voorstel

Zwolle

Beslisnota voor de raad

Datum

Ons kenmerk

Openbaar

Onderwerp	bestemmingsplan Buitengebied, Herfte -Wijthmen, cultuurhistorie
Versienummer	
Portefeuillehouder	
Informant	Jolanda van den Berg/ Henry Kranenborg
Afdeling	ZWRP/ ZWGBE
Telefoon	(038) 498 2396 / (038) 498 2465
E-mail	J.van.den.Berg@zwolle.nl/ h.kranenborg@zwolle.nl

Bijlagen

bestemmingsplan Buitengebied, Herfte -Wijthmen, cultuurhistorie

De raad wordt voorgesteld te besluiten om:

1 de verbeelding van het bestemmingsplan Buitengebied, Herfte -Wijthmen, cultuurhistorie ongewijzigd vast te stellen in elektronische vorm, als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0193.BP20005-0004 met de bijbehorende regels met bijlagen en de bijbehorende ondergrond, als vervat in het DGN-bestand NL.IMRO.0193.BP20005-0004 en de verbeelding van dit bestemmingsplan tevens vast te stellen in papieren vorm;

2 dit besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan binnen twee weken te publiceren;

3 geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan Buitengebied, Herfte -Wijthmen, cultuurhistorie vast te stellen;

Collegebesluit d.d.:

☐ Conform
☐ Gewijzigd
☐ Aangehouden
☐ Teruggenomen

Inleiding
Zwolle kent een rijke historische bebouwing die we koesteren en waarderen.
Eind januari 2020 heeft ons college ingestemd met het voorontwerpbestemmingsplan Zwolle, parapluplan bouw- en cultuurhistorie en is besloten het te publiceren om planschaderisico te minimaliseren.
Tijdens raadsbijeenkomsten begin 2020 is toegezegd om de raad bij te praten over de achtergronden van het monumentenbeleid, cultuurhistorie, inventarisatie en waarden, beschermingsmethodieken, betekenis etc. Op 24 november 2020 heeft hierover een digitale bijpraatsessie plaatsgevonden.

Vanwege in 2020 gewijzigde jurisprudentie is noodzakelijk om voor het gebied Herfte Wijthmen een apart bestemmingsplan te maken (bestemmingsplan Buitengebied, Herfte Wijthmen, cultuurhistorie).
Op 15 december 2020 heeft het college besloten om in te stemmen met het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Herfte- Wijthmen, cultuurhistorie en is besloten het te publiceren om planschaderisico te minimaliseren.
Nadat de termijn om planschaderisico te minimaliseren was verstreken, is besloten het om de ontwerpbestemmingsplannen verder in procedure te brengen en vanuit het belang van historisch, economisch en wettelijk perspectief zorg te dragen voor een zorgvuldige omgang met cultuurhistorische waarden in Zwolle
Het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Herfte Wijthmen, cultuurhistorie lag ter inzage van donderdag 16 december 2021 tot en met woensdag 26 januari 2022 Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.

Dit raadvoorstel is erop gericht om het bestemmingsplan vast te stellen en vanuit het belang van historisch, economisch en wettelijk perspectief zorg te dragen voor een zorgvuldige omgang met cultuurhistorische waarden in Zwolle. Het voorstel is onderverdeeld in (1) het verankeren van cultuurhistorische waarden in bestemmingsplannen waar dit nog niet het geval is, en (2) het bieden van mogelijkheden om sloop van cultuurhistorisch zeer waardevolle panden te voorkomen

Beoogd effect
Een onherroepelijk (vastgesteld) bestemmingsplan Buitengebied, Herfte Wijthmen, cultuurhistorie ten behoeve van een zorgvuldige omgang met cultuurhistorische waarden in Zwolle.

Argumenten

1.1 Lacune: koesteren en voldoen aan landelijke wetgeving
Een groot deel van de top van het Zwolse erfgoed is of wordt aangewezen als rijksmonument of gemeentelijk monument. Daarnaast is er een categorie cultureel erfgoed dat niet is aangewezen als monument maar wel een enorme bijdrage levert aan de historisch ruimtelijke kwaliteit van onze stad.

