadsbesluit



De raad van de gemeente Westerkwartier,

Heeft het voorstel gelezen: Vaststellen TAM-omgevingsplan 'Hoofdstuk 22X Karakteristieke objecten Westerkwartier' van 17 februari 2026,

Besluit het volgende:

1. Het ontwerp TAM-omgevingsplan 'Hoofdstuk 22X Karakteristieke objecten Westerkwartier' vast te stellen met IMRO-code: NL.IMRO.1969.TPWK25FACE03-VA01.

Aangenomen in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Westerkwartier op 27 mei 2026.

Ard van der Tuuk
Burgemeester

Onno de Vries
Griffier