

Verslag extra commissievergadering gemeente Westerwolde

**Details vergadering**

Datum: 12 februari 2025  
 Plaats: Raadzaal Sellingen  
 Voorzitter: Wilt Meendering  
 Raadsadviseur: Hanneke van Barneveld

**Geluidsverslag commissievergadering 12 februari 2025**

<https://www.raadszaaldigitaal.nl/westerwolde/commissie/2025/02/12/>

Aanwezige raadsleden

Politieke partij	Naam
Gemeentebelangen	M. Visscher (fractievoorzitter), H.J.H. Geukes, B.G. Peters, P. Warntjes
PvdA	S. Keizer (fractievoorzitter), W. Eilert, E. Duursma-Kooman, H.L. Brouwer, R. van Dam (plv. commissielid)
CDA	S. Lok, J.E. Tammes (plv. commissielid)
PVV	R.J.H.H. Rep (fractievoorzitter), R.G.M. Staphorst, C.M.H.B. Kamphuis (plv. commissielid)
VVD	K.R.P. Buigel (fractievoorzitter)
GroenLinks	R.H.J. Kriek (fractievoorzitter)
Ecologisch Alternatief	A.Janse (plv. commissielid)
Lijst Hemmen	H.M. Hemmen (fractievoorzitter)

Tevens aanwezig:

Naam:
Wethouder H.J. Kuper
Wethouder F.J. Luth
Wethouder W. Potze
Wethouder H. van der Goot

Afwezig:
M. Heidekamp, fractievoorzitter CDA
H. Meijer-Zwerver, commissielid PVV
E.C. van der Horst, commissielid Ecologisch Alternatief

**Afwezig:**

J.R. Kruijer-Draadje, commissielid Gemeentebelangen

D. Gruben-Abbas, commissielid PvdA

R. Koskamp, commissielid Gemeentebelangen

Burgemeester J.W. Velema

Wethouder S. Ebbers

**1. Opening**

De **voorzitter** opent de vergadering en heet een ieder van harte welkom.

**2. Mededelingen Raadscommissie en College**

De **voorzitter** noemt de afwezigen en de plaatsvervangers, voor zover van toepassing.

Mevrouw **Hemmen** (Lijst Hemmen) geeft namens de fracties een terugblik op het bezoek minister Faber. Voor het bezoek van de minister aan Ter Apel was volop aandacht in de media. Het heeft vrij lang geduurd voor de minister naar Ter Apel wilde komen. De fractievoorzitters hebben namens alle partijen drie dingen benadrukt richting de minister.

1. De overlast moet tot een minimum beperkt worden;
2. Het schadeherstel voor inwoners en winkeliers moet goed opgepakt worden. De hiervoor bestaande regelingen moeten goed werken;
3. Er moet blijvende aandacht zijn voor doorstroom van kansarme asielzoekers en statushouders. Het risico dat de 2.000-grens wordt overschreden is nabij.

De fractievoorzitters hebben gesteld dat de kansarme asielzoekers wel opgevangen kunnen worden, maar dan wel in de PBL (procesbeschikbaarheidslocatie). De minister gaf aan dat dit binnen de wettelijke kaders niet kan. Gehoopt wordt dat morgen de in de Tweede Kamer tijdens het debat, nadrukkelijk wordt doorgevraagd of de grenzen van de wet echt zijn opgezocht.

De heer **Rep** (PVV) meldt dat:

- De fractie van de PVV staat niet achter het verslag over het bezoek van minister Faber.
- De PVV staat volledig achter het beleid van deze minister en behoeft geen kritiek vanuit deze raad. Zij heeft de taak om orde scheppen in de chaos die vorige kabinetten Rutte hebben gecreëerd.
- Partijen in de raad (VVD, Gemeentebelangen en het CDA) hebben in 2010 hun handtekening gezet onder het contract met het onbetrouwbaar gebleken COA.

De **voorzitter** geeft aan dat dit niet het moment voor een betoog is.

De heer **Rep** (PVV)

- De genoemde partijen waren verblind door de investering en de te creëren werkgelegenheid. Hierdoor zijn zij verantwoordelijk voor de teloorgang van het dorp Ter Apel. Er wordt een verdienmodel in stand gehouden, ten koste van inwoners en ondernemers. De VVD-wethouder was de regisseur van het masterplan om van het AZC een aanmeld- en vertrekcentrum te maken.
- Mevrouw Hemmen en de heer Buigel hebben in deze raad verschillende keren gezegd dat zij voor de Spreidingswet zijn. Hoe verhoudt zich dit met de landelijke politieke afdeling van zowel de VVD als de BBB waar mevrouw Hemmen voor op de kieslijst stond?

De **voorzitter** vraagt zich af of mevrouw Hemmen en de heer Buigel hier antwoord op moeten geven.

De heer **Visscher** (Gemeentebelangen) Hier wordt verteld dat wij geen mening mogen hebben over het beleid van mevrouw Faber.

De heer **Buigel** (VVD): de heer Rep noemt enkele politieke partijen, maar het besluit is democratisch genomen. Er waren meer partijen bij betrokken.

De heer **Rep** (PVV): er is niet gezegd dat het verboden is om een mening uit te dragen.

De heer **Lok** (CDA): de fractievoorzitters hebben afgesproken dat mevrouw Hemmen het bezoek zou terugkoppelen aan de raad. Niet afgesproken is dat dit tot discussie zou leiden. Het zou mooi zijn wanneer de heer Rep zich daaraan houdt.

De heer **Rep** (PVV) geeft aan dat deze afspraak niet is gemaakt en dat hij daar niet mee heeft ingestemd.

### 3. Vaststellen agenda

*De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.*

#### 4. A. Spreekrecht voor burgers over geagendeerde en niet geagendeerde onderwerpen

Voor agendapunt 5 hebben zich de volgende sprekers aangemeld:

De heer Falke, Hamdijksterweg Oudeschans

Mevrouw Lambeck, namens Stichting Vesting Oudeschans

Voor agendapunt 6 heeft de volgende spreker zich gemeld: de heer Nijmanning. Hij voert het woord namens omwonenden van de Jan Westerlaan Ter Apel.

Mevrouw Oltmans van Wondere Wereld heeft zich later aangemeld en wil ook graag spreken bij agendapunt 5. De voorzitter vraagt aan de commissie of dat akkoord is en zij gaan hiermee akkoord.

#### B. Spreekrecht voor commissieleden

De heer **Rep** (PVV) vraagt aan wethouder Potze of er nieuwe ontwikkelingen zijn met betrekking tot de bouw en financiering van de asielschool Westermarke.

Wethouder **Potze** antwoordt dat er geen nieuws is. De afspraak over de financiering is helder, het COA draagt de volledige kosten van het ISK in Ter Apel. Deze afspraak is schriftelijk vastgelegd. Ten aanzien van sloop en nieuwbouw zijn wij in de laatste fase van onderhandeling met het COA.

### 5. Facetbestemmingsplan karakteristieke panden Westerwolde

De heer **Falke** spreekt in (tekst als bijlage bij dit verslag).

Mevrouw **Hemmen** (Lijst Hemmen): de heer Falke maakt er melding van dat hij eerder heeft aangegeven dat de subsidieregeling onvoldoende is en dat dat niet is gewijzigd. In welk overleg met de gemeente heeft de heer Falke dit aangegeven?

De heer **Falke** antwoordt dat de subsidieregelingen van de provincie zijn. Met de gemeente is hier niet over gesproken. Over de dingen die zijn aangegeven is geen overleg geweest met de provincie.

De heer **Lok** (CDA): de heer Falke heeft kunnen zien hoeveel karakteristieke panden er in de gemeente zijn aangewezen en hij weet hoeveel geld er met zijn eigen pand gemoeid is. Heeft de heer Falke enig idee om hoeveel geld dit voor het geheel betekent?

De heer **Falke**: er zijn ook monumentale panden in de gemeente waar de gemeente geen rol bij speelt. Het aantal karakteristieke panden in Westerwolde vormt inderdaad een behoorlijke lijst. Het is lastig om daar een regeling voor op te tuigen, omdat er verschillende panden zijn en dat het ook verschilt wat deze nodig hebben. De heer Falke kan zich goed voorstellen dat individueel maatwerk wordt toegepast op de lijst met karakteristieke panden. Een totaalbedrag voor alle panden is moeilijk te geven. Het college zou de opdracht moeten krijgen om uit te zoeken wat dit inhoudt.

De heer **Lok** (CDA) geeft aan dat het om een heel groot bedrag gaat, omdat het om honderden panden (450). In principe moet iedere eigenaar zijn eigen pand in stand houden.

Er zijn subsidieregelingen voor verduurzaming. Wanneer alle kosten voor de karakteristieke panden worden opgeteld gaat het om een enorm bedrag dat voor deze gemeente niet te dragen is.

De heer **Falke** het gaat ook om veel geld. Het bestemmingsplan verplicht tot het in stand houden van deze panden. De eigenaren worden behoorlijk beperkt door deze regelgeving.

De heer **Lok** (CDA) begrijpt het pleidooi van de heer Falke.

De heer **Kriek** (GroenLinks) is benieuwd naar de reactie van het college.

De **voorzitter** geeft aan eerst de insprekers aan het woord te laten.

Mevrouw **Lambeck** spreekt in (tekst als bijlage bij dit verslag).

De heer **Lok** (CDA): mevrouw Lambeck pleit ervoor om alle panden in Oudeschans al karakteristiek te bestempelen, met als motivatie dat de kracht in het ensemble zit. Is hiertoe niet het beschermd dorpsgezicht in het leven geroepen om dit ensemble in stand te houden?

Mevrouw **Lambeck**: Oudeschans verdient deze extra beschermende laag. Het gaat er ook om hoe er met een beschermd dorpsgezicht in deze gemeente wordt omgegaan. Voor sloop moet wel een vergunning worden aangevraagd, maar het zou mooi zijn indien de Vesting Oudeschans, deze extra bescherming zou krijgen.

De heer **Lok** (CDA) geeft aan dat het beschermde dorpsgezicht voldoende is en hij ziet de meerwaarde van een extra beschermende laag om al die panden als karakteristiek te bestempelen, nog niet. De heer Lok is niet overtuigd.

Mevrouw **Lambeck** is het niet eens met de woorden van de heer Lok. Als een beschermd dorpsgezicht voldoende is dan zou het hele karakteristieke pandenverhaal bijvoorbeeld voor de Hoofdweg in Bellingwolde en de Vesting Bourtange zou niet hoeven.

De heer **Lok** (CDA) geeft aan dat er getwijfeld aan kan worden of dit nodig was geweest. De heer Lok kent niet de precieze criteria voor het aanmerken als beschermd dorpsgezicht.

Mevrouw **Oltmans** van Wondere Wereld uit Ter Apel spreekt in. Mevrouw Oltmans probeert al vanaf 2022 van de aanbevelingslijst af te komen. Haar pand op de lijst gekomen zonder daarover gehoord te zijn. Het is opgelegd. Het karakteristieke van het pand is aan de buitenkant niet meer zichtbaar. Wat zijn de gevolgen van het aanmerken als karakteristiek pand. Er is veel geld geïnvesteerd. Het voelt als onteigening. Wie gaat een pand kopen waar je niets mee kunt, waar beperkingen gelden. (zie ook de bijlage)

De heer **Buigel** (VVD) begrijpt dat het plaatsen op de lijst een behoorlijke economische impact heeft.

