gemeente harderwijk

Reg.nummer.: 02430000100577 / 02430000651431

Commentaarnota zienswijzen bij de ‘Beoordelingsregels herontwikkeling historische boerenerven’

1. Inleiding

De ‘Beoordelingsregels herontwikkeling historische boerenerven‘ (verder: beoordelingsregels) 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.

Met de herontwikkeling van historische boerenerven binnen de kaders van de beoordelingsregels is een antwoord gevonden 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 uitvoering participatietraject opgesteld door een projectgroep bestaande uit deskundigen van de gemeente, een aantal (oud) inwoners van Hierden en eigenaren van geselecteerde proeftuinen. Dit zijn erven die aangemerkt kunnen worden als historisch, waar kansen liggen voor herontwikkeling. Tijdens een openbare avond zijn eigenaren van potentiële historische boerenerven in de gelegenheid gesteld om hun ideeën over de herontwikkeling van hun erf te pitchen. Van hieruit zijn de proeftuinen geselecteerd, waarbij gezocht is naar een brede variatie aan wensen. Deze proeftuinen zijn met de specifieke wensen gebruikt om ervaring op te doen en daar lering uit te trekken voor het opstellen van de beoordelingsregels welke aansluiten bij de doelen van het project.

Door de projectgroep is ook een limitatieve lijst van historische boerenerven opgesteld waarvoor de beoordelingsregels gaan gelden. Hierbij zijn alle boerenerven in Harderwijk en Hierden beoordeeld aan de hand van de volgende criteria, waarbij zowel de doelen van het project als de inspiratiegids uitgangspunt zijn geweest:

- De boerderij (hoofdgebouw) is monumentaal of karakteristiek/beeldbepalend;
- De oorspronkelijke opzet van het erf is in hoofdvorm nog aanwezig en herkenbaar;
- Het boerenerf is in beginsel onderdeel van het cultuurlandschap;
- Op het erf bevinden zich een of meerdere oorspronkelijke bijgebouwen/bouwwerken die karakteristiek zijn voor een boerenerf, zoals bijvoorbeeld een bakhuisje, hooiberg, stal of schuur;
- Het erf heeft mogelijkheden voor herontwikkeling.

2. Inspraak

Volgens de ‘Inspraakverordening Harderwijk 2007’ moet bij de voorbereiding van gemeentelijke beleid een besluit genomen worden over het al dan niet verlenen van inspraak. Met het vaststellen van de ‘Beoordelingsregels herontwikkeling historische boerenerven’ vindt er een wijziging plaats in het beleid dat geldt voor historische boerenerven. Omdat dit de belangen van zowel de eigenaren van deze

boerenerven als de direct omwonenden kan raken, is het belangrijk hen in de voorbereidende fase te betrekken. Gelet hierop heeft het college besloten om inspraak te verlenen over de beoordelingsregels met de bijbehorende limitatieve lijst.

De stukken hebben met ingang van 2 april 2024 gedurende een periode van vier weken voor iedereen ter inzage gelegen in de Stadwinkel. Ook zijn de stukken digitaal beschikbaar gesteld via het Gemeenteblad en de website van de gemeente Harderwijk. Aanvullend heeft er op 17 april 2024 een inloopbijeenkomst plaatsgevonden in het dorpshuis 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 het college van burgemeester en wethouders.

3. Zienswijzen en gemeentelijk commentaar

Er zijn 12 schriftelijke zienswijzen ontvangen over de ‘Beoordelingsregels herontwikkeling historische boerenerven‘ en de bijbehorende limitatieve lijst. Alle zienswijzen zijn kort samengevat in deze commentaarnota en van een gemeentelijke reacties voorzien (cursief). Daarbij wordt per zienswijze aangegeven of er aanleiding is tot het aanbrengen van wijzigingen in de stuken en welke dat zijn.

Vanwege de privacywetgeving zijn de zienswijzen geanonimiseerd. De namen en adressen van de indieners van deze zienswijzen zijn opgenomen in de – niet openbare – bijlage 1.

Zienswijze 1

Opmerking 1.1

Inspreker geeft aan dat de regels erg stellig zijn opgesteld, waardoor de kracht van het idee verzwakt wordt. De kern zit in het gebruik van worden als "altijd", "alles" en "alleen mogelijk". Door gebruik van die woorden wordt het geven van toestemming voor een ontwikkeling bemoeilijkt en zouden strikt genomen zaken die al eerder vergund zijn of al jaren onderdeel vormen van een erf, niet meer mogen.