Op 1 juli 2015 is artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd. Daarmee dienen de cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk te worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Dit betekent dat gemeenten een analyse moeten verrichten van de cultuurhistorische waarden in een bestemmingsplangebied en daar conclusies aan verbinden die in een bestemmingsplan worden verankerd. Inmiddels zijn voor de hele gemeente Zwolle cultuurhistorische analyses uitgevoerd en is de cultuurhistorische waarde van objecten in beeld gebracht. Binnen een groot deel van de geactualiseerde Zwolse bestemmingsplannen zijn de resultaten van de analyses al opgenomen en zijn cultuurhistorisch waardevolle objecten voorzien van

een dubbelbestemming ‘Waarde Cultuurhistorie’. Op grond van deze regeling mag bij nieuwbouw van bouwwerken en bij vergroting of verandering van bestaande bouwwerken voor zover zichtbaar vanaf openbaar toegankelijk gebied geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de ter plaatse aanwezige cultuurhistorische waarden.
In een aantal bestemmingsplannen is nog geen beschermende regeling voor cultuurhistorisch waardevolle objecten opgenomen. In dit voorliggende bestemmingsplan wordt in deze lacune voorzien en gaat voor alle bestemmingsplannen een eenduidige regeling ‘Waarde Cultuurhistorie’ gelden. Ook blijkt in de praktijk dat cultuurhistorisch zeer waardevolle panden gesloopt kunnen worden. Daarom bevat de nieuwe regeling een antisloopbepaling voor de zeer waardevolle cultuurhistorische objecten.

1.2 Een parapluplan kan niet worden toegepast op de beheersverordening Buitengebied, Herfte Wijthmen, cultuurhistorie niet
Een parapluherziening mag conform recente jurisprudentie niet toegepast worden op de beheersverordeningen. Hiervoor moet een apart plan worden opgesteld. Dit is het Buitengebied, Herfte- Wijthmen, cultuurhistorie. Het gaat daarbij om ca. 44 panden. In dit bestemmingsplan worden in tegenstelling tot een paraplubestemmingsplan, de percelen volledig bestemd, waarbij de bestemming Waarde Cultuurhistorie wordt toegevoegd.

1.3 Agrarische percelen worden niet in bestemmingsplan Buitengebied, Herfte Wijthmen, cultuurhistorie opgenomen.
Van de panden /percelen in het plangebied Herfte Wijthmen hebben er 10 een agrarische bestemming. Voor 3 percelen is een bestemmingsplan in voorbereiding in kader van KGO /plattelandswoningen. Van de 10 percelen hebben er twee al een cultuurhistorische bescherming.
Bij het maken van een bestemmingsplan moet er dan een onderzoek worden gedaan naar de stikstofdepositie. Er moet worden onderzocht of de bedrijven alle planologische ruimte hebben benut of dat zij nog ruimte hebben. De vergunningen van de bedrijven moeten worden bekeken. Ook moet worden onderzocht of er nu al een overschrijding is qua stikstofdepositie op de natura 2000 gebieden. In het vigerende bestemmingsplan is een aanname gedaan ten aanzien van de stikstofdepositie, deze zal onderbouwd moeten worden en dit vergt onderzoek. Ook indien planologische ruimte wordt toegevoegd zal onderzocht moeten worden of dit haalbaar is vanuit stikstof. Kortom dit kost tijd en geld. Daarnaast roept dit mogelijk ook weer extra weerstand op. Ook is de provincie bezig met gebiedsgerichte aanpak van de stikstof. Het is niet bekend wanneer daar meer duidelijkheid over komt en of dit gebied een hoge prioriteit heeft in dat beleid. Ook zijn wij in het kader van het Omgevingsplan bezig strategieën te bedenken over hoe om kan worden gegaan met de agrarische percelen. Gelet hierop zijn de agrarische percelen niet meegenomen in het bestemmingsplan Buitengebied, Herfte Wijthmen, cultuurhistorie.

1.4 Het bestemmingsplan biedt de cultuurhistorisch waardevolle panden een betere bescherming.
In de cultuurhistorische analyses wordt onderscheid gemaakt tussen diverse categorieën waarden:
1. <u>Zeer hoge cultuurhistorische waarde</u>

Dit zijn objecten en/of ensembles, met hoge architectuurhistorische waarden: d.w.z. met een relatief hoge ontwerpkwaliteit of representatief voor een bepaalde bouwstijl, stroming, bouwperiode of typologie. Tevens kan er sprake zijn van bijzondere stedenbouwkundig-historische of landschappelijke waarden bijvoorbeeld als onderdelen van bijzondere complexmatige ontwikkelingen of als markante hoeklocatie). Vanwege de zeer hoge waarde is ook de authenticiteit van het gebouw van belang. Te denken valt hierbij aan het originele metselwerk van de gevels, de detaillering van de kozijnen en de

oorspronkelijke dakbedekking. Het gaat hier om het uitwendige beeld, zichtbaar vanaf openbaar gebied.