Mevrouw **Oltmans** bevestigt dat.

De heer **Kriek** (GroenLinks) vraagt of mevrouw Oltmans zich door plaatsing op de lijst verplicht voelt om hogere investeringen te doen aan bijvoorbeeld onderhoud of verduurzaming. Hoe hoog zouden die investeringen dan zijn?

Mevrouw **Oltmans** kan niet investeren om het karakteristieke te behouden. Het gaat om een rechthoekig gebouw De buitenkanten bestaan uit glaspuien, een constructie waar het dak op rust en is onderhoudsvrij. De puien zijn deels ingepakt, omdat binnen grotten gemaakt zijn. Voor het onderhoud van het gebouw hoeft geen extra investering te worden gedaan.

De heer **Kriek** (GroenLinks) wil weten wat het voor verschil inhoudt om wel of niet op de lijst te staan. De plaatsing op de lijst leidt tot de verplichting om een gebouw te behouden zoals het is en daarbij moeten misschien duurzaamheidsinvesteringen worden gedaan. Komt mevrouw Oltmans voor hogere kosten te staan door plaatsing op de lijst?

Mevrouw **Oltmans**: het gebouw kan niet verduurzaamd worden, daar is het ongeschikt voor. Ook voor onderhoud hoeft niet te worden geïnvesteerd. Er zijn economische gevolgen. De economische situatie is alleen nog maar verslechterd ten opzichte van het moment van aankoop. Er is veel geld in het pand geïnvesteerd. De kans dat dit gebouw kan worden verkocht is nihil. Het is een grote belemmering voor een koper. Het pand is niet meer te vergelijken met de oorspronkelijke staat, het is onherkenbaar veranderd. Wanneer er iets anders in dit pand gevestigd moet worden, moet het ingrijpend worden gewijzigd. Dat ziet mevrouw Oltmans in de huidige situatie niet gebeuren. Wij proberen te overleven in dit gebied. Er is waarschijnlijk niemand anders die dit wil oppakken. Plaatsing op de lijst is een economische verslechtering.

Mevrouw **Hemmen** (Lijst Hemmen) vraagt of het proces kan worden toegelicht hoe het karakteristieke karakter is opgelegd.

Mevrouw **Oltmans** ontving een brief van bureau Libau dat het pand is aangemerkt als karakteristiek pand. Er zouden 3 bijeenkomsten geweest zijn waar mensen gehoord zijn, maar dat was mevrouw Oltmans onbekend. Er is nooit iemand langs geweest, de mededeling was er ineens. Het pand staat op het voormalige voetbalveld, vertellen mensen. Het was ooit een kantoor, maar is volledig verbouwd. Ten behoeve van een tentoonstelling van Sterenberg heeft mevrouw Oltmans veel oude informatie beschikbaar gesteld (oorspronkelijke tekeningen en schetsen). Deze informatie is ook in een boek opgenomen. Aan de hand van dit oude materiaal is men op het idee gekomen om dit pand op te nemen, vermoed mevrouw Oltmans.

Mevrouw **Hemmen** (Lijst Hemmen) in de nota van beantwoording van de zienswijze staat dat op grond van de ingediende zienswijze een wijziging is doorgevoerd. De omschrijving wordt aangepast dat de later aangebouwde dierverblijven en decoratieve elementen die aanwezig zijn, buiten de bescherming vallen. Bij het inspreken is aangegeven dat dat niet voldoende is en dat het pand helemaal van de lijst moet. Zijn er argumenten gegeven waarom dit pand op de lijst staat en blijft staan?

Mevrouw **Oltmans** heeft het pand destijds gered van de sloop. Het had jaren leeggestaan.

Wethouder **Kuper** geeft een toelichting op het voorstel. Het facetbestemmingsplan is in lijn met de van de Omgevingsverordening provincie Groningen die de gemeente verplicht om karakteristieke en beeldbepalende gebouwen in het buitengebied te beschermen. De gemeente heeft ervoor gekozen om naast de karakteristieke panden in het buitengebied, ook de karakteristieke panden in de kernen te beschermen, omdat ook deze van essentieel belang zijn voor de ruimtelijke kwaliteit en identiteit van de gemeente.

Met dit facetbestemmingsplan:

- kan worden voorkomen dat waardevolle gebouwen worden gesloopt zonder zorgvuldige afweging over de historische en ruimtelijke kwaliteit;
- kan beter rekening worden gehouden met de cultuurhistorische kenmerken bij toekomstige ontwikkelingen van deze panden;
- worden eigenaren van deze panden in de gelegenheid gesteld om gebruik te maken van een provinciale subsidieregeling voor onderhoud.

Er is een uitgebreid participatieproces doorlopen. Bewoners, eigenaren en andere belanghebbenden zijn betrokken geweest via bijeenkomsten, inspraakmomenten en locatiebezoeken. Er is een zorgvuldige afgewogen selectie van panden gemaakt.

De heer **Rep** (PVV)

- Vanuit de overheid is besloten dat er een plan voor karakteristieke panden moet komen voor het behoud van erfgoed. In het hoofdlijnenakkoord wordt het woord erfgoed niet genoemd en het woord monument evenmin. Er wordt ook niet op negatieve wijze over gesproken binnen het hoofdlijnenakkoord. Er staan geen ernstige bezuinigingen of subsidies en afstoten van groot maatschappelijk erfgoed vermeld. De heer Rep weet niet of dit ruimte biedt aangaande het beleid.
- De gemeente heeft een aantal karakteristieke panden aangewezen. Aan Libau is advies gevraagd. De panden zijn bekeken en de bezitters van de panden zijn geïnformeerd. De plannen hebben gedurende de wettelijke periode ter inzage gelegen en zienswijzen konden worden ingediend.

Een aantal eigenaren heeft zienswijzen ingediend, waarvan een aantal gegrond verklaard is, waarna het bestemmingsplan gewijzigd is. Bij de niet goedgekeurde zienswijzen was te weinig relevant materiaal aangeleverd.

- De fractie van de PVV blijft tegenstander van onder dwang kwalificeren van woningen tot erfgoed wanneer de eigenaar hier op tegen is en verplicht wordt gesteld een zienswijze in te dienen.
- De PVV is niet voor niets de Partij voor de Vrijheid. Wij zijn er tegen om huiseigenaren te verbieden om iets naar eigen inzicht aan de woning te verbouwen, omdat het niet voldoet aan het facetbestemmingsplan.
- Wij vragen ons af of de provincie met terugwerkende kracht de eigenaren van karakteristieke panden mag opzadelen met de gevolgen van deze wetswijziging.
- Er is subsidie voor deze panden, maar wat gebeurt er als de subsidiepot leeg is? Subsidieverstrekking is een middel om als overheid invloed uit te oefenen in het gevoerde beleid van deze overheid.
- De fractie beraadt zich nog op dit voorstel en de fractie zal in de raadsvergadering bepalen of het voorstel wel of niet wordt gesteund.

De heer **Buigel** (VVD):

- Na vele jaren ligt er eindelijk deze lijst van karakteristiek panden in de gemeente. De lijst is samengesteld op verzoek van de provincie, maar wekt echter bij eigenaren ook de verwachting van ondersteuning van de gemeente. Hoe denkt de wethouder hierover? Of wordt hieraan achter de schermen al gewerkt? Deze lijst is breder opgezet dan het verzoek van de provincie; want dat betrof slechts panden in het buitengebied.
- De forse uitbreiding van de lijst betekent ook meer verzoeken en verstrekkingen uit een te kleine subsidiepot. Zijn hier afspraken met de provincie over gemaakt?
- Bij veel eigenaren bestaan zorgen over mogelijke toekomstige belemmeringen. Ook de VVD Westerwolde heeft deze zorgen. Wat kan nu wel en straks niet meer? Gevolgen voor: aanbouw, dakkapel, warmtepomp, zonnepanelen, materiaal, dikte of kleur van de kozijnen etc.. Of bij boerderijen: invloeden op de bedrijfsvoering. Gezien de technische aard van de vragen stelt de fractie de vragen schriftelijk.
- De VVD Westerwolde heeft ernstige bedenkingen over het proces van totstandkoming van dit stuk. Ter voorbereiding heeft de fractie met meerdere eigenaren gesproken en de fractie is geschrokken van reacties als:  
'Ik weet helemaal niets en ben verrast dat ik op de lijst sta';  
'Wel ooit bij een bijeenkomst geweest, maar daarna nooit meer iets gehoord.';  
'Ach het is een voldongen feit, bezwaar is toch zinloos';  
'Gesproken met medewerker van Libau die zei 'ik vind uw pand karakteristiek punt'. Elke inbreng van mij werd niet op prijs gesteld';  
'De Libau-medewerker ging zich direct bemoeien met de uitoefening van mijn bedrijf';  
'U moet meer snoeien in uw tuin, zei de medewerker van Libau'.  
Een dergelijke bejegening is verbazingwekkend. Graag hoort de VVD hier een reactie van de wethouder op.
- Het hoofddoel van dit facetbestemmingsplan is het beschermen van deze panden. Hoe? Ook dit sluit weer aan bij onze eerdere zorgen, van bouwcriteria en bedrijfsvoering.
- Worden de panden overigens ook tegen de gemeente zelf beschermd? Want het meest karakteristiek pand aan de Westerstraat in Ter Apel moet wel worden gesloopt en had eigenlijk al gesloopt moeten zijn, namelijk De Westermarke.
- Dit stuk zorgt voor belemmeringen, extra regels, beoordeling van Libau e.d. Dit alles zorgt voor een lagere economische waarde van deze panden.
- VVD Westerwolde kan uitsluitend met dit voorstel akkoord indien de eigenaar uitdrukkelijk en schriftelijke toestemming heeft gegeven om opgenomen te worden. Kan de wethouder hierin voorzien?

De heer **Brouwer** (PvdA):

- De naam facetbestemmingsplan karakteristieke panden Westerwolde suggereert dat het van toepassing is op geheel Westerwolde van toepassing is. Het zou goed zijn om gemeente toe te voegen in de naam.
- De bijlage 'karakteristieke objecten' (pagina 88) laat zien dat het om ongeveer 440 objecten gaat.