Commentaar 1.1

De beoordelingsregels zijn erop gericht om mogelijkheden te bieden aan eigenaren van historische boerenerven deze te herontwikkelen en daarmee het behoud van deze erven te verzekeren. Dat in dit kader het woord ‘altijd‘ gebruikt wordt in het geformuleerde hoofddoel ‘De ontwikkeling van een boerenerf is altijd in het belang van de bescherming van de waarde en de cultuurhistorische identiteit van dat boerenerf‘ is een bewuste woordkeuze nu hiermee de kern van het project wordt benadrukt. Het stellen van duidelijke grenzen en voorwaarden is nodig om de cultuurhistorische waarde te kunnen beschermen. Wanneer van een herontwikkeling dit belang niet dient, valt het buiten de kaders van dit project.

Het opnemen van het woord ‘alles‘ bij de vierde algemene voorwaarde is eveneens een harde grens. Het is uitdrukkelijk niet de bedoeling om elementen van een boerenerf, waarvan is vastgesteld dat deze een hoge en positieve waarde hebben, te laten verdwijnen. Om deze elementen tot zijn recht te laten komen moet de herontwikkeling er wel op gericht zijn om alles van indifferente waarde te verwijderen. Hierbij is een voorbehoud gemaakt voor elementen van indifferente waarde met een aantoonbaar functioneel belang voor het erf, een goede staat van onderhoud en inpasbaar in het historisch ensemble. Op dit

onderdeel is hiermee ruimte gelaten voor een individuele beoordeling van het specifieke geval, zonder daarbij hoofddoelstelling van dit project te kort te doen.

Bij het behoud van de historische boerenerven is het belangrijk om zoveel mogelijk in te zetten op het behoud van originele onderdelen en materialen van de gebouwen. In dit kader is dan ook als voorwaarde gesteld dat dit altijd prioriteit krijgt boven vernieuwing. Het opnemen van de voorwaarde dat vervanging van onderdelen en materialen alleen mogelijk is als dat noodzakelijk is voor het onderhoud biedt ruimte om hiervan af te wijken zonder afbreuk te doen aan de hoofddoelstelling van het project.

Opmerking 1.2

In aansluiting op de opmerking onder 1.1 doet inspreker een alternatief voorstel:

1. Doelen, punt 1: zin aanpassen: De ontwikkeling van een boerenerf is in het belang van de bescherming, de instandhouding en de cultuurhistorische identiteit van het boerenerf (altijd geschrapt en instandhouding toegevoegd);
2. Algemene voorwaarden: punt 4b: strikte toepassing betekent voor vrijwel alle deelnemende erven dat er zaken verwijderd moeten worden. In ons geval is het vergunde overdekte zwembad niet van functioneel belang en zou dus verwijderd moeten worden. Ook de zonnepanelen op de veldschuur zouden, als de regel heel strikt wordt toegepast, verwijderd moeten worden. Ook zie ik op andere erven bijvoorbeeld een overkapping met een caravan, een warmtepomp aan de buitenzijde, een paardenbak, een schuilstal en nog veel meer indifferente zaken. Kortom, deze hele regel schrappen lijkt mij het beste. Als dat op te veel weerstand stuit, dan zou er op z'n minst iets moeten worden toegevoegd over vergunde en in het bestemmingsplan toegelaten objecten;
3. Bij punt 5 mist het woordje "dan"
4. Bij punt 6 is het begrip van toegevoegde waarde erg subjectief en mist het element "instandhouding" het is immers denkbaar dat de instandhouding mogelijk wordt door op het erf een woning toe te voegen. Uiteraard moet die in het ensemble passen, maar dat lijkt door deze regel vrijwel onmogelijk.
5. Voorwaarden erfstructuur, punt 1g: tekstvoorstel: de beplanting van het erf is streekeigen. Bestaande niet streekeigen beplanting die een duidelijke meerwaarde heeft en/of al heel lang een onderdeel is van het erf en/of behoort tot de beschermde bomen, mogen blijven.
6. Bebouwing met een hoge en positieve cultuurhistorische waarde, 1b: het strikt niet toepassen van dakkapellen is te extreem. Een aantal boerderijen hebben al dakkapellen en als er een nieuwe woning wordt gerealiseerd dan zou het streven moeten zijn dat dit een boerderij-achtig model heeft. Veel ontwerpen zijn gebaseerd op 2 bouwlagen met een zadeldak met dakkapellen, en zo'n model past vaak prima in een ensemble. De Commissie Omgevingskwaliteit kan dit prima beoordelen. 1c: het woord "mogelijk" vervangen door "toegestaan".
7. De boerderij gebouwd is in 1909. Wij hebben een kopie van de originele bouwtekening, het origineel lag in 2003 nog in het archief van de gemeente.