Deze categorie heeft in et bestemmingspplan 'Waarde Cultuurhistorie 2'. Naast de bouwregel dat bij wijzigingen in voldoende mate rekening moet worden gehouden met de ter plaatse aanwezige cultuurhistorische waarden zoals stedenbouwkundige en landschappelijke structuren, bebouwingstypologie, massa en vorm, gevelkarakteristiek en historische materialisering en detaillering geldt hier tevens een sloopverbod.

2. Hoge cultuurhistorische waarde

Dit zijn objecten en/of ensembles met architectuurhistorische waarden: d.w.z. kenmerkend voor een bepaalde bouwstijl, stroming, bouwperiode of typologie. Ook kan er sprake zijn van stedenbouwkundig-historische of landschappelijke waarden.
Deze categorie heeft in het bestemmingsplan 'Waarde Cultuurhistorie 1' met de bouwregel dat bij wijzigingen in voldoende mate rekening moet worden gehouden met de ter plaatse aanwezige cultuurhistorische waarden zoals stedenbouwkundige en landschappelijke structuren, bebouwingstypologie, massa en vorm, gevelkarakteristiek en historische materialisering en detaillering.

De overige categorieën 'Attentiewaarde' en 'Indifferente cultuurhistorische waarde' worden niet van een 'Waarde Cultuurhistorie' voorzien

1.5 Het bestemmingsplan wordt zowel digitaal als analoog (op papier) ongewijzigd vastgesteld
In het raadsbesluit moet de ongewijzigde vaststelling staan in technische bestandsnamen. Naast de digitale vaststelling, blijft het nodig om ook de papieren vorm van het bestemmingsplan vast te stellen. Juridisch is het digitale exemplaar bindend.

2.1 Het vastgestelde bestemmingsplan moet gedurende zes weken ter inzage worden gelegd.
Op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening moet het vastgestelde bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage worden gelegd.

3.1 Een exploitatieplan voor het bestemmingsplan Buitengebied, Herfte Wijthmen, cultuurhistorie is niet nodig.
Het bestemmingsplan Buitengebied, Herfte Wijthmen, cultuurhistorie brengt geen extra kosten voor de gemeente met zich mee. Het is niet nodig voor dit bestemmingsplan een exploitatieplan op te stellen.

Risico's
Er zijn geen noemenswaardige risico's. Om de mogelijkheid van planschade te minimaliseren, is het voorontwerpbestemmingsplan plan gepubliceerd en ruim een jaar stilgelegd. Het blijft desondanks mogelijk dat er, ondanks dat er is gewacht, een verzoek om planschade wordt ingediend. Het risico op toekenning van planschade is door de gevolgde procedure wel aanzienlijk beperkt.

Financiën
De gemeente begint binnen het plangebied niet met nieuwe ontwikkelingen die financiële gevolgen hebben. Daarom is het niet nodig bij dit bestemmingsplan een exploitatieplan te voegen.

Communicatie

Voor het bestemmingsplan is vanwege de specifieke situatie een zorgvuldig en meer uitgebreid communicatieproces ingezet dan in reguliere bestemmingsplansituaties verplicht is. In navolging op de communicatie-aanpak begin dit jaar, wordt ook over de aanvullingen op het plan een persbericht verstuurd.

Publicatie/ bekendmaking
Na vaststelling van het bestemmingsplan door uw raad, wordt het vaststellingsbesluit gepubliceerd in het Gemeenteblad en via www.officielebekendmakingen.nl en via de website www.ruimtelijkeplannen.nl en vervolgens met de bijbehorende stukken gedurende 6 weken ter inzage gelegd.

Vervolg
Het bestemmingsplan treedt in werking aan het einde van de ter inzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan, behalve als binnen deze termijn een voorlopige voorziening gevraagd is. Een voorlopige voorziening houdt de inwerkingtreding van het bestemmingsplan tijdelijk tegen.
Hoe sneller het plan ter inzage kan liggen, des te eerder kan het bestemmingsplan inwerkingtreden. Nieuwe bouwaanvragen kunnen we dan toetsen aan het nieuwe bestemmingsplan.

Openbaarheid
Het bestemmingsplan met alle bijbehorende stukken zijn openbaar.

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

voorzitter, Peter Snijders

Secretaris, Dick Emmer