

Voorstel aan college en raad

Nummer:	02430000100577
Datum:	27 augustus 2024
Opsteller:	Willeke van Santen
Portefeuillehouder:	Wethouder E.H.R. Enklaar
Onderwerp:	Beoordelingsregels herontwikkeling historische boerenerven

Het college van B&W besluit:

1. In te stemmen met de 'Commentaarnota zienswijzen bij de 'Beoordelingsregels herontwikkeling historische boerenerven';
2. De raad voor te stellen akkoord te gaan met de 'Beoordelingsregels herontwikkeling historische boerenerven' en de daarin opgenomen 'Limitatieve lijst historische boerenerven' en deze te verwerken in het Omgevingsplan Harderwijk via een wijziging daarvan;
3. De raad voor te stellen de aan hem toegekende bevoegdheid tot het wijzigen van het Omgevingsplan Harderwijk op grond van artikel 2.8 van de Omgevingswet te delegeren aan het college voor zover dit ziet op beslispunt 2;
4. Vooruitlopend op het verkrijgen van rechtskracht van de onder 3 bedoelde wijziging van het Omgevingsplan Harderwijk, de 'Beoordelingsregels herontwikkeling historische boerenerven' te gebruiken als toetsingskader voor initiatieven;
5. De raad voor te stellen om, in het geval een onder 4 genoemd initiatief in overeenstemming is met de 'Beoordelingsregels herontwikkeling historische boerenerven', te besluiten dat het college zonder bindend advies als bedoeld in artikel 16.15a, onder b sub 1 van de Omgevingswet kan besluiten over een aanvraag voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA).

Inleiding

Aanleiding

De 'Beoordelingsregels herontwikkeling historische boerenerven' (verder: beoordelingsregels) met de daarin opgenomen 'Limitatieve lijst historische boerenerven' (verder: limitatieve lijst) zijn het resultaat van het uitvoeren van de motie van de gemeenteraad om meer ruimte te zoeken voor ontwikkelmogelijkheden van historische boerderijen, erven en landschappelijke waarden. Dit naar aanleiding van de krimp van de Hierdense bevolking die in de woonvisie voorzien werd, alsmede de constatering dat steeds meer unieke historische boerderijen verdwijnen. De door de raad vastgestelde inspiratiegids 'Historische boerenerven in Hierden' ligt aan de basis van de beoordelingsregels.

Door binnen de beoordelingsregels een herontwikkeling van historische boerenerven mogelijk te maken, wordt antwoord gegeven op:

- het verlies van waardevolle boerenerven;
- een tekort aan betaalbare woningen in Hierden;
- te weinig mogelijkheden voor kleinschalige bedrijvigheid op historische boerenerven.

De beoordelingsregels zijn via een uitvoerig participatietraject opgesteld door een projectgroep bestaande uit deskundigen van de gemeente, een aantal (oud) inwoners van Hierden en eigenaren van geselecteerde proeftuinen. Proeftuinen zijn erven die aangemerkt kunnen worden als historisch, waar kansen liggen voor herontwikkeling en van waaruit lering getrokken is voor de beoordelingsregels. Deze projectgroep heeft ook gezamenlijk de limitatieve lijst opgesteld waarvoor de beoordelingsregels gaan gelden.

Inspraak

Op 26 maart 2024 heeft uw college besloten inspraak te verlenen volgens de 'Inspraakverordening Harderwijk 2007' over het concept van de beoordelingsregels en de daarin opgenomen limitatieve lijst. In dit kader hebben alle stukken met ingang van 2 april 2024 gedurende een periode van vier weken voor

iedereen ter inzage gelegen in de Stadswinkel. Ook zijn de stukken digitaal beschikbaar gesteld via het [Gemeentebblad](#) en [de website van de gemeente Harderwijk](#). Aanvullend heeft er op 17 april 2024 een inloopbijeenkomst plaatsgevonden in het dorps huis van Hierden. Tijdens deze avond was er gelegenheid tot het stellen van vragen, het krijgen van uitleg en/of het maken van opmerkingen. Tot en met 30 april 2024 is aan iedereen de gelegenheid geboden om in het kader van de inspraak een zienswijze in te dienen bij uw college.