Commentaar 1.2

1. *Voor het commentaar op dit voorstel wordt verwezen naar het commentaar onder opmerking 1.1. Er is geen aanleiding om het woord 'altijd' door te halen;*

2. *Voor het commentaar op dit voorstel wordt verwezen naar het commentaar onder opmerking 1.1. Er is geen aanleiding om punt 4b van de algemene voorwaarden te verwijderen. Om een de cultuurhistorische waarde van een boerenerf te versterken door herontwikkeling, is het in een aantal gevallen noodzakelijk zijn om een de elementen die hier afbreuk aan doen te verwijderen. Dit gaat inderdaad ook over al vergunde elementen en gaat verder dan de eisen vanuit welstand of het omgevingsplan (voorheen: bestemmingsplan). Per geval zal een beoordeling plaatsvinden van de elementen die als indifferent aangemerkt worden. Deze opmerking geeft wel aanleiding om punt b te nuanceren, het functionele belang niet voorwaardelijk te stellen en 4b als volgt aan te passen. ´ Alles van indifferente waarde (bebouwing, beplanting, verharding e.d.) wordt verwijderd, tenzij er sprake is (of kan zijn) van goede staat van onderhoud, het element inpasbaar is in het historisch ensemble en/of er een aantoonbaar functioneel belang is voor het erf´;*
3. *Punt 5 wordt aangevuld met het woordje ‘dan‘;*
4. *Wanneer er op een erf nieuwe bouwwerken worden toegelaten, moet dit altijd van toegevoegde waarde zijn voor het historisch ensemble. Hier ligt ook een samenhang met de voorwaarden onder punt 5. In het geval er geen sprake is van een toegevoegde waarde, draagt dit ook niet bij aan het behoud of de versterking van dit ensemble en valt de ontwikkeling buiten de kaders van dit project. Het gestelde dat dit subjectief is wordt niet gedeeld. Bij de herontwikkeling van een historisch boerenerf zijn in alle gevallen deskundigen op dit gebied betrokken. Ook is het vereist dat de adviescommissie omgevingskwaliteit positief adviseert. Niet gevolgd wordt wat bedoeld wordt met het gestelde dat de instandhouding mist. Het is immers bij elke herontwikkeling een vereiste dat alles van hoge en positieve waarde in stand wordt gehouden. Bij een herontwikkeling worden hier ook afspraken over gemaakt en vastgelegd in een overeenkomst.*
5. *Het toestaan van uitsluitend streekeigen beplanting is bij nader inzien te beperkt. Er zijn situaties aanwezig waar niet streekeigen beplanting op een goede manier is ingepast op een erf. De voorwaarden 1d bij ´erven in het landschap´ en 1 g bij ´erfstructuur´ worden aangepast, waarbij in beginsel zoveel mogelijk wordt uitgegaan van streekeigen beplanting, met dien verstande dat bestaande niet streekeigen beplanting met een duidelijke meerwaarde voor het erf, of met een beschermde status in stand gehouden wordt.*
6. *Volgens de voorwaarden voor bebouwing met een hoge en positieve cultuurhistorische waarde geldt uitsluitend het verbod op dakkappellen op bijgebouwen. Voor hoofdgebouwen wordt uitgegaan van een gesloten uitstraling van de kap, waarbij bescheiden dakkappellen op het hoofgebouw zijn toegelaten, mits passend bij de stijl. Het woord ‘mogelijk‘ onder punt c van deze voorwaarden wordt vervangen door ‘toegestaan‘.*
7. *Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.*

Conclusie

Deze zienswijze geeft aanleiding de ‘Beoordelingsregels herontwikkeling historische boerenerven’ aan te passen:

- Punt 4b van de algemene voowaarden wordt genuanceerd door het functionele belang niet voorwaardelijk te stellen: ´Alles van indifferente waarde (bebouwing, beplanting, verharding e.d.) wordt verwijderd, tenzij er sprake is (of kan zijn) van goede staat van onderhoud, het element inpasbaar is in het historisch ensemble en/of er een aantoonbaar functioneel belang is voor het erf´;

- In punt 5 van de algemene voorwaarden wordt het woordje ‘dan‘ toegevoegd.
- Voorwaarde 1g over erfstructuur is aangevuld zodat – onder voorwaarden – ook niet streekeigen beplanting wordt toegelaten.
- Het woord ‘mogelijk‘ onder punt c van de voorwaarden voor bebouwing met een hoge en positieve cultuurhistorische wordt vervangen door ‘toegestaan‘.

Zienswijze 2

Opmerking 2.1
Inspreker is enthousiast over het voorliggende plan en heeft een kopie van de kadastrale kaart uit 1932 en een kopie van de historische en bouwkundigie beschrijving van de benoemde boerderij toegevoegd.

Commentaar 2.1
Onder dankzegging aan inspreker voor de postieve zienswijze en het toesturen van de stukken, wordt deze zienswijze voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie
Deze zienswijze geeft geen aanleiding de ‘Beoordelingsregels herontwikkeling historische boerenerven’ aan te passen.