- In de nota beantwoording van zienswijzen is te lezen dat er panden zijn toegevoegd, zoals in Oudeschans, maar ook dat panden zijn afgevoerd, zoals de Koeweg 10 te Vriescheloo.
- Of een pand als karakteristiek wordt aangemerkt, wordt bepaald naar aanleiding van de waarderingscriteria. Hoe zijn deze criteria tot stand gekomen en hoe objectief zijn deze?
- Op de lijst objecten staat Oosteinde 14 te Blijham, terwijl er een omgevingsvergunning is verleend voor nieuwbouw. Hoe moeten we dit zien, het pand dat als karakteristiek wordt aangemerkt wordt gesloopt.
- De veelzijdigheid van woonhuizen, gebouwen en andere objecten bepaalt het karakter van de leefomgeving. Hier moeten we zorgvuldig mee omgaan, omdat er anders een enorme verschraling optreedt en de identiteit van dit gebied verloren gaat.
- Bij het verstrekken van een vergunning voor nieuwbouw of sloop geldt als uitgangspunt dat verloren gegane kwaliteiten moeten worden gecompenseerd, mits deze in de lijst van karakteristieke panden is opgenomen.
- Wat betekent een vermelding op de lijst voor karakteristieke panden of objecten voor het vernieuwen van buitenkozijnen, het wijzigen van het aanzicht, verbouwingen binnen (wijziging van de indeling etc.), het verkrijgen van subsidies?
- Op pagina 39 van de nota van beantwoording van zienswijzen wordt bij zienswijze 7 aangegeven dat tegenover eventuele nadelen het voordeel staat van de beschikbaarheid van een onderhoudssubsidie van de provincie. Wat zijn die eventuele nadelen in algemene zin voor alle panden?
- Welke subsidies zijn beschikbaar naast de beschikbaarheid van de onderhoudssubsidie van de provincie Groningen? En is stapeling van subsidies mogelijk?
- Er zijn panden op de lijst die onmogelijk energieneutraal gemaakt kunnen worden. De regeling voorziet erin dat wanneer sloop de enige mogelijkheid is, nieuwbouw onder bepaalde voorwaarden is toegestaan.
- Tekstuele opmerkingen: pagina 10 en 11: er staat het eventueel in werking treden van de Omgevingswet. Dit moet worden aangepast, omdat de wet al in werking is getreden. Pagina 12: omgevingsvisie Westerwolde 2000. Er is een latere versie.

De heer **Geukes** (Gemeentebelangen): in de basis is de fractie van Gemeentebelangen voorstander van het behoud van karakteristieke panden, ten behoeve van het bewaren van onze identiteit. Er kunnen zich echter situaties voordoen dat een eigenaar van een pand legitieme redenen heeft om af te willen van het karakteristieke karakter. Bijvoorbeeld omdat het pand niet meer te onderhouden is. Hiervoor wordt een procedure om dit in gang te zetten en hoe het geregeld is, gemist. Kan dit worden toegelicht?

Mevrouw **Hemmen** (Lijst Hemmen)

- Het belang is onderstreept. Voorkomen moet worden dat beeldbepalende gebouwen zomaar gesloopt worden.
- De regeldruk voor de inwoners is hoog. Ziet mevrouw Hemmen dit goed?
- Het gaat om bescherming tegen sloop. Er is ook aangegeven dat niet alleen de wettelijke plicht in het buitengebied wordt toegepast, maar dat de kernen (waar geen verplichting voor geldt) worden toegevoegd. Ter bescherming van de identiteit van de gemeente is dat goed, maar de vraag is in hoeverre eigenaren nog iets te zeggen hebben.
- Mevrouw Hemmen heeft verschillende signalen gehoord dat per brief wordt medegedeeld dat een pand op de lijst komt, waardoor de eigenaar verrast wordt. Wat dat precies betekent hoort mevrouw Hemmen graag.
- Volgens de regeling betekent het dat bij een karakteristiek pand verboden is om geheel of gedeeltelijk te slopen zonder omgevingsvergunning en dat strijdig gebruik verboden is. De bestemming van een pand mag wel of niet gewijzigd worden. Er is geen verhaal van kosten mogelijk, de gemeente dekt zich in. Het is niet duidelijk wat wel en wat niet mag. In hoeverre kunnen eigenaren van woningen doorgaan met het verduurzamen van de panden.
- Wat zijn de subsidiemogelijkheden voor karakteristieke panden en wat zijn de voorwaarden? Er is de provinciale regeling, maar ook een gemeentelijke regeling (SOC). Dit wordt in de stukken niet toegelicht. Wat zijn de voorwaarden? Kan dit worden toegelicht?

#### De heer **Kriek** (GroenLinks)

- GroenLinks vraagt al lang om een gemeentelijke monumentenlijst. Het behoud van karakteristieke panden is van groot belang voor onze gemeente. Het historisch belang overstijgt soms het individuele belang. Daar kan voor een eigenaar de schoen wringen.
- Het is belangrijk om goed te communiceren, maar daarbij ook de menselijke maat te hanteren. De gemeente zou dat op een fatsoenlijke en duidelijke manier moeten doen. Dat ontbreekt wel eens, horen we.
- GroenLinks is blij met het plan. Een eigenaar moet wel met vragen terecht kunnen bij de gemeente.
- Bij het verhaal van de heer Falke zei de wethouder dat het meevalt. Dat ging naar de heer Kriek begreep over de hoge kosten die de gemeente zou krijgen als wij iets willen doen voor de mensen voor wie de subsidieregeling niet toereikend is. Een toelichting hierop is gewenst.
- Wanneer eisen worden gesteld, dan moeten die reëel zijn. Hoewel het belang van het behoud groter is dan het individuele belang.

#### De heer **Lok** (CDA)

- Het CDA sluit zich aan bij de vorige sprekers, dat wil zeggen dat het CDA ook blij is dat dit bestemmingsplan er nu ligt. De fractie is blij dat karakteristieke panden een beschermde status krijgen. Het geeft enige bescherming en dat was in het verleden niet het geval.
- Het gaat om veel panden (circa 440). Het aantal ingediende zienswijzen is heel beperkt.
- Ook de heer Lok heeft gehoord dat mensen per brief voor het eerst vernamen dat hun pand als karakteristiek wordt aangemerkt. Er zijn ook mensen die het fijn vinden dat hun pand als karakteristiek is aangewezen. Het wordt als een soort waardering van hun pand gezien.
- In het verleden zijn prachtige panden verdwenen in onze gemeente en daarom is het CDA blij dat deze lijst er nu is.

#### Mevrouw **Janse** Ecologisch Alternatief

- Ecologisch Alternatief is positief over het toekennen van een beschermde status aan cultureel erfgoed binnen en buiten de kernen.
- Er zijn pro's en contra's. Er zijn drie dialoogavonden geweest. Vindt de wethouder achteraf gezien dat er genoeg informatie verstrekt is en er voldoende mogelijkheden tot inspraak geweest zijn voor de eigenaren?
- De lijst is naar aanleiding van bezwaar en zienswijzen gewijzigd. Zijn de stukken die wij ontvangen hebben daar al op aangepast?
- Sloop en verkeerd omgaan etc. met het object mag natuurlijk niet, maar in hoeverre heeft de gemeente juridische handvatten om hier tegen op te treden?

#### De heer Brouwer (PvdA) heeft nog een vraag:

- Voordat Libau een brief aan eigenaren stuurde waren er publieksbijeenkomsten. Hoe zijn deze bijeenkomsten kenbaar gemaakt?

#### De **voorzitter** vraagt of de insprekers nog willen reageren op het gesprokene in de eerste termijn.

De heer **Falke** geeft naar aanleiding van vragen over de procedure aan dat Libau nooit op bezoek is geweest en dat hij ook geen uitnodiging voor de hoorcommissie is ontvangen. Qua communicatie mogen dingen beter.

De commissieleden zeggen dat het belangrijk is om cultureel erfgoed, karakteristieke panden etc. te behouden en daar is de heer Falke het mee eens. Veel van deze panden zijn compleet in verval geraakt, ze zijn niet gesloopt, maar staan er geheel vervallen bij. De kosten om die panden in stand te houden zijn heel hoog. Eigenaren kunnen het onderhoud niet bekostigen. Door een pand te bestempelen als karakteristiek pand, worden mogelijkheden weggenomen. Als de gemeente het belangrijk vindt om die panden in stand te houden, dan moet de gemeente ook over de brug komen.

De SOC is een subsidieregeling van de provincie en alleen bestemd voor regulier onderhoud. De bedragen zijn 10.000 euro voor een particulier en 20.000 euro voor een actief agrarisch bedrijf met een agrarische bestemming. Met dit soort bedragen kan niet heel veel gedaan worden.

Als de gemeente het belangrijk vindt dat dit soort panden behouden blijven moet er de bereidheid zijn om hier geld voor vrij te maken. Het kan ook een combinatie regeling zijn, er zijn verschillende opties om te zorgen dat het wel bekostigd kan worden.



Mevrouw **Lambeck**: de menselijke maat past iedereen. Iedereen spreekt over zo ontzettend veel panden, 448 panden, maar om welk percentage gaat het, hoeveel panden staan er in totaal in de gemeente? Het klinkt als veel, maar het gaat ook om een groot gebied.

Het plan is zorgvuldig afgewogen. Op het voortraject heeft mevrouw Lambeck niets aan te merken, maar wel op het eindtraject. De stichting heeft een zienswijze ingediend, maar moest de gegevens ervoor van Ibabs halen.

Hoe zorgvuldig is het als de rode brug en de Pottenkaaste in Oudeschans niet op de lijst staan? Ook de lantaarnpalen, de twee waterputten en de Norton waterpomp ontbreken op de lijst. Hoe zorgvuldig is dat?

Mevrouw **Oltmans**: op het moment dat de brief van Libau kwam met de mededeling dat het pand van mevrouw Oltmans als karakteristiek pand werd aangemerkt, werd ook ontdekt dat er drie avonden voor bewoners waren georganiseerd. Zij was daar nooit van op de hoogte gesteld en er is ook nooit iemand van Libau bij mevrouw Oltmans langs gekomen. Het stempel karakteristiek pand was er ineens, het is opgelegd. Het pand staat ook op de website als karakteristiek pand vermeld. Er is direct contact met Libau opgenomen om te melden dat het pand van de aanbevelingslijst af zou moeten. Libau antwoordde dat de gemeente hierover beslist. Hoe kan een beslissing worden genomen als je niet goed geïnformeerd bent. Mevrouw Oltmans was blij dat zij bij de hoorcommissie kon komen.

Vlak voor het gesprek met de hoorcommissie kwam er een brief gericht aan de inwoners van het karakteristieke pand. De brief bevatte informatie over de mogelijkheden. Het is opgelegd, zonder gehoord te worden. De gemeente moet het doen met de informatie die van Libau komt.

De heer **Buigel** (VVD) meldt dat de karakteristieke panden in de gemeente 3 tot 4 procent van al het vastgoed omvatten.