Er zijn 12 schriftelijke zienswijzen ontvangen over de beoordelingsregels en de bijbehorende limitatieve lijst. In de 'Commentaarnota zienswijzen bij de 'Beoordelingsregels herontwikkeling historische boerenerven' (verder: commentaarnota), welke als bijlage 1 bij dit voorstel is gevoegd, zijn alle zienswijzen kort samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien. Vanuit de zienswijzen is er aanleiding tot het aanbrengen van ondergeschikte aanpassingen in de beoordelingsregels. In paragraaf 4 van de commentaarnota staan deze aanpassingen opgesomd.

Vervolg

Na instemming met de commentaarnota en de inhoud van de beoordelingsregels door uw college en de gemeenteraad, kunnen deze verwerkt worden in het omgevingsplan Harderwijk. De beoordelingsregels worden daarin gekoppeld aan een vergunningstelsel voor de verschillende activiteiten die worden toegelaten op een historisch boeren erf. Ook wordt het slopen van de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing aan een vergunning gekoppeld, waarbij behoud uitgangspunt is en het slopen slechts onder voorwaarden mogelijk wordt. Over de wijziging van het omgevingsplan wordt aan iedereen gelegenheid geboden tot het indienen van een zienswijze. Na vaststelling van de wijziging kan beroep ingesteld worden bij de Raad van State.

De bevoegdheid om wijzigingen van het omgevingsplan vast te stellen is in de Omgevingswet (Ow) toegekend aan de gemeenteraad. Op grond van artikel 2.8 Ow kan de gemeenteraad besluiten deze bevoegdheid (gedeeltelijk) te delegeren aan uw college. Hiermee vindt niet alleen de voorbereiding van de wijziging van het omgevingsplan onder uw verantwoordelijkheid plaats, maar bent u ook bevoegd tot het vaststellen van deze wijziging met inachtneming van eventuele zienswijzen. Nadat de raad heeft ingestemd met de inhoud van deze stukken, ligt deze werkwijze voor de hand nu daarmee een mooie tijdswinst in het proces kan worden behaald tot het moment dat de beoordelingsregels rechtskracht krijgen.

Het verwerken van de beoordelingsregels in het omgevingsplan vraagt tijd. Niet alleen vanwege de wettelijk vereiste procedure maar ook omdat het een van de eerste wijzigingen betreft onder de Omgevingswet. Het is belangrijk tijd te nemen om alles in overeenstemming te brengen met de wettelijke eisen en op een juiste wijze op te nemen in het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO).

Om initiatiefnemers die op korte termijn een herontwikkeling willen doen van hun erf niet onnodig te laten wachten, is er een mogelijkheid voor hen om, zodra de beoordelingsregels zijn geaccordeerd, vooruitlopend op de wijziging van het omgevingsplan een aanvraag in te dienen voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). Wanneer deze herontwikkeling voldoet aan de beoordelingsregels, zijn er geen argumenten om hier niet aan mee te werken. Ook is het niet nodig om over deze aanvraag bindend advies te vragen aan de gemeenteraad, zodra zij akkoord gegaan is met de inhoud van de beoordelingsregels.

Kader

De gemeente heeft op grond van de Omgevingswet beleidsruimte om eigen afwegingen te kunnen maken over activiteiten in de fysieke leefomgeving. In dit specifieke geval wordt dit ingevuld door beoordelingsregels te formuleren waarbinnen herontwikkeling van historische boerenerven mogelijk wordt gemaakt en deze te verwerken in het omgevingsplan Harderwijk. Het vaststellen van een wijziging van het omgevingsplan is een bevoegdheid van de raad en kan op grond van de Omgevingswet (gedeeltelijk) worden gedelegeerd aan het college.

Alternatieven

Niet in te stemmen met de 'Commentaarnota zienswijzen bij de 'Beoordelingsregels herontwikkeling historische boerenerven', de 'Beoordelingsregels herontwikkeling historische boerenerven' en de daarin opgenomen 'Limitatieve lijst historische boerenerven'. Geen voorstel te doen aan de gemeenteraad om – na accordering van de stukken – de bevoegdheid tot het wijzigen van het omgevingsplan Harderwijk te delegeren aan het college en ook niet over te gaan tot een wijziging van dit plan. De 'Beoordelingsregels herontwikkeling historische boerenerven' niet te gebruiken als toetsingskader voor individuele initiatieven.

Beoogd effect

Door de beoordelingsregels te verwerken in het omgevingsplan Harderwijk, ruimte te bieden voor herontwikkeling van (aangewezen) historische boerenerven met als doel het behoud en de versterking van de cultuurhistorische waarde van deze erven en daarmee uitvoering te hebben gegeven aan de motie van de gemeenteraad.