Zienswijze 3

Opmerking 3.1
Voorheen was Zuiderzeestraatweg 85 een perceel, dat naderhand is opgedeeld in 85 en 85a.
Nu staat 85a wel op de lijst van boerenerven en 85 niet. Inspreker ziet graag dat 85 hier ook aan toegevoegd wordt.

Commentaar 3.1
De boerderij Zuiderzeestraatweg 85/85a is inderdaad een boerderij waarin volgens het ter plaatse geldende omgevingsplan (voorheen bestemmingsplan) twee zelfstandige wooneenheden zijn toegelaten. De limititieve lijst zal op dit punt aangepast worden door beide huisnummers op te nemen. Hierbij wordt opgemerkt dat er in het geval van herontwikkeling van dit erf wel uitgegaan wordt van de volledige boerderij met bijbehorend(e) erf(erven) als een geheel.

Conclusie
Deze zienswijze geeft aanleiding de ‘Beoordelingsregels herontwikkeling historische boerenerven’ aan te passen. De limitatieve lijst wordt aangepast door de boerderij Zuiderzeestraatweg 85 en 85a als geheel aan te merken als historisch boerenerf.

Zienswijze 4

Opmerking 4.1
Insprekers begrijpen de wens om het landelijke karakter van Hierden met zijn mooie boerenerven te behouden en gaan met zorg om met hun boerenerf en steken daar veel tijd en geld in. Toch hebben zij bedenkingen tegen de beoordelingsregels en het feit dat hun perceel voorkomt op de lijst. In hoeverre wordt dit initiatief van beoordelingsregels en limitatieve lijst daadwerkelijk gedragen door degenen die op de lijst voorkomen of dat percelen door enthousiaste Hierdenaren (waarvoor alle waardering, geen misverstand daarover) op een lijst zijn gezet en dat het is: “wie zwijgt stemt toe”. Dat lijkt ons geen juiste werkwijze. De volgorde zou moeten zijn: eerst draagvlak creëren door de perceeleigenaren zélf te benaderen en te overleggen of zij op de lijst willen komen en voor degenen die daartoe bereid zijn beoordelingsregels vast te stellen. Insprekers voelen zich overvallen door deze werkwijze en genoodzaakt zich te verdedigen door een zienswijze in te dienen tegen een ontwikkeling waarin zij niet in zijn gekend, maar in belangrijke mate raakt. Daarnaast vragen zij zich af in hoeverre er draagvlak is voor dit initiatief onder de perceeleigenaren die in de lijst voorkomen en van wier medewerking de feítelijke uitvoering daarvan afhankelijk is.

Commentaar 4.1
De limitatieve lijst is tot stand gekomen via een samenwerking in een projectgroep bestaande uit deskundigen van de gemeente, een vertegenwoordiging vanuit Hierden en de eigenaren van de geselecteerde proeftuinen. Aan de hand van een aantal opgestelde criteria zijn de percelen in Hierden beoordeeld wat uiteindelijk heeft geleid tot de limitatieve lijst zoals bij de ‘Beoordelingsregels herontwikkeling historische boerenerven’ is gevoegd. Aan de boerenerven die op de lijst staan, wordt cultuurhistorische waarde toegekend en worden mogelijkheden gezien voor herontwikkeling met als doel deze waarden te behouden en te versterken. Dit geldt ook voor het boerenerf van indiener.

In dit proces is ervoor gekozen om met een projectgroep te werken met daarin zowel ambtenaren van de gemeente als een vertegenwoordiging vanuit Hierden. Alle eigenaren op voorhand betrekken in dit proces is naar het oordeel van de gemeente niet werkbaar. Wel vindt de gemeente het belangrijk om betrokkenen te informeren en in de gelegenheid te stellen op de stukken te reageren. In dat kader is de gehouden inspraakronde met inloopbijeenkomst georganiseerd. Aan de hand van de binnengekomen reacties wordt beoordeeld of er aanleiding is tot aanpassing van de stukken. Deze commentaarnota geeft het resultaat weer van de gehouden inspraak. Zodra het college en de gemeenteraad met de stukken heeft ingestemd, wordt dit verwerkt in het omgevingsplan van Harderwijk. In dat kader volgt er nog een formele – vanuit de wet verplichte – zienswijzen periode van zes weken. Alle ingekomen zienswijzen worden betrokken bij de besluitvorming over de vaststelling van de wijziging in het omgevingsplan. Over dat besluit staat vervolgens weer beroep open bij de Raad van State.

