

Inspraakreacties
Onderdeel Karakteristieke pandenlijst
gemeente Oldebroek

Schriftelijke en telefonische inspraakreacties

Onderstaande inspraakreacties hebben allemaal betrekking op de in het voorontwerp opgenomen dubbelbestemming 'Waarde – Karakteristiek'.

Inspreker	Samenvatting reactie
1	• Inspreker geeft aan positief te staan tegenover het voornemen om een dubbelbestemming op te nemen; • Inspreker geeft aan graag meer informatie te willen ontvangen hoe het zit bij verkoop van het pand;
2	• Inspreker geeft aan positief te staan tegenover het voornemen om een dubbelbestemming op te nemen; • Inspreker geeft aan graag meer informatie te willen ontvangen over de subsidie mogelijkheden voor de karakteristieke pandenlijst;
3	• Inspreker geeft aan dat de omgeving van het karakteristieke pand ook beschermd dient te worden om het aanzicht tot de boerderij te beschermen; • Inspreker wenst meer duidelijkheid over wat wel en wat niet mag qua verbouwen van de buitenkant van het karakteristiek pand;
4	• Inspreker geeft aan niet op de karakteristieke pandenlijst te willen staan; • Inspreker geeft aan dat in de afgelopen jaren het pand dusdanige wijzigingen heeft ondergaan dat het daarom niet meer authentiek is; • Inspreker geeft aan dat het pand slecht geïsoleerd is en vochtig van binnen. Daarnaast geeft de inspreker aan dat het pand direct op zand gebouwd is zonder enige fundering waardoor met de droge jaren scheuren zijn ontstaan in het pand, doordat waarschijnlijk de ondergrond inklinkt. Hierdoor is de wens om het pand dusdanige te verbouwen of te slopen en een nieuw pand te realiseren. Daarom wenst de inspreker geen aanduiding omdat dit belemmeringen kan opwerpen;
5	• Inspreker geeft aan niet op de karakteristieke pandenlijst te willen staan; • Inspreker geeft aan uitbouw- en verbouwplannen te hebben met het pand. Om die reden maken ze dan ook bezwaar tegen het aanwijzen van het pand als karakteristiek omdat hiermee de hoofdvorm vastgelegd wordt;
6	• Inspreker geeft aan positief te zijn tegenover het aanwijzen van het pand als karakteristiek en wenst de gemeente verder succes met het vaststellen;
7	• Inspreker geeft aan dat de boerderij reeds verbouwd is en een inwoonsituatie is gecreëerd. Splitsing was/is namelijk geen mogelijkheid vanwege het agrarische bedrijf ter plaatse; • Inspreker wenst daarnaast meer inzicht te krijgen in de eventuele kosten voor het splitsen van het pand; • Inspreker geeft aan meer informatie te willen ontvangen over de subsidie mogelijkheden voor de karakteristieke pandenlijst;
8	• Inspreker geeft aan niet op de karakteristieke pandenlijst te willen staan;

	• Inspreker geeft aan dat er in de afgelopen jaren behoorlijke verbouwingen hebben plaatsgevonden, de meeste waren vergunningsvrij waardoor het pand niet meer als karakteristiek kan worden beschouwd;
9	• Inspreker geeft aan niet op de karakteristieke pandenlijst te willen staan; • Inspreker geeft aan dat er geen enkele compensatie door de gemeente geboden wordt voor het verlies van de mogelijkheid om het pand te slopen; • De waarde van het pand is door de aanduiding gedaald, volgens de inspreker. Hoe gaat de gemeente dit waardeverlies compenseren?
10	• Inspreker verzoekt de gemeente om het pand te heroverwegen dit omdat recent verbouwingen zijn gedaan waardoor het pand ook qua vorm is veranderd. Het pand is namelijk in 2008 verbouwd tot de huidige vorm, waarbij het dak volledig is aangepast en de achterzijde is uitgebouwd; • Inspreker geeft aan dat er nog andere panden, zoals die van de inspreker langs de weg staan die beter op de karakteristieke pandenlijst zouden passen;
11 en 12	• Insprekers geven aan niet op de karakteristieke pandenlijst te willen staan; • Insprekers geven aan dat er waardevermindering van de panden zal optreden als bepaalde bouwkundige opties, zoals sloop, vervallen; • Insprekers geven aan dat de regeling voor karakteristieke panden zich vooral richt op het tegengaan van sloop. De praktijk laat zien dat veel regelgeving over de loop van de tijd worden uitgebreid en aangescherpt; • Insprekers laten weten dat ze vinden dat de gemeente steken heeft laten vallen bij de verlening van diverse bouwvergunningen in Oldebroek, waardoor karakteristieke boerderijen werden gesloopt en minder passende woningen voor in de plaats werden gebouwd; • Insprekers geven aan dat het voorstel met de lijst karakteristieke panden niet effectief is om het straatbeeld te behouden, omdat de vele niet-karakteristieke panden naast karakteristieke panden nog steeds kunnen worden vervangen door minder passende woningen; • Tenslotte geven de insprekers aan dat het onterecht en wrang is dat uitgerekend eigenaren van karakteristieke panden die hun pand hebben behouden en onderhouden nu met extra regelgeving te maken krijgen. Die extra regelgeving toont weinig waardering voor al de geleverde inspanningen om onze boerderijen te behouden;
13	• Inspreker geeft aan niet op de karakteristieke pandenlijst te willen staan; • Inspreker geeft aan momenteel bezig te zijn met uitbreidingsplannen. Met de aanduiding karakteristiek pand komen deze mogelijkheden in gevaar;
14	• Inspreker geeft aan niet op de karakteristieke pandenlijst te willen staan; • Inspreker geeft aan dat het van plan is om in een tijdsbestek van plusminus 5 jaar het pand te slopen. Hiervoor is in het verleden al over geïnformeerd bij de gemeente, dit zou geen probleem zijn; • we hebben dit enkele jaren geleden geïnformeerd bij de gemeente, dit zou geen probleem zijn. • Inspreker geeft aan dat het geen optie is om het pand in de toekomst in stand te houden, omdat het in een slechte bouwkundige staat is en renoveren financieel onhaalbaar is;
15	• Inspreker geeft aan niet op de karakteristieke pandenlijst te willen staan;

- | | |
|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none">• Inspreker geeft aan dat er waardevermindering van het pand zal optreden als bepaalde bouwkundige opties, zoals sloop, vervallen;• Inspreker geeft daarnaast aan dat ze worden beperkt in hun mogelijkheden met het pand bij verbouwingen; |
|--|--|

Reactie gemeente Oldebroek

We begrijpen alle inspraakreacties goed. Om die reden is dan ook door het college besloten om de bescherming van de karakteristieke panden uit het ontwerp paraplubestemmingsplan te halen. Met een ander traject zullen wij eerst de karakteristieke pandenlijst laten vast stellen door de gemeenteraad voordat we het verwerken in het bestemmingsplan.

In de toelichting en in de regels is dan ook de lijst karakteristieke panden verwijderd.