Argumenten

1. Gedurende een periode van vier weken is gelegenheid geboden om via het indienen van een zienswijze gebruik te maken van inspraak over de beoordelingsregels met de daarin opgenomen limitatieve lijst. Er zijn 12 zienswijzen ontvangen, welke zijn samengevat en van commentaar voorzien in de bijgevoegde commentaarnota. Naar aanleiding van de zienswijzen zijn enkele ondergeschikte wijzigingen aangebracht in de beoordelingsregels;
2. Voordat er kan worden overgegaan tot het verwerken van de beoordelingsregels in het omgevingsplan Harderwijk, is het van belang dat de gemeenteraad akkoord gaat met de inhoud daarvan.
3. Nadat de gemeenteraad de inhoud van de beoordelingsregels heeft geaccordeerd, ligt het voor de hand de verwerking daarvan over te laten aan het college. Op grond van artikel 2.8 van de Omgevingswet kan de gemeenteraad haar bevoegdheid tot het vaststellen van een wijziging van het omgevingsplan (gedeeltelijk) delegeren aan het college.
4. Nadat er akkoord gegaan is met de beoordelingsregels, biedt dit een duidelijk toetsingskader voor de beoordeling van initiatieven voor de herontwikkeling van aangewezen erven.
5. Vooruitlopend op de vaststelling van de wijziging van het omgevingsplan kan via een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (Bopa) medewerking verleend worden aan een initiatief dat in overeenstemming met de beoordelingsregels is uitgewerkt. Wanneer de gemeenteraad de inhoud van deze beoordelingsregels heeft geaccordeerd, kan bindend advies over een aanvraag achterwege blijven.

Omgevingswet

De bescherming van de historische boerenerven krijgt samen met de mogelijkheden tot herontwikkeling een plek in het omgevingsplan Harderwijk. De erven die op de vastgestelde limitatieve lijst staan, worden beschermd door in het omgevingsplan een vergunningstelsel voor sloop op te nemen. Aanvullend worden er beoordelingsregels gekoppeld aan een vergunningstelsel voor mogelijke activiteiten voor herontwikkeling van deze erven, zonder daarbij afbreuk te doen aan de cultuurhistorische waarden.

Financiën

Voor het opstellen van de beoordelingsregels en de limitatieve lijst is een budget beschikbaar gesteld. De kosten die samenhangen met het verwerken hiervan in het omgevingsplan Harderwijk, worden gedekt vanuit de algemene middelen.

Duurzaamheid

De beoordelingsregels die gaan gelden voor toekomstige herontwikkeling van historische boerenerven, zorgen voor een duurzame instandhouding van deze historische boerenerven.

Communicatie

De resultaten van de inspraak en het vervolgproces wordt per email gecommuniceerd naar de insprekers. Alle stukken worden gepubliceerd via de website van Harderwijk en zijn daarmee voor iedereen raadpleegbaar. In eerste instantie worden ze bij de agenda van de commissie Stad en Omgeving gevoegd, gevolgd door toevoeging aan de agenda van de gemeenteraad. Tijdens beide vergaderingen kan gebruik gemaakt worden van het inspreekrecht.

Over de wijziging van het omgevingsplan wordt via de wettelijk voorgeschreven wijze gecommuniceerd, zodra deze is voorbereid en vrijgegeven voor de start van de procedure. Het ontwerp van de wijziging wordt in eerste instantie gedurende zes weken voor iedereen ter inzage gelegd met daarbij de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen.

Uitvoering

Na instemming met de inhoud van de beoordelingsregels en de limitatieve lijst wordt deze verwerkt in het omgevingsplan Harderwijk en wordt de wettelijke procedure gestart.

Evaluatie

Nadat de beoordelingsregels van kracht zijn en er binnen deze kaders herontwikkelingen plaatsvinden, is het van belang dit te evalueren en waar nodig de regels bij te stellen. In eerste instantie zal dit een keer per jaar plaatsvinden.

Bijlagen

1. 'Commentaarnota zienswijzen bij de 'Beoordelingsregels herontwikkeling historische boerenerven';
2. 'Beoordelingsregels herontwikkeling historische boerenerven' en de daarin opgenomen de bijlagen:
 1. 'Limitatieve lijst historische boerenerven';
 2. Historische boerenerven in Hierden, inspiratiegids voor ontwikkeling en behoud van Hierdense boerenerven;
3. Adressenlijst indieners zienswijzen (niet openbaar)