Het verkrijgen van draagkracht onder alle eigenaren van de percelen die op de lijst staan is geen doel van dit project. De lijst met erven waar de beoordelingsregels op van toepassing zullen zijn, komt voort uit de opdracht van de gemeenteraad om aan eigenaren van historische boerenerven extra mogelijkheden te bieden voor herontwikkeling om daarmee het behoud en versterking van die erven te stimuleren. Eigenaren zijn hiertoe niet verplicht, maar krijgen mogelijkheden. Om het verlies van waardevolle

historisch erven te voorkomen, wordt er wel een sloopbescherming opgelegd zodat er niet zonder meer geheel of gedeeltelijk gesloopt kan worden.

Opmerking 4.2
De beoordelingsregels maken niet duidelijk wanneer er sprake is van een zodanige verandering van een boerenerf dat dit wordt gezien als “ontwikkeling” (Doelen 1). Is dit alleen wanneer sprake is van het inrichten van kleinschalige bedrijvigheid (Doelen 2) en extra woningen/bijzondere woonvormen (Doelen 3), of gaat dit ook om andere aanpassingen van het erf of de inrichting daarvan en zo ja, van welke omvang. De inleiding zegt: “Voor alle aangewezen historische boerenerven in Harderwijk en Hierden waar een ontwikkeling gewenst is, gelden de voorwaarden uit dit document”. En het moet kennelijk gaan om (Algemene Voorwaarden 7) een zodanige substantiële ontwikkeling dat advies nodig is van de adviescommissie omgevingskwaliteit. De voorwaarden, zoals de beoordelingsregels worden geformuleerd, lijken zich in hoofdzaak te beperken tot de situatie van ontwikkeling”. Maar nergens wordt dit kernbegrip gedefinieerd of worden concrete voorbeelden genoemd. Dat maakt het document onduidelijk en de terughoudendheid om mee te gaan in het initiatief groter.

Commentaar 4.2
In het geval er sprake is van een gewenste ontwikkeling van een erf dat opgenomen staat op de limitatieve lijst bij de beoordelingsregels, gaat het vaak om een ontwikkeling die niet is toegelaten volgens het ter plaatse geldende deel van het omgevingsplan (voorheen bestemmingsplan). Hierbij gaat het dan met name om de wens voor extra woningen of het uitoefenen van een bedrijf. Dit betekent dat het college moet beoordelen of een afwijking van het omgevingsplan acceptabel is en daartoe een gemotiveerd besluit (laten) nemen. Het toelaten van kleinschalige bedrijvigheid en of extra woningen is op dit moment niet zomaar toegelaten. De gemeenteraad en het college hebben wel de wens dit mogelijk te maken als dit ten goede komt aan het behoud en de versterking van de cultuurhistorisch waardevolle boerenerven of hiertoe uitnodigt. In dit kader zijn beoordelingsregels geformuleerd waarin de voorwaarden zijn opgenomen waarbinnen deze extra functies en/of woningen zijn toegelaten en voor welke percelen.

Het begrip ontwikkeling zoals aangehaald in de inleiding van de beoordelingsregels zal nader worden gedefinieerd.

Opmerking 4.3
Nog los van voorwaarden in geval van “ontwikkeling” sluiten de beoordelingsregels in Algemene Voorwaarden 2, de sloop van elke bebouwing in beginsel uit. Deze zijn geschreven voor herontwikkeling, maar dit verbod lijkt ook van toepassing buiten de situatie van herontwikkeling, althans dat valt af te leiden uit de begeleidende brief van 28 maart 2024 onder het kopje (Dat betekent dat:) “uw erf een sloop-bescherming krijgt”. Onder datzelfde kopje wordt ook gesteld dat de eigenaren niet zomaar de inrichting van het erf mogen veranderen of verwijderen. Kennelijk wordt ook hier gedoeld op een situatie los van ontwikkeling, al staat daarover niets in de beoordelingsregels. Deze onduidelijkheid maakt op zichzelf al dat Insprekers niet kunnen overzien waar zij ja of nee tegen zeggen en heeft het aanmerken van het perceel als historisch boerenerf alleen maar beperkingen waar nauwelijks of geen voordelen tegenover staan en die een ongestoord en onbekommerd gebruik van het eigendom belemmeren en beknotten.

Commentaar 4.3

De beoordelingsregels zien primair op de herontwikkeling van de historische boerenerven en onder welke voorwaarden dat is toegestaan. Daarnaast heeft de gemeenteraad aangegeven het belangrijk te vinden dat de historische gebouwen (hoofd- en bijgebouwen) niet zonder meer geheel of gedeeltelijk gesloopt kunnen worden. In dat kader is opgenomen dat sloop van bebouwing op de historische erven in beginsel is uitgesloten. Behoud hiervan is immers een belangrijke doelstelling van dit project en draagt daarmee in het kader van een herontwikkeling bij aan de ontwikkeling tot een cultuurhistorisch waardevol erf. Wanneer er een wens is om een gebouw te slopen, dient daarvoor altijd een aanvraag te worden gedaan bij de gemeente. Voor de sloop van gebouwen waarvoor geen of onvoldoende waarde is vastgesteld, kan vervolgens een vergunning verleend worden.

Er wordt in het omgevingsplan geen regeling opgenomen in het belang van het behoud van erfbeplantingen, anders dan die al gelden binnen de gemeente Harderwijk. Voor percelen waar niet ontwikkeld wordt in het kader van dit project, gelden er dan ook geen aanvullende regels of beperkingen. In het geval er een initiatief in behandeling wordt genomen voor een herontwikkeling van het erf, maakt de landschappelijke inrichting van het erf wel deel uit van de gehele herontwikkeling.

Opmerking 4.4

De eventuele voordelen van extra mogelijkheden op of anderszins ontwikkeling van het erf, waarvan insprekers geen gebruik denken te maken, worden totaal overschaduwd door de beperkende voorwaarden die worden opgelegd. Zo zou iedere (substantiële?) verandering op het erf vergezeld moeten gaan van een erfadvies van een deskundige ervenconsulent, welk advies zich niet zal beperken tot de gewenste verandering. Het advies moet (Algemene Voorwaarden 4a) aangeven welk element op het erf een hoge en positieve waarde heeft die in stand moet worden gehouden, waarvan een goede staat van onderhoud is vexgjst en welke functie van gebouwen zodanig passend is dat de instandhouding daarvan duurzaam moet worden gewaarborgd. Maar dat niet alleen (Algemene Voorwaarden 4b); het advies moet ook aangeven dat alles van indifferente waarde (wat niet beschermingswaardig is) moet worden verwijderd tenzij... Daarnaast kan worden verlangd dat niet vergunde bouwwerken worden verwijderd (Algemene Voorwaarden 8), waar deze op dit moment nog worden gedoogd, evenals hetgebruik (Algemene Voorwaarden 9) daarvan. Veel erven, ook al hebben ze elementen als een boerderijwoning, bakhuis en schuur, zijn ingericht naar de huidige tijd en niet volgens de inrichting van rond 1950 met een moestuin voor het huis, een boomgaard, een houtsingelvoor geriefhout en een werkerf voor de boer. Insprekeren zien gebeuren dat erfeigenaren zich wel tweemaal bedenken voordat zij besluiten iets op hun erf te veranderen, alleen al omdat dit zal betekenen dat zij de kosten moeten maken van een erfadviseur, dat het gehele erf (niet alleen de beoogde aanpassing) tegen het licht wordt gehouden en zij voor veel meer aanpassingen komen te staan dan zij zich hadden voorgenomen.

Commentaar 4.4

Zie voor het commentaar op deze opmerking ook het commentaar onder opmerking 4.3. Zolang er geen sprake is van een initiatief tot herontwikkeling ingezet door de eigenaar van het erf, zijn de beoordelingsregels niet van toepassing. Deze gelden alleen in het geval er sprake is van een initiatief waarbij sprake is van een afwijking van het ter plaatse geldende omgevingsplan. Wel wordt er een bescherming opgenomen in het omgevingsplan waarmee voorkomen wordt dat cultuurhistorisch waardevolle gebouwen zomaar geheel of gedeeltelijk gesloopt kunnen worden. Overige wijzigingen van bebouwing en beplantingen die niet behoren tot een initiatief tot herontwikkeling binnen deze

beroordelingsregels, worden getoetst aan het geldende beleid en regelgeving van de gemeente Harderwijk. Indien het daarmee in overeenstemming is, kan dit ook uitgevoerd worden.

Opmerking 4.5
Insprekers voorzien een waardedaling van het onroerend goed indien de woning wordt aangemerkt als historisch boerenerf met alle beperkingen van dien. Voormalige boerderijen met een fors erf, aanliggende grond en bijgebouwen als het onze vertegenwoordigen niet zelden een waarde van rond de miljoen euro en meer. Daarvoor is een beperkt koperspubliek dat ervoor kiest “vrij en buiten” te wonen en zich zal laten afschrikken als aan het perceel allerlei beperkende voorwaarden zijn verbonden die ook nog eens onduidelijk zijn.

Commentaar 4.6
De beoordelingsregels zijn niet opgesteld om beperkingen op te leggen aan eigenaren van percelen die zijn opgenomen op de limitatieve lijst. Aan hen worden mogelijkheden geboden om het perceel te verbeteren door binnen de gestelde voorwaarden nieuwe functies toe te laten. Doel is om de kwaliteiten van de cultuurthistorische boerenerven in Hierden te behouden en versterken en daarmee de kwaliteit van Hierden te beschermen. Met de ontwikkeling binnen de voorwaarden kan de kwaliteit van het perceel naar het oordeel van de gemeente zodanig worden verbeterd dat het zeer aannemelijk is dat dit eerder een waardevermeerdering met zich meebrengt dan een waardedaling. In het opnemen van de eerdergenoemde sloopbeperking voor cultuurhistorisch waardevolle gebouwen wordt geen beperking gezien die invloed heeft op de financiële waarde voor potentiële kopers of op de mogelijkheid om ‘vrij en buiten‘ te wonen.