Wethouder **Kuper** reageert op de gestelde vragen/opmerkingen:

- Wat de heer Kriek zei over het individuele belang ten opzichte van het algemeen belang van het behoud van de identiteit van onze gemeente is juist. Er is vaak prachtige bebouwing, zonder enige bescherming. Winschoten werd als slecht voorbeeld genoemd, maar ook de Wilhelminastraat in Vlagtwedde is een slecht voorbeeld. Het is jammer dat er veel vernield is.
- Dit bestemmingsplan is bedoeld om het karakter en de ruimtelijke kwaliteit te bewaren. Dat wil niet zeggen dat dit in alle gevallen zal gebeuren.
- De verplichtingen die opgelegd worden vallen reuze mee. Het gaat erom dat er een second opinion moet worden gegeven aan gemeente zijde, indien iemand een pand wil slopen. Sloop is niet zondermeer toegestaan, er is een vergunning nodig. Een sloopvergunning kan worden afgegeven indien blijkt dat het economisch niet meer haalbaar om in een pand te investeren om langdurig en structureel in stand te blijven.
- Verbouwingen aan de binnenzijde zijn toegestaan, anders dan bij een monument.
- Andere zaken die voor karakteristieke panden gelden zijn ook voor een normale woning van toepassing (kozijnen in de voorgevel bijvoorbeeld).
- De heer Falke refereert aan instandhouding. Het pand moet op een bepaald niveau gehandhaafd worden. Het mag geen rotte kies worden en daar is excessenbeleid voor. Bij een monument kan ingegrepen worden, maar dat geldt niet voor een karakteristiek pand. Wij hopen dat iedereen die een karakteristiek pand bezit, dit netjes onderhoudt, wij kunnen niet handhaven. Alleen bij eventuele sloopplannen volgt een second opinion van gemeentezijde.
- Het plan krijgt wisselende reacties. Sommige mensen zijn blij dat hun pand op de lijst is gekomen en willen subsidie aanvragen bij de provincie. Er kan eenmalig 10.000 euro subsidie worden verstrekt. Hoeveel geld er beschikbaar is, is niet bekend. De provincie heeft de subsidie meerjarig meegenomen in de begroting. Voorlopig is er voldoende financiële dekking.
- M.b.t. het gedrag van Libau: dit soort signalen is de wethouder niet bekend.
- Het heeft lang geduurd voor de lijst klaar was. Er zijn ongeveer 440 panden op deze lijst gekomen. Er moesten veel gesprekken worden gevoerd met inwoners en veel locaties werden bezocht.
- Aan de hand van vijf vastgestelde criteria heeft Libau geadviseerd of een pand/object wel of niet op de lijst zou worden opgenomen.
- De buitenkozijnen: verbouwen aan zowel de binnenzijde als de buitenzijde is mogelijk.
- Bij sloop is er een vergunningsplicht met bijbehorende legeskosten. Door middel van een bouwkundig rapport moet aangetoond worden dat het pand rijp is voor de sloop en dat er geen alternatief is.
- Hoe de criteria tot stand zijn gekomen moet de wethouder navragen, hier komt hij op terug.

- Er zijn vijf criteria en die kunnen gescoord worden van 1 tot 3. Wanneer een pand 7 punten heeft wordt het als karakteristiek bestempeld.
- Het participatieproces: het plan heeft een lange geschiedenis. Hoe dit in het verleden is gegaan weet de wethouder niet. Hij zal het navragen. Er zijn bewonersbijeenkomsten geweest waar mensen ook panden konden aandragen. Er zijn ook panden van de lijst gehaald, locaties zijn bezocht.

De **voorzitter** geeft aan dat er nog een aantal vragen niet beantwoord is.

- Mag de provincie met terugwerkende kracht wetswijzigingen opleggen?
- Worden mensen tegen de gemeente beschermd?
- Er was een vraag over Oosteinde 14.
- Is stapeling van subsidies mogelijk?
- Wat mag er wel of niet bij verduurzaming.
- De lijst is gewijzigd en hebben de commissieleden aangepaste stukken?
- Wat zijn de juridische handvatten van de gemeente
- De opmerkingen met betrekking tot de tekst kunnen worden meegenomen.

De heer **Rep** (PVV) ook is gevraagd wat er gebeurt als het subsidiegeld op is.

De **voorzitter** antwoordt dat de wethouder hier al een toelichting op gegeven heeft.

De heer **Buigel** (VVD) mist ook nog een antwoord dat de eigenaar van een pand uitdrukkelijk en schriftelijk zijn toestemming moet geven om opgenomen te worden op de lijst. Kan de wethouder hierin voorzien?

Wethouder **Kuper**

- Naar aanleiding van de laatste vraag: bij het vaststellen van een bestemmingsplan is het niet gebruikelijk dat dat gebeurt. Ook nu is de wethouder dit niet van plan.
- Bij de vergaderstukken bevindt zich de gewijzigde versie van de lijst.
- De vraag wat wel en wat niet kan aangaande verduurzaming: zolang de karakteristieke eigenschappen van het pand niet worden aantast, gelden dezelfde regels als voor een 'gewoon' pand. Zonnepanelen kunnen worden geplaatst.
- Oosteinde 14: wanneer dit pand gesloopt wordt en de sloopmelding is voor het vaststellen van dit plan gedaan, dan is er geen vergunningplicht. Na vaststellen van dit facetbestemmingsplan is wel een vergunning nodig voor de sloop.

De heer **Brouwer** (PvdA) interruptie

- Er is een omgevingsvergunning verstrekt voor een nieuw te bouwen boerderij. Moet er alsnog een sloopvergunning worden aangevraagd?

Wethouder **Kuper**: antwoordt dat dat niet hoeft.

## TWEEDE TERMIJN

Mevrouw **Hemmen** (Lijst Hemmen)

- Het moet duidelijk zijn wat de eigenaren van deze panden extra wordt opgelegd, ten opzichte van eigenaren van andere panden..
- Wie bepaalt of de karakteristieke waarde wel of niet wordt aangetast? Er is geen vergunning nodig. Wat kan de consequentie zijn als iemand iets aan zijn pand wijzigt? Wat mag de eigenaar aan de buitenkant van het pand zonder vergunning doen? Moet een vergunning worden aangevraagd wanneer oranje dakpannen vervangen worden door donkere dakpannen? Of zou dit ook gelden voor een niet beeldbepalend pand?
- Het is niet helder welke regels er nog meer worden opgelegd aan de eigenaren van deze panden en wat zetten we daar tegenover? Wat zijn de subsidiemogelijkheden?
- Het gaat om het behoud van deze panden, maar niet als rotte kies. Is een stimuleringsregeling niet een veel beter middel om dit doel te bereiken?
- In hoeverre kan deze raad nog bepalen of de lijst aangepast moet worden? Vanuit Oudeschans wordt verzocht om de lijst uit te breiden, terwijl mevrouw Oltmans graag van de lijst af wil. Wat is de rol van de raad?

#### De heer **Kriek** (GroenLinks)

- Op pagina 12 staat dat de cultuurnota naar verwachting in 2023 wordt aangeboden. Misschien kan dit worden aangepast.
- Bij hoeveel van de 448 panden is sprake van zeer achterstallig onderhoud en dreigend verval doordat de eigenaar de kosten van het herstel niet kan dragen, ondanks bijvoorbeeld de SOC? Is hier een mouw aan te passen of ligt alle verantwoordelijkheid bij de eigenaar? Het lijkt heel goed om de menselijke maat in te zetten.
- Bij de aanvraag van een sloopvergunning is een second opinion vereist. Wanneer al sprake is van sloop heeft het dan nog wel zin? Heeft het zin om over een vervallen pand dat op instorten staat te discussiëren over een sloopvergunning? Overleg met de eigenaar in een veel eerder stadium is in het belang van zowel de eigenaar als de gemeente.
- Financiële steun kan van belang zijn, misschien in vorm van een lening.
- Er is een link met energiearmoede. Bij dit soort panden staat het water al vaak aan de lippen van de eigenaar. Wat zijn de mogelijkheden hiervoor?

Mevrouw **Janse** (Ecologisch Alternatief: hoe statisch c.q. dynamisch is deze lijst? Wat is er op tegen om panden/objecten toe te voegen?

#### De heer **Buigel** (VVD)

- De beantwoording door de wethouder blijft vaag.
- Wanneer iemand niet wil dat zijn pand/object op de lijst komt, dan moet dat mogelijk zijn. Wij kunnen geen regels opleggen die consequenties hebben voor de economische waarde van het pand.
- Er wordt subsidie in het vooruitzicht gesteld. De heer Buigel refereert aan de natuursubsidie van 1992 en de Natura 2000 gebieden.
- De wethouder zegt dat het niet gebruikelijk is dat bestemmingsplanwijzigingen worden doorgegeven aan pandeigenaren. De heer Buigel kent een andere discussie (Oosterstraat Ter Apel).
- Hoe zijn de criteria toegepast? Daar zijn twijfels over. De systematiek wordt niet helemaal gesnapt.

De heer **Rep** (PVV) de dwangmatigheid die uit het voorstel spreekt staat de PVV enorm tegen.

#### De heer **Brouwer** (PvdA)

- Wanneer de denkwijze van de heren Buigel en Rep wordt doorgetrokken dan komen we in een vrijstaat en willen we geen verplichtingen meer opleggen.
- Gevraagd was welke subsidies er naast die van de provincie mogelijk zijn en of stapeling van subsidies mogelijk is.
- Dit is een gecompliceerd stuk waarover veel vragen zijn. Wij zijn er nog niet uit.

#### Wethouder **Kuper**

- De VVD citeerde de wethouder verkeerd. Er worden regelmatig bestemmingsplannen vastgesteld. Deze worden eerst ter inzage gelegd zodat ieder zijn visie kan geven. Dit vraagt een inspanning van de inwoners, maar dat is gebruikelijk.
- De inbreng van VVD verbaast de wethouder. Vanuit liberalistische gedachte wordt het gesnapt, maar het is wel wispelturig. De VVD vond eerder iets van de hoogte van een gebouw.
- Hoe statisch is het document: alle gebouwen op de lijst zijn langs de meetlat van de vijf criteria gelegd. Het is een kwestie van interpretatie.
- Hoe dynamisch is het document: het is de bedoeling om periodiek te inventariseren of er in de toekomst panden moeten worden toegevoegd. De lijst is een momentopname.
- De rol van de raad: wanneer de raad vindt dat er panden/objecten aan de lijst toegevoegd moeten worden of moeten worden verwijderd, dan kan dit stuk worden geamendeerd.
- Schriftelijk wordt teruggekomen op de vraag wanneer een vergunning moet worden aangevraagd. In principe dient er alleen vergunning te worden aangevraagd wanneer sprake is van sloop. De wethouder zal een lijstje maken wat het betekent voor een aantal hypothetische scenario's, bijvoorbeeld de dakpannen.

Mevrouw **Hemmen** (Lijst Hemmen): Het is niet de bedoeling om situatieschetsen voorgelegd te krijgen. Wij willen helder hebben wat de extra regels zijn die deze inwoners worden opgelegd. Er zijn verboden in de regeling opgenomen. Wat is de regeldruk voor de eigenaren? Wat staat er aan subsidiemogelijkheden tegenover?

Wethouder **Kuper**

- Ook op de subsidies wordt schriftelijk teruggekomen.
- Specifiek voor karakteristieke panden zijn er ook subsidiemogelijkheden vanuit Leader. De wethouder zal een lijstje opstellen.
- De vraag of het niet te laat is voor discussie over wel of niet slopen als een pand al op instorten staat: het gaat vaak om panden waarbij het minder duidelijk is of gesloopt moet worden of dat er een alternatief is. Daarvoor kan een second opinion waardevol zijn.
- Als preventieve maatregel zou in gesprek gegaan kunnen worden met inwoners die een kwetsbaar pand hebben. Dit doen we vanuit de RWLP-aanpak, hieruit zijn financiële middelen mogelijk om excessen te voorkomen.
- Leningen zijn er niet. Iemand die geen karakteristiek pand heeft, krijgt ook geen lening en moet zelf voor het onderhoud zorgdragen. Dat wordt ook verwacht van eigenaren van karakteristieke panden. Voor hen is er wel een subsidiemogelijkheid van 10.000 euro.

De heer **Buigel** (VVD) over de wispelturigheid van de VVD geeft de heer Buigel aan dat de wethouder appels en peren vergelijkt. Wij gaan niet over de schoonheid van het pand, maar over de regelgeving.

De heer **Kriek** (GroenLinks): Er zijn mensen bij wie het water al aan de lippen staat door onder andere energiearmoede en dan te horen krijgen dat hun pand karakteristiek is, waardoor het op een bepaald niveau onderhouden moet worden. Zijn de bestaande subsidies voldoende voor het onderhoud? Er is geen duidelijk antwoord gegeven dat dit wordt onderzocht.

Mevrouw **Hemmen** (Lijst Hemmen)

- Vroeg of een stimuleringsregeling niet een betere optie is.
- De wethouder heeft niet gereageerd op de inbreng van de sprekers. Wat vindt het college van het toevoegen van de objecten in Oudeschans en het van de lijst halen van Wondere Wereld?

Wethouder **Kuper**

- In de reactienota op de zienswijzen is uitgebreid ingegaan op deze keuzes.
- De heer Kriek stelt dat er verplichtingen worden opgelegd aangaande het onderhoudsniveau. Dat is niet het geval. Anders dan bij rijksmonumenten leggen we geen extra last op.
- Aan mevrouw Hemmen wordt gevraagd wat zij met een stimuleringsregeling bedoelt.

Mevrouw **Hemmen** (Lijst Hemmen) Bij een stimuleringsregeling worden geen verplichtende regels opgelegd. Mensen worden gestimuleerd met een bijdrage om het gebouw in stand te houden, waarvan wij vinden dat het in stand moet blijven.

Wethouder **Kuper** reageert op mevrouw Hemmen dat dat wordt gedaan met het RWLP-aanpak, de subsidieregeling vanuit Goud Westerwolde en verschillende duurzaamheidsfondsen. Hiermee worden mensen gestimuleerd om te verduurzamen en hun woning in goede staat te houden.

De **voorzitter** noemt de toezeggingen:

- De wethouder zal kijken hoe het voor april 2022 is gecommuniceerd;
- De aanpassingen in de tekst;
- De waarderingscriteria worden nader gedefinieerd;
- De extra regels zullen worden aangeduid ten opzichte van reguliere panden;
- De subsidiemogelijkheden vanuit de provincie wordt beantwoord.
- Over stapeling van subsidies komt bericht.

*Dit voorstel gaat als bespreekpunt naar de raadsvergadering van 26 februari 2025.*

## 6. Verzamelplan gemeentelijke woningbouwlocaties

De heer **Nijmancing** spreekt in namens 18 omwonenden die de zienswijze hebben ondertekend. (tekst als bijlage bij dit verslag)

De heer **Brouwer** (PvdA) vraagt de heer Nijmancing of hij kan uitleggen wat wordt bedoeld dat door de bouw van woningen de verkeersonveiligheid toeneemt.

De heer **Nijmancing** antwoordt dat er in dit plan 4 parkeerplaatsen voor 4 woningen zijn voorzien, terwijl tegenwoordig iedereen een auto heeft. Het zou logischer zijn om voor 4 woningen 8 parkeerplaatsen te rekenen. Er is een school en zowel in de ochtend als de middag staan er veel auto's, ook waar het niet mag. Hierdoor zijn woningen onbereikbaar. Door woningbouw op deze locatie wordt het alleen maar erger. (zie ook tekst als bijlage bij dit verslag).

Mevrouw **Hemmen** (Lijst Hemmen) is de oplossing een parkeergelegenheid maken op de plaats van het verenigingsgebouwtje?

De heer **Nijmancing** antwoordt dat dit gebouw er niet meer staat. De 18 omwonenden, de ouders van leerlingen van De Vlinder zien liever verkeersveiligheid dan 4 woningen. Elders in het dorp is wel ruimte voor woningen.

De heer **Rep** (PVV) De heer Nijmancing gaf aan dat de kans bestaat er statushouders in de nieuwe woningen komen. Waar is dit op gebaseerd?

De heer **Buigel** (VVD): In de Bentlagestraat is een 'smok en vort-regeling' en wordt daar amper gebruik van gemaakt?

De heer **Nijmancing**: de smok en vort (15 minuten) wordt gebruikt door bezoekers van de Kloosterheerd. De parkeerplaatsen zijn meestal vol. De auto's worden daarom op groenstroken, oversteekplaatsen etc. geparkeerd. Dagelijks is er overlast. Er is eenrichtingverkeer, maar dit geldt niet voor fietsers. Als er auto's geparkeerd staan kunnen auto's en fietsen elkaar niet passeren. Voor de bewonersavond zijn wij niet uitgenodigd. Er is geen rondgang geweest. Bewoners zijn niet gevraagd. Er is slechts een gesprek op het gemeentehuis geweest, nadat hier drie keer om gevraagd was. Toen heeft de wethouder gezegd dat de woningen verhuurd gaan worden door de woningstichting en dat er mogelijk statushouders gaan wonen.

De heer **Brouwer** (PvdA) Er is een zienswijze ingediend. Is de heer Nijmancing uitgenodigd om deze zienswijze toe te lichten?

De heer **Nijmancing** antwoordt dat er geen uitnodiging is geweest.

Wethouder **Kuper** geeft een toelichting. Met het voorliggende plan wil de gemeente op 9 locaties ruimte bieden voor 24 woningen. Dit past bij de ambitie om het woningtekort aan te pakken. Het plan is zorgvuldig voorbereid, inclusief een uitgebreid participatietraject. Al vroeg zijn omwonenden uitgenodigd om mee te denken. Belangen lopen soms ver uiteen. Het is moeilijk om aan alle bezwaren tegemoet te komen. Geprobeerd is om een balans te vinden tussen de woningbouwopgave en de zorgen van bewoners. Waar mogelijk zijn aanpassingen doorgevoerd. Er is een participatieverslag. Bij 4 van de 9 locaties zijn zienswijzen ingediend.

De heer **Brouwer** (PvdA)

- Het was goed gebruik dat indieners van een zienswijze uitgenodigd werden voor de hoorcommissie bestemmingsplannen om hun zienswijze toe te lichten. Hoe is dit nu geregeld, na inwerkingtreden van de Omgevingswet? Worden mensen nog uitgenodigd om hun zienswijze toe te lichten?
- Uit de nota van beantwoording zienswijzen blijkt dat de meeste zienswijzen niet zijn gehonoreerd.
- Omgevingsplan Jan Westerlaan 1 te Ter Apel: het betreft het terrein waar het gebouw van de sjoelvereniging stond. In het bezwaarschrift staat dat basisschool De Vlinder gebruik maakt van de parkeerruimte tussen de school en het gesloopte gebouw. Hoort het tegelpad tussen de school en het gesloopte gebouw bij de school? Zo niet, hoe worden de parkeerproblemen van de school dan opgelost?

- Omgevingsplan Vogelheem naast nummer 1 te Ter Apel: zou het mogelijk zijn om halverwege de Vogelheem bij bijvoorbeeld nummer 15 een doorsteek te maken in de groenstrook en de aansluiting met de Buizerdlaan te verwijderen, om dit vervolgens bij het beoogde perceel te trekken? Hierdoor kunnen meer woningen gerealiseerd worden aan de Buizerdlaan.
- Omgevingsplan De Omloop 9-15 te Blijham: er wordt een nieuw schoolgebouw in Blijham gerealiseerd en er zijn verschillende locaties in beeld. Zijn er al locaties uitgesloten voor de school?
- De heer Brouwer laat een afbeelding van een plattegrond zien met De Omloop en basisschool De Wiekslag. De locatie van het nieuwe schoolgebouw voor zowel het christelijk als het openbaar basisonderwijs is nog niet bekend. Wanneer wij dit plan aannemen dan beperken we ons in de mogelijkheden van het gehele plan/gebied dat tussen De Omloop en de Veurste Rou ligt. Kan deze locatie voorlopig op pauze worden gezet, zodat ook de locatie van De Wiekslag kan worden meegenomen, indien de nieuwbouw op een andere locatie komt? Dit vergroot de mogelijkheden van planvorming en wordt voorkomen dat nu een onomkeerbaar besluit wordt genomen. De urgentie is op dit moment niet zo groot, omdat er aan de oneven kant van de Lindenlaan percelen te koop zijn. Een projectontwikkelaar is geïnteresseerd in die percelen en wil er 12 twee-onder-een-kapwoningen realiseren.
- In verschillende zienswijzen wordt geschreven over waardevermindering. Als de bestemming in wonen wordt gewijzigd, wie draait hier dan voor op?
- Ook wordt aangegeven dat grondruil heeft plaats gevonden tijdens het vaststellen van het bestemmingsplan Leutjemeulen 3. Het lijkt de heer Brouwer onwaarschijnlijk dat hier geen stukken meer van zijn, zoals gesuggereerd in de nota van beantwoording van zienswijzen.
- In verschillende zienswijzen wordt aangegeven dat het dorp geen dorpshuis meer heeft. Dit geeft een algemeen chagrijn in het dorp aan.

#### De heer **Rep** (PVV)

- De PVV was aanvankelijk van plan in stemmen met het voorstel, omdat woningbouw prioriteit heeft.
- Na de woorden van de inspreker dat de nieuw te bouwen woningen volgens de wethouder bestemd zijn voor statushouders, is de fractie getriiggerd. De PVV is er voorstander van om eerst de eigen inwoners van een woning te voorzien. Graag een reactie van de wethouder over uitspraak.
- Het staat de fractie van de PVV zeer tegen dat niet met bewoners is overlegd en dat niet voldaan is aan burgerparticipatie.

#### De heer **Kriek** (GroenLinks)

- Statushouders hebben rechten en moeten ook een woning toegewezen krijgen.
- De heer Kriek schrok van de woorden van de heer Nijmanting. De communicatie met de gemeente verloopt niet goed.
- GroenLinks heeft schriftelijke vragen gesteld naar aanleiding van de situatie rond de Stelmakerij en het antwoord was dat het college het expliciet oneens is met de opmerking dat niet naar tevredenheid wordt gecommuniceerd. Het college is schijnbaar niet gevoelig voor de continue stroom aan klachten over de communicatie. Het zou op zijn minst onderzocht kunnen worden.
- GroenLinks is blij met de zoektocht naar mogelijkheden voor het bouwen van woningen, zeker wanneer het om woningen voor starters gaat.
- De situatie rond De Vlinder is geen gelukkige keuze. Er zijn nu al problemen met het verkeer. Het zou goed zijn om te kijken naar de situatie zoals die nu al is, zonder de nieuwbouw. Nagegaan zou moeten worden of het verstandig is om op die locatie woningen te bouwen.
- Er is een afweging tussen algemeen belang en individueel belang. Het is niet fijn als er een woning wordt gebouwd waardoor mensen in je huis of tuin kunnen kijken, maar er wordt gezocht naar bouwlocaties binnen de bebouwde kom. Dit is een spanningsveld waar naar moet worden gekeken, maar soms moet er toch gebouwd worden op die locatie, want we willen wel graag nieuwbouw.

#### De heer **Buigel** (VVD):

- Een raadslid sprak in over de grote armoede in Nederland en dat eigenlijk verboden moest worden om woningen aan statushouders te geven. Als dat gebeurt, stopt het hele asielsysteem. Er zitten 30.000 statushouders in het asielsysteem à bijna 300 euro per dag en dat is 9 miljoen euro per dag.
- Nederland heeft bijna 400.000 woningzoekenden en hoewel die niet allemaal in Westerwolde hoeven wonen, is er ook in Oost-Groningen een ernstig woningtekort. Dit werd in het verleden ook nog eens versterkt door de terughoudendheid van de provincie. Tegen geen enkele locatie kan meer nee gezegd worden. Dat kunnen we ons niet veroorloven.

Uiteraard worden de zorgen van de inwoners en de verwijzingen naar andere percelen serieus genomen, maar het is niet meer óf-óf, maar én-én.

De heer **Geukes** (Gemeentebelangen): de fractie juicht woningbouw toe. Er zijn locaties die als sociale buurtgemeenschappen worden betiteld. Over een aantal hiervan is te lezen dat in overleg met de buurt een oplossing is gevonden. Is voor al die sociale kavels een alternatieve locatie gevonden voor bijvoorbeeld de buurtbarbecue en spelende kinderen?

De heer **Nijmancing** zou het zeer waarderen wanneer men gaat kijken rond De Vlinder. Van achter een bureau zijn beslissingen genomen die niet met de werkelijkheid corresponderen.

De heer **Buigel** (VVD) is meerdere keren op die locatie geweest.

#### Wethouder **Kuper**

- De wethouder kent de locatie, is daar meermaals geweest en heeft er gesproken met een aantal omwonenden, ook met een aantal bureaus van de heer Nijmancing. Dat waren prettige gesprekken, zo gaf men aan. Er zijn wisselende geluiden.
- Het participatieproces: de hierover gemaakte opmerkingen doen dit echt tekort. Er is veel inzet vanuit de organisatie geweest om een goed participatieproces te doorlopen. Er zullen mensen teleurgesteld zijn, maar dat is inherent aan het realiseren van woningbouw op locaties waar al mensen wonen. Op veel locaties zijn geen zienswijzen ingediend, ondanks dat er aanvankelijk wel weerstand was. Geprobeerd is zo goed mogelijk te luisteren naar de wensen van de inwoners en deze te verwerken in de plannen. Dat is ook bij de Jan Westerlaan gebeurd.
- De voornaamste bezwaren bij de Jan Westerlaan waren de privacy en de parkeerproblematiek. Op de Jan Westerlaan is maatschappelijke bouw mogelijk tot een hoogte van 9 meter. Planologisch gezien zijn daar allerlei mogelijkheden. De woningen zijn zover mogelijk van de aangrenzende achtertuinen gepland, richting de weg. De parkeersituatie van Jan Westerlaan en de problematiek bij de school zijn opnieuw onder de loep genomen. Gewerkt wordt aan een optimaliseringsplan om te kijken of er 10 tot 20 extra parkeerplekken gerealiseerd kunnen worden. Over de vraag of het nodig is om extra parkeerterreinen te realiseren zijn de meningen verdeeld. Het heeft vaak te maken met het gedrag van ouders, vaak wordt de gemakkelijkste oplossing gekozen. Voor de bouw van de 4 woningen komen 8 parkeerplekken beschikbaar.
- De hoorcommissie: de Omgevingswet heeft in plaats daarvan het verplichtende participatieproces.
- De parkeerterreinen tussen de school en het gesloopte gebouw hoort bij het nieuwe plangebied en daar komen algemene parkeerplekken, waarschijnlijk 16. Afhankelijk van de hoeveelheid groen kan het iets meer of minder zijn. Bij ieder te bouwen huis is ruimte voor 1 auto op het eigen erf. De norm is hier 1,5 auto per woning.
- De wethouder ontvangt de vraag over Vogelheem en Buizerdlaan graag schriftelijk.
- De Omloop en de nieuwbouw van de basisscholen: er wordt een geschikte locatie gezocht en er zijn geen locaties uitgesloten. Gevraagd werd om te wachten tot een locatie voor de scholen bekend is. De wethouder wil de procedure doorlopen en het bestemmingsplan vaststellen. Zodra er duidelijkheid is over de schoollocatie dan kan alsnog het plangebied integraal worden ontwikkeld.
- Blijham: in de nieuwe Woonvisie is aangegeven dat toevoeging van 50 woningen in Blijham gewenst is. Iedere kans voor nieuwbouw moet worden aangegrepen.
- Waardevermindering: uit vaste jurisprudentie blijkt dat het verminderen van uitzicht niet direct leidt tot planschade. Het kan door een taxateur worden gewaardeerd. De gemeente draagt de kosten hiervan.
- Statushouders: tijdens een van de gesprekken is gevraagd of de kans bestaat dat de huizen aan statushouders worden toegewezen. Met Acantus wordt gesproken over het toevoegen van sociale huurwoningen en die kunnen ook aan statushouders worden toegewezen. Het lijkt de wethouder goed om aan de taakstelling ten aanzien van huisvesting van statushouders te voldoen.
- Plekken met een sociale functie: een aantal alternatieven is aangeboden. De buurtbewoners willen liever de oorspronkelijke locatie behouden, maar er zijn redelijke alternatieven aangedragen.

De heer **Rep** (PVV) stelt dat er wetgeving in de maak is waarbij statushouders geen voorrang meer krijgen voor een sociale huurwoning. De minister maakt hier vaart mee.

De heer **Kriek** (GroenLinks)

- De wetgeving die in de maak is, is er nog niet.
- Het gaat niet om het teleurstellen van mensen. Het gaat erom dat keer op keer gehoord wordt dat mensen niet betrokken worden of geen reactie krijgen. Wij willen dichtbij de inwoners staan en zorgen dat mensen gehoord worden.
- Als het participatietraject goed gevolgd wordt, is dat een uitstekend voornemen. Toch blijkt er elke keer iets mis te gaan. Het zou goed zijn om hier eens naar te kijken.
- Het is goed om te kijken naar de situatie rondom De Vlinder. Is het verstandig om daar woningen te bouwen, terwijl er misschien elders ruimte is.
- GroenLinks juicht het toe dat gezocht wordt naar iedere mogelijke locatie om te bouwen.

De heer **Brouwer** (PvdA)

- Kinderen worden tegenwoordig met de auto gebracht, omdat de ouders daarna gaan werken.
- Misschien kan er voor de verkeersveiligheid een parkeerverbod parkeren komen. Voor het brengen en halen kan dan een zone worden ingesteld om 10 minuten te parkeren: een smok en goan. Dit moet dan ook gehandhaafd worden.
- Voor de Vogelheem ontvangt de wethouder een plattegrond.
- De Omloop: dit plan kan beter uitgesteld worden. Een onomkeerbaar besluit moet niet worden genomen.

Wethouder **Kuper**: de wethouder begrijpt de PvdA niet zo goed, want er wordt geen onomkeerbaar besluit genomen. Het helpt juist om deze locaties te bestemmen voor wonen. Het betekent dat niet het gehele proces opnieuw moet worden doorlopen. Met elkaar voelen we de urgentie en het lijkt onverstandig om deze plannen niet vast te stellen.

De heer **Brouwer** (PvdA) interrumpeert: er is een ambitie voor Blijham om 50 woningen te bouwen. Daar kunnen 12 woningen van af voor de Lindenlaan en dan zijn er nog 38 over. Maar er zijn nog wel 50 kavels waar gebouwd kan worden. De andere partijen moeten onder druk worden gezet om dit te bereiken.

Wethouder **Kuper**

- De heer Brouwer gaf net aan dat hij tegen de plannen was rondom de ontwikkelingen van de school. En nu hoort de wethouder dat de noodzaak er niet is om meer woningen te bouwen, vanwege andere ontwikkelingen. Het college grijpt graag alle mogelijkheden aan. Vanuit Blijham zijn veel telefoontjes gekomen van mensen die in aanmerking willen komen voor een woning of een kavel. De behoefte is er wel degelijk, dat staat niet ter discussie.
- De wethouder is bekend met de mogelijke wijziging van wetgeving aangaande statushouders.

*Dit voorstel gaat als bespreekpunt naar de raadsvergadering van 26 februari 2025.*

## 7. Sluiting

De **voorzitter** sluit de vergadering.

Vastgesteld in de commissievergadering van 2 april 2025.

## Ondertekening,

Hanneke van Barneveld  
Raadsadviseur

Wilt Meendering  
voorzitter

Bijlagen inspreekteksten van

- De heer Falke
- Stichting Vesting Oudeschans
- Mevrouw Oltmans
- De heer Nijmanting



Commissievergadering, 12 februari 2025

Goedenavond,

Ik ben Renske Lambeck, ik spreek in namens het bestuur van de Stichting Vesting Oudeschans.

De doorlooptijd van het Facetbestemmingsplan 'Karakteristieke panden Westerwolde' is lang. Alleen al vòòr de schermen: voor Oudeschans vond de voorlichtingsbijeenkomst, waar heel veel Oudeschanskers aanwezig waren, plaats op 17 februari 2022. Er is veel tijd aan dit facetbestemmingsplan besteed. Dat is te prijzen, maar ook logisch, want het plan heeft individuele gevolgen en het heeft gevolgen voor de leefomgeving van alle inwoners van de gemeente Westerwolde. Dus: beter ten halve gekeerd, dan ten hele gedwaald.

Ondanks de tijd en de energie die wij in dit facetbestemmingsplan investeerden - ik noemde de voorlichtingsavond in februari 2022 al, het indienen van een zienswijze op 25 januari 2024, de hoorcommissie in april 2024, waar wederom veel Oudeschanskers aanwezig waren, naar aanleiding daarvan de inspraak, in mei 2024, tijdens een commissievergadering, een gesprek met een vertegenwoordiger van de gemeente en met twee vertegenwoordigers van Libau in september 2024 – hebben we onze doelstelling vooralsnog niet behaald.

Onze doelstelling was en is: geef alle panden en objecten binnen de vesting Oudeschans de status karakteristiek. De vesting Oudeschans verdient uit cultuurhistorisch besef de extra beschermende laag die het facetbestemmingsplan biedt. De kracht zit, wat betreft Oudeschans, in het ensemble. Niet zo zeer in het individuele huis. Daarbij vormen alle panden en objecten te samen het, in 1991 ministerieel aangewezen, beschermde dorpsgezicht. Daar zijn er in de gemeente Westerwolde maar drie van, reden te meer om er extra zuinig op te zijn.

Het gaat er, bij de aanwijzing tot karakteristiek, niet om of een pand of object mooi of lelijk, oud of nieuw is. Het gaat er om, zoals de naam van het facetbestemmingsplan aangeeft, of een pand of object karakteristiek voor Oudeschans is.

Er zijn, ter beoordeling, vijf criteria opgesteld:

1. Cultuurhistorische waarde: vertelt het pand een verhaal over de geschiedenis? Is het gebouw herkenbaar of belangrijk voor de omgeving?
2. Architectuurhistorische waarde: is het pand waardevol door de kwaliteiten van het ontwerp of de bouwstijl? Is het materiaalgebruik of constructie bijzonder?
3. Stedenbouwkundige waarde: is het pand waardevol door de plek of de relatie met de omgeving? Is het pand ergens onderdeel van of verbonden met gebouwen in de buurt?
4. Authenticiteit of gaafheid: is de, tussen haakjes, (vroegere) functie van het gebouw goed te herkennen?

5. Zeldzaamheid: is het pand waardevol doordat het weinig voorkomt in de omgeving?

In de nota beantwoording zienswijzen staat dat er, bij de beoordeling, ook een leeftijdsgrens gehanteerd wordt: in principe komt alleen bebouwing gebouwd tot 1965 in aanmerking. Maar dat staat niet in de criteria. Aanvullend staat er dat te jonge bebouwing, vanuit historisch perspectief, geen waarde toegekend kan worden. Maar dat kan wél, maar dat vereist visie: wordt een pand of object in de toekomst van historische waarde? Wij vinden dat, dat geldt voor alle panden en objecten in de vesting Oudeschans.

Als u de vijf zojuist genoemde criteria in gedachten neemt en stel, u kent de vesting Oudeschans. Dan moet u het toch met ons eens zijn dat het onvoorstelbaar is dat bijvoorbeeld de zo kenmerkende, karakteristieke rode brug over de oude Westerwoldse Aa niet op de lijst staat? Of de Pottenkaaste: de voormalige bushalte, later telefooncel, centraal in het dorp? Dit is, in heel Nederland, de enige in zijn soort.

Laten we er niet al te ingewikkeld over doen: het gaat voor wat betreft Oudeschans niet over honderden panden en objecten. Het ging om welgeteld 67 panden en objecten. Daar voegen we bij deze nog graag vier objecten aan toe: de authentieke lantarenpalen, die overigens aan een opknappbeurtje toe zijn, maar bij de reconstructie van de vesting met zorg werden gekozen, de twee waterputten en de Norton waterpomp, die in 1911 voor 460 gulden werd geslagen, waardoor het gehele dorp ineens beschikte over vers drinkwater. Deze vier objecten werden door iedereen, ook door ons, in eerste instantie vergeten. Van deze 71 zijn tien een Rijksmonument, 24 werden in eerste instantie aangemerkt als karakteristiek. Daar zijn, naar aanleiding van het gesprek dat op 4 september 2024 plaatsvond en wat we erg op prijs stelden, vijf panden aan toegevoegd. Met andere woorden: nog 32 te gaan, want: de kracht zit, wat betreft Oudeschans, in het ensemble. Niet zo zeer in het individuele huis.

Nog één dingetje. Onze complimenten voor de aandacht die aan dit facetbestemmingsplan is besteed, het duurt allemaal wat lang, maar nogmaals: beter ten halve gekeerd, dan ten hele gedwaald. Wat qua communicatie vreemd is, is dat de Stichting Vesting Oudeschans een zienswijze indiende, de Stichting Vesting Oudeschans deelnam aan de hoorcommissie en de Stichting Vesting Oudeschans het gesprek op 4 september 2024 voerde. De vijf eigenaren van de vijf toegevoegde panden wél een brief ontvingen over de toevoeging van hun pand, maar dat de Stichting Vesting Oudeschans de vijf toevoegingen van iBabs moest plukken...

Dank u wel!

Mijn naam is Marja Oltmans, van Wonderwereld in Ter Apel. Vanaf 2022 heb ik gevraagd om van de aanbevelingslijst voor Karakteristieke Panden af te komen, waar ik opgekomen ben zonder daar van te voren iets van gehoord te hebben of iemand gezien. Het is mij opgelegd. Tijdens mijn bezwaar is steeds gezegd dat de uiteindelijke beslissing bij de Gemeenteraad ligt.

Bij het besluit betreffende Karakteristieke Panden wordt alleen gekeken of het voldoet aan de criteria en niet wat het voor ons betekent. Het veranderen van de status van ons pand heeft voor ons wel degelijk verstrekkende gevolgen voor de toekomst. Vooral het ongewisse speelt daarbij een belangrijke rol.

25 Jaar geleden hebben we het toenmalige kantoorgebouw gekocht nadat het 15 jaar lang had leeggestaan en was verpauperd. In die jaren was het niet gelukt er een passende invulling aan te geven. In de loop van die 25 jaar hebben we in Wonderwereld zowel buiten als binnen op grote schaal vaste decoraties aangebracht om een vriendelijke, sprookjesachtige sfeer te scheppen. Daardoor is het gebouw aan de buitenkant niet meer herkenbaar. Daarom vind ik het ook niet passend om hier te spreken van een karakteristiek pand.

Op basis van het boek dat is verschenen, is dit pand onder de aandacht gekomen en op de lijst gezet. Nogmaals, het verkeert al lang niet meer in de originele staat zoals die in het boek is beschreven. Voor de informatie in het boek over het kantoorpand is vrijwel uitsluitend gebruik gemaakt van mijn privé-archieven.

Mijn grote bezwaar is dat het pand ook of beter gezegd juist met een status “Karakteristiek” onverkoopbaar wordt. De economische situatie is hier moeilijk en om een nieuwe invulling te geven was tijdens die 15 jaar leegstand ook al niet gelukt en de situatie nu is eerder slechter dan beter. Een eventuele koper zal in elk geval nu mijn deur zeker voorbij gaan.

## **Inspreekstuk: Behoud en Verduurzaming van Karakteristieke Panden in Westerwolde**

**Geachte voorzitter, geachte commissieleden,**

Vandaag spreek ik als **betrokkene bij een karakteristiek pand in Westerwolde**. Mijn inbreng is relevant voor alle eigenaren die onder het voorgestelde facetbestemmingsplan vallen.

### **Behoud en Verduurzaming: Een Complexe Balans**

Het bestemmingsplan stelt dat karakteristieke panden moeten worden **behouden, beschermd en hersteld**. Dit is een belangrijk en waardevol doel. Maar in de praktijk zijn er **discrepanties** tussen deze verplichtingen en de ondersteuning die eigenaren krijgen.

De gemeente verwijst naar de **Subsidieregeling Onderhoud Karakteristieke Panden en Gemeentelijke Monumenten (SOK)** als mogelijke financiële ondersteuning. **Deze regeling biedt maximaal €10.000 voor particuliere eigenaren en €20.000 voor boerderijen met een agrarische functie**, en dekt **50% van de kosten** voor regulier onderhoud, zoals schilderwerk en dakgoten.

**Echter, de SOK-regeling biedt géén steun voor structureel herstel of instandhouding.** Dit terwijl het bestemmingsplan juist behoud en herstel als kernpunten benoemt. Eigenaren worden verplicht hun pand in stand te houden, maar zonder financiële ondersteuning om dit daadwerkelijk mogelijk te maken.

Daarnaast biedt de regeling **geen compensatie voor verduurzaming**. De provincie Groningen heeft verduurzaming als speerpunt via het **Erfgoedprogramma** en het **Erfgoedlab**, maar in de praktijk is er geen financiële regeling voor eigenaren die hun pand energiezuiniger willen maken zonder het historische karakter aan te tasten. Dit creëert een spanningsveld:

- **Isolatie** bespaart energie, maar kan de historische uitstraling aantasten.
- **Zonnepanelen** verduurzamen, maar passen niet altijd binnen de erfgoedeisen.
- **Dubbel glas** verhoogt energie-efficiëntie, maar is niet overal toegestaan.

Daarbij komt dat het bestemmingsplan **geen ruimte biedt voor herbestemming**. Sommige karakteristieke panden zijn niet rendabel als woonhuis of agrarisch pand, en zouden beter behouden kunnen blijven als bijvoorbeeld toeristische accommodatie of horecagelegenheid. De zienswijzen hebben dit aangekaart, maar er is geen aanpassing in het plan gekomen.

### **Toerisme en de Lokale Economie**

Daarnaast speelt erfgoed een belangrijke rol in het toerisme. De gemeente stimuleert dit, onder andere met routes zoals "**Huilende Bruiden**", die bezoekers langs historische panden en boerderijen leidt. **Door eigenaren beter te ondersteunen bij onderhoud, herstel en**

**verduurzaming, versterken we niet alleen het erfgoed, maar ook de toeristische aantrekkingskracht van Westerwolde.**

## **Verzoek aan de Commissie en de Raad**

Gezien deze discrepanties verzoek ik de commissie om:

1. **In gesprek te gaan met de provincie** om de subsidieregeling uit te breiden, zodat naast onderhoud ook structureel herstel en verduurzaming worden ondersteund.
2. **Een gemeentelijke regeling te overwegen**, zoals een subsidie of laagrentende lening, zodat eigenaren hun panden zowel historisch verantwoord als duurzaam kunnen maken.
3. **Duidelijke richtlijnen te ontwikkelen** over hoe verduurzaming en erfgoedbehoud samen kunnen gaan, in lijn met provinciale ambities.
4. **Meer flexibiliteit in herbestemming toe te staan**, zodat karakteristieke panden toekomstbestendig blijven.

**Dit bestemmingsplan mag geen extra belemmering vormen voor eigenaren die hun panden willen behouden, herstellen én verduurzamen.** Het stellen van verplichtingen moet gepaard gaan met realistische ondersteuning.

Ik dank u voor uw aandacht en hoop dat deze punten worden meegenomen in de verdere besluitvorming.

Geachte aanwezigen,

Namens alle omwonende die de zienswijze hebben ondertekend over de bouwplannen van de Jan Westerlaan mag ik de woordvoerder zijn. We stellen het op prijs dat we 5 minuten de gelegenheid krijgen om ons verhaal te doen. 5 minuten is echter veel te kort om alles te bespreken. De verlopen procedures kloppen namelijk niet met de werkelijkheid, communicatie is niet zo verlopen zoals gepubliceerd is, en de beoordelingen van de zienswijzen vanuit is tot dusver enorm tegen het zere been is van alle omwonende van de Jan Westerlaan.

Er is gevraagd vanuit de gemeente mee te mogen denken over de omgeving en de plannen. Mooi woord hiervoor is "bewonersparticipatie" We hebben hier een brief over ontvangen in augustus 2023. Hier zijn door een aantal inwoners hun zorgen en wensen over gedeeld. In Januari 2024 krijgen we vervolgens een brief met daarin vermeld wat er gaat gebeuren. Niets van de wensen of ideeën lijkt serieus te zijn overwogen of meegenomen in het voorlopig plan. Voordat we deze brief hadden ontvangen bleken de tekeningen en plannen namelijk al klaar te liggen bij de woningstichting. Hoe kunnen wij dan gevraagd worden om mee te denken terwijl de woningstichting al veel eerder weet dat er 4 woningen komen en de tekeningen al gemaakt zijn. Wij willen dit graag uitgelegd hebben. We hebben dan tegenover een liegende gemeente/wethouder gezeten. Bewonersparticipatie heeft dan ook geen enkel nut of waarde gehad m.b.t de Jan Westerlaan.

Bewonersparticipatie geldt trouwens niet alleen voor de omwonende van de Jan Westerlaan maar ook voor alle andere locaties waar omwonende hun zienswijze over mochten geven. Van de in totaal **143** ingediende zienswijzen is er namelijk slechts 1 antwoord van de Gemeente Westerwolde terug gekomen. Wellicht was dit antwoord ook al van te voren al bekend? Het antwoord op alle zienswijzen is namelijk eenduidig

### **"DIT PUNT GEEFT GEEN AANLEIDING VOOR WIJZIGING VAN HET PLAN"**

Hoe gaat de Gemeente dit aan haar bewoners uitleggen?

Wij beperken ons nu tot de locatie Jan Westerlaan maar leven dan ook zeker mee met de andere inwoners die veelal dezelfde zorgen hebben gedeeld en hun zienswijze hebben ingediend over de bouwplannen.

### **Rust , vrijheid , privacy en veiligheid voor iedereen die in Westerwolde woont of wil komen wonen.**

Dit lijken blijkbaar geen kernwaarden meer te zijn van de Gemeente Westerwolde. Voor de omwonende gelden ze in ieder geval niet meer.

" Schier wonen" 2024-2029 is toch voor iedereen die woont en wil komen wonen in Westerwolde? Prettig kunnen blijven wonen waaraan we gewend en gehecht zijn is er niet meer bij voor de omwonende van de Jan Westerlaan. Hoe gaat de Gemeente dat uitleggen?

Voor wat betreft “**rust en vrijheid**” wordt ons dit afgenomen door op Jan Westerlaan vier woningen te bouwen tegen de tuinen aan van de Bentlagestraat. Waar we nu vrijstaand en ruimtelijk wonen, komen we opgepropt tussen lage sociale huurwoningen te wonen waar volgens de gemeente ook statushouders in kunnen komen te wonen. Wij leven al jaren samen met de school de Vlinder. De drukte die dit met zich mee brengt zijn we aan gewend. Maar we zijn ook gewend aan de rust als de school dicht is na 15.00 uur en in het weekend. Deze rustige en groene omgeving wordt ons nu dus afgepakt. We krijgen bewoners, volledige inkijk in de tuin en woning op korte afstand, rumoer en schuine daken met dakpannen als uitzicht terug. Dit willen we graag eerlijk uitgelegd hebben? Het blijven bestaan van huidig groen is niet met zekerheid toegezegd. Bomen worden terug geplant indien nodig. Dat is een ruim begrip waar je alle kanten mee op kan. De Gemeente Westerwolde pretendeert namelijk dat ook huidige inwoners vooral fijn moeten kunnen blijven wonen. Mogen wij zelf bepalen wat wij fijn wonen vinden, of bepaalt de Gemeente dat voor ons? Dit willen we graag uitgelegd hebben.

Voor wat betreft “**privacy**” zal deze geheel verdwijnen. Nu hebben we geen enkele inkijk in onze tuinen en daar zijn we al jaren aan gewend. Er stond een niet zichtbare buurthuis met platte daken grenzend aan onze tuinen. Hier krijgen we hoogbouw voor terug. Er wordt gepretendeerd in de antwoorden op onze zienswijze dat privacy juist ten goede komt doordat de woningen verder naar voren aan de Jan Westerlaan worden gebouwd. Dat is complete onzin, onwaar en onjuist!.. Ze worden weliswaar iets verder naar voren gebouwd maar er komt hoogbouw terug met volledige inkijk op onze tuinen en zelfs ook in onze woningen. Planschade indienen is als optie aangeboden Alsof geld gelukkig maakt Gemeente Westerwolde! Schier kunnen blijven wonen is veel meer waard. Tevens is elders gaan wonen ook als optie genoemd. Is dit bewonersparticipatie? Dit willen we graag uitgelegd hebben.

Voor wat betreft “**veiligheid**”: is deze 5 minuten echt veel tekort. Door woningbouw in een “schoolzone” te realiseren zullen de reeds aanwezige en onveilige situaties alleen maar toenemen. De opmerking vanuit de Gemeente was tijdens een gesprek gelijk als later het antwoord op de zienswijzen, we verwijzen u daarvoor naar “[www.westerwolde.nl](http://www.westerwolde.nl) / overlast in uw woonomgeving .... daar moeten we het mee doen? **bedankt gemeente Westerwolde!** Hoe gaat de Gemeente ons dit uitleggen.

De overlast en problemen zijn al heel lang bekend maar er wordt tot op heden helemaal niets mee gedaan. Woningbouw zal deze problemen als maar groter en onveiliger maken. Het is wachten op slachtoffers. Het perceel aan de Jan Westerlaan zou eindelijk de oplossing moeten zijn om alle verkeersonveilige situaties en overlast op te lossen. Hier zijn ideeën en tekeningen over ingediend maar deze niet terug te zien in de zienswijzen? Waarom eigenlijk niet? Dit willen we graag uitgelegd hebben.

De gemeente mag ook helemaal geen omgevingsvergunning verlenen als dit leidt tot aantasting van de samenhang in het straatbeeld, niet leidt tot verkeersonveilige situaties, en er een gedegen parkeeronderzoek is gedaan. Ik verwijs u hiervoor naar Artikel 10 van het TAM omgevingsplan. Het plan leidt wel degelijk aantoonbaar toe aan meer parkeerproblemen en onveilige situaties. Er is geen gedegen parkeer onderzoek gedaan op basis van de werkelijkheid in een schoolzone. Wie dit niet erkent is echt niet serieus te nemen. We willen graag dat de Gemeente zijn verantwoordelijkheid hier in neemt en gaat kijken op locatie.

Er is net een nieuwe parkeerplaats gerealiseerd, echter is deze nu al weer te klein. Dagelijks staan er in werkelijkheid 18 tot 22 auto's geparkeerd. Er is gerekend met 12 auto's. dit klopt helemaal niet met de werkelijkheid. Dit is ook bevestigd door de Wethouder en teamleider



ruimtelijk beheer. Zij hebben wel de moeite genomen om de werkelijke situatie te komen bekijken en kunnen niet anders dan dit te bevestigen.

Er zijn 4 parkeerplaatsen voor 4 woningen berekend. Iedereen heeft tegenwoordig een auto, dus zou het logischer zijn om bij 4 woningen 8 auto's te berekenen. Dit zal de werkelijkheid zijn. De vier parkeerplaatsen in het getekende plan gaan weer ten koste van minimaal 6 ruimtes voor de school. 1x raden waar deze 6 auto's gaan parkeren... in de groenstroken of op de voetpaden. En waar parkeren eventuele bezoekers van de bewoners? Op de groenstroken, of op de 15 minuten kiss and ride zone. Het parkeeronderzoek en richtlijnen van het CROW klopt totaal niet met de werkelijke situatie bij perceel Jan Westerlaan, de Bentlagestraat i.c.m. de school De Vlinder. Hoe gaat de gemeente artikel 6.6.2 uitleggen? Dit is geen reëel berekening.

Iedere dag in de week staan er s 'morgens en s 'middags 20 minuten lang tussen de 53 en 62 auto's in de straten rondom de school de Vlinder. Bij slecht weer met draaiende motoren omdat ouders in de auto wachten. Hoezo een betrouwbaar MER Beoordeling artikel 6.1 Op groenstroken, op voetpaden en blokkeren zowel de in en uitritten van de omwonende. Groenstroken worden stuk gereden en omwonende kunnen niet veilig meer hun achtertuin verlaten door de diepe bandensporen. Hier wonen bejaarde mensen! Ze hebben nu slechts 1 uitgang. En deze wordt elke dag geblokkeerd. Ook deze uitgang is trouwens in zeer slechte staat! Stoeptegels steken uit. Calamiteiten als ambulance, brandweer, trombosediens, thuiszorg politie kunnen elke dag in de ochtend en in de middagen de bewoners niet bereiken! Dit is echt zorgelijk en bekend bij de Gemeente. Bouwplannen betekent nog minder ruimte. Hoe gaat u dit uitleggen

De kiss and ride zone in de Bentlagestraat en Jan Westerlaan is maximaal 15 minuten parkeren, maar deze strook staat iedere dag al vol met bezoekers aan zorgcentrum Kloosterheerd.

De eenrichting weg voor auto's in de Bentlagestraat is gevaarlijk en veel te smal waardoor fietsers en auto's elkaar nooit veilig kunnen passeren. Tevens houdt er bijna niemand zich aan dit 1 richtingsverkeer.

We nodigen u allemaal uit om een week te komen kijken hoe de situatie in werkelijkheid is. Dan ziet u dat voor perceel Jan Westerlaan tal van betere opties zijn dan woningbouw en dat hier nooit een omgeving vergunning voor verleend mag worden. Laat staan een bestemmingsplan wijziging.

Wij zijn niet tegen woningbouw maar wel op perceel Jan Westerlaan. Deze 4 woningen kunnen zonder problemen elders gebouwd worden om aan aantallen en verplichtingen te kunnen voldoen. Er is inmiddels een hele grote kavel bijgekomen op kruispunt Heemker Akkerstraat en Nederveen Cappelstraat waar deze 4 woningen prima zullen staan. U kunt van 4 woningen zelfs wel 40 of 80 maken. Deze locatie is in de huidige plannen namelijk niet genoemd als potentieel bouw locatie.

Gemeente neem uw verantwoordelijkheid voordat het te laat is en er echt ongelukken gebeuren. De verkeersveiligheid rondom de school de Vlinder is zeer slecht geregeld en kan opgelost worden met een juiste bestemming voor het perceel aan de Jan Westerlaan. Woningbouw op deze locatie zal de problemen alleen maar vergroten. En dan is er geen ruimte meer beschikbaar voor een oplossing. Ideeën en tekeningen zijn bekend bij de gemeente Westerwolde.



## Huidige verkeers en veiligheids problemen rondom school Vlinder

- Te weinig parkeer gelegenheid aan de Bentlagestraat voor halen en brengen kinderen
- Ruimte gebrek voor een veilige parkeerplek voor naschoolde opvang
- Parkeren op de groenstroken door ouders van schoolgaande kinderen
- Parkeren op voetpaden door ouders van schoolgaande kinderen
- Parkeren voor uitritten van de woningen aan de Bentlagestraat
- Parkeren in de bochten en op oversteek plaatsen
- Parkeren voor de in en uitritten van de bejaardenwoningen in de Johannes Emmenstraat en Hindrick van Bergenstraat
- Jongste kinderen van de school steken over tussen fout geparkeerde auto's
- Bezoekers en thuiszorg van Kloosterheerd parkeren op Kiss & Ride van de Vlinder in de Bentlagestraat
- 1 richtingsweg aan de Bentlagestraat is veel te smal voor fietsers/scootmobielen om tegemoet komende auto's te passeren als er geparkeerde auto's staan, en hierdoor in de berm moeten over een stoeprand. De Bentlagestraat is ruim 1m1 minder breed dan de Jan Westerlaan.
- Ouders komen ruim 15 tot 20 minuten van te voren naar school en bij regen blijven ze in de auto zitten te wachten met lopende motoren. Goed voor milieu en uitlaatgassen die in de omliggende woningen terecht komen.
- Auto's rijden tegen 1 richtingsverkeer in
- Auto's parkeren op een oversteekplaats in de bocht bij de uitrit van fietsen bij de school
- Te weinig parkeer gelegenheid voor halen en brengen aan de Jan Westerlaan
- Parkeren in de groenstroken/berm aan de Jan Westerlaan en Vijverstraat
- Parkeren in de groenstroken/berm in de Hindrick van Bergenstraat
- Te weinig parkeer gelegenheid voor leerkrachten van de school de Vlinder (+/-20 auto's)
- Slechte bestrating aan de voorzijde van de bejaardenwoningen
- Slechte verlichting aan de voorzijde van de bejaardenwoningen
- Kapot gereden groenstroken aan de achterzijde (schoolzijde) van de woningen
- Struikel gevaar op de stoep door uitstekende stoeptegels nabij de school door auto's die op de stoep parkeren
- Nagenoeg geen bereikbaarheid van calamiteitendienst tijdens de piekuren van de schooltijden door fout parkeren
- Parkerende vrachtauto's in Jan Westerlaan , en Hindrik nam Bergenstraat op de groenstroken
- Bij nieuwbouw op Jan Westerlaan verdwijnen 6 parkeerplekken voor brengende en halende ouders
- Bij nieuwbouw nemen dus de nu aanwezige problemen en gevaarlijke situaties alleen maar toe.