Conclusie
Deze zienswijze geeft aanleiding de ‘Beoordelingsregels herontwikkeling historische boerenerven’ aan te passen. Het begrip ontwikkeling zoals aangehaald in de inleiding van de beoordelingsregels zal nader worden gedefinieerd.

Zienswijze 5

Opmerking 5.1
Inspreker maakt kenbaar het perceel Grevenhofsweg 4 van de limitaitieve lijst van boerenerven af te willen hebben. In de toelichting van de criteria staat (onder ad d) dat er nog tenminste één van de oorspronkelijke bijgebouwen van een boerenbedrijf aanwezig moet zijn op het boerenerf. Het bakhuisje moet echter worden gesloopt. Er ligt een rapport waarin het dringende advies is gegeven het bakhuisje ontoegankelijk te maken voor bezoekers door de hoeveelheid asbest in het daken in de vloer.

Commentaar 5.1
Het perceel Grevenhofsweg 4 staat op de lijst vanwege de cultuurhistorische waarde van de boerderij, het bakhuisje en een aantal aanwezige schuren. De bouwkundige waarde van de gebouwen is in dit kader niet relevant. Er is bij het samenstellen van de lijst uitgegaan van de actuele situatie en er is geen rekening gehouden met de – bij ons onbekende - plannen tot sloop van het bakhuisje. Voordat een gebouw in zijn geheel gesloopt mag worden, moet altijd eerst het aanwezige asbest verwijderd te worden. Aanwezigheid van asbest kan weliswaar het gebouw ontoegankelijk maken voor personen, maar

dit staat los van de bouwkundige en cultuurhistorische kwaliteit. Dit hoeft dan ook niet automatisch te leiden tot algehele sloop van dit gebouw. De gemeente ziet zeker kansen tot herontwikkeling en daarmee kwaliteitsverbetering van dit perceel, met behoud van het bakhuisje en ziet graag dat inspreker de mogelijkheden hiertoe onderzoekt. Er is geen aanleiding om dit perceel van de limitatieve lijst af te halen.

Opmerking 5.2
Er moet sprake moet zijn van kenmerkende erfelementen zoals een moestuin, (fruit)bomen en een siertuin. Dit allen is niet het geval. Er ligt integendeel zelfs een geasfalteerde weg op het erf wat juist afdoet aan het ensemble van een historisch boerenerf.

Commentaar 5.2
Bij het plaatsen van de boerenerven op de limitatieve lijst zijn de criteria gehanteerd zoals aangegeven in de toelichting. Voor een cultuurhistorisch waardevol historisch erf is het van belang dat er een ensemble is van de boerderij, de bijgebouwen, de erfindeling en de kenmerkende elementen zoals bijvoorbeeld een moestuin, (fruitbomen) en siertuin. Hiermee is niet bedoeld dat al deze elementen al aanwezig moeten zijn bij de erven die op de lijst staan. Wat wel van belang is geweest is dat een erf mogelijkheden heeft voor herontwikkeling, waar onder andere elementen als deze toegevoegd kunnen worden. Bij de erfinrichting in het kader van een herontwikkeling wordt dit verder uitgewerkt.

Opmerking 5.3
Inspreker geeft aan dat het huis momenteel onbewoonbaar is en er zodanig veel aan moet worden verbouwd dat volledige nieuwbouw een betere optie is en gaat hiervoor graag met de gemeente in gesprek om dit gebouw te slopen, twee nieuwe huizen te ontwikkelen en daar bijvoorbeeld een veldschuur bij te bouwen. Gezien de sloop van bebouwing op de boererven in beginsel wordt uitgesloten zou dit ons ernstige schade berokkenen. Ook lijkt ons nieuwe plan juist nog meer recht doen aan het aangezicht van boerenerven dan nu het geval is met twee ontoegankelijke/onbewoonbare gebouwen op een kaal erf met een asfaltweg.

Commentaar 5.3
Doel van dit project en het bieden van mogelijkheden tot herontwikkeling is juist het behoud en de versterking van erven die aangeduid zijn als cultuurhistorisch waardevol. Het slopen van alle gebouwen en het maken van een nieuw erf zoals inspreker beoogt, wil de gemeente Harderwijk graag voorkomen. Gelet hierop zal de sloopbescherming worden opgenomen in het omgevingplan Harderwijk. Net als het bieden van de extra mogelijkheden op het perceel voor nieuw functies of woningen, waarmee er ook financiele middelen kunnen worden gegeneerd die kunnen bijdragen aan de restauratie en het herstel van de aanwezige waardevolle gebouwen. Inspreker wordt van harte uitgenodigd deze mogelijkheden te onderzoeken.

Opmerking 5.4
Voor het perceel aan de Grevenhofsweg 6 is inspreker het eens dat dit volledig voldoet aan de vereisten van een historisch boerenerf zoals omschreven. Hier is veel tijd, energie en geld ingestoken om het op deze manier te krijgen. Inspreker is bang voor de gevolgen/consequenties welke de aanmerking van een historisch boerenerf met zich meebrengt en wil graag eerst in gesprek met de commissie wat dit concreet voor de toekomst gaat betekenen.

Commentaar 5.4
Aangenomen wordt dat inspreker met de 'commissie' doelt op de projectgroep die verantwoordelijk is geweest voor het opstellen van de 'Beoordelingsregels herontwikkeling historische boerenerven'. In het geval er geen sprake zal zijn van een initiatief tot herontwikkeling van Grevenhofsweg 6, is de enige consequentie dat er voor dit perceel een sloopbescherming wordt opgenomen in het omgevingsplan Harderwijk. Wanneer er een wens is tot sloop van gebouwen op het perceel, dient daarvoor een vegunning aangevraagd te worden. Daarbij is de insteek om gebouwen van hoge en positieve cultuurhistorische waarde te behouden en de vergunning slechts in uitzonderlijke gevallen te verlenen. In het geval er geen of onvoldoende cultuurhistorische waarde is, kan de vergunning verleend worden. Via dit vergunningenstelsel houdt de gemeente vanuit het belang van de doelen van dit project grip op de cultuurhistorisch waardevolle boerenerven.

Mocht er voor inspreker alsnog aanleiding zijn voor het stellen van nadere vragen over de beoordelingsregels of over een mogelijke uitwerking van een initiatief, staat het uiteraard vrij om daarover contact op te nemen met de betrokken deskundige van de gemeente Harderwijk.

Opmerking 5.5
Inspreker wil graag een schríftelijke verklaring ontvangen dat dit niet inhoudt dat de woning in de toekomst op een monumentenlijst komt te staan. Naar aanleiding van het gesprek met de commissie en de verklaring dat wij niet als monument zullen worden aangemerkt in de toekomst, zullen wij beslissen of wij toestemming zullen verlenen om op de lijst met limitatieve historische boerenerven te komen.

Commentaar 5.5
De limitatieve lijst met historische boerenerven is niet bedoeld als eerste stap naar uitbreiding van de gemeentelijke monumumentenlijst. In het geval de gemeente van oordeel is dat de betreffende boerderij (of een van de andere gebouwen) voor een monumentenstatus in aanmerking komt, zal hiervoor een aparte inventarisatie en waardering moeten worden uitgevoerd gevolgd door de daarbij behorende procedure. De bevoegdheid tot het aanwijzen van een gemeentelijk momument is geregeld in de Verordening fysieke leefomgeving Harderwijk (hoofdstuk 6). In dit proces staan rechtsbeschermingsmogelijkheden open zoals het indienen van zienswijzen, bezwaar en beroep.

Het is overigens niet zo dat de gemeente toestemming nodig heeft van eigenaren om deze aan te merken als 'historisch boerenerf '. Indien dit een algemeen belang dient zoals in dit geval het behoud van de cultuurhistorische waarde van de historische boerenerven van Hierden, heeft zij de beleidsvrijheid hierover een besluit te nemen. Dit kan echter niet zonder de mogelijk de bieden voor inspraak in de aanloopfase naar dit besluit en tot het indienen van zienswijzen op weg naar het vaststellingsbesluit. Dit laatste moet nog plaatsvinden nadat het college met de commentaarnota inspraak en de daarbij behorende (gewijzigde) beoordelingsregels heeft ingestemd.

Mocht er voor inspreker alsnog aanleiding zijn voor het stellen van nadere vragen over de beoordelingsregels of over een mogelijke uitwerking van een initiatief, staat het uiteraard vrij om daarover contact op te nemen met de betrokken deskundige van de gemeente Harderwijk.

Conclusie
Deze zienswijze geeft geen aanleiding de ‘Beoordelingsregels herontwikkeling historische boerenerven’ aan te passen.

Zienswijze 6

Opmerking 6.1
Insprekers vinden het belangrijk dat de Grevenhofsweg 8 zijn authentieke karakter behoudt. Het erf draagt daar zeker aan bij. Door het aanwijzen van hun erf ervaren zij dat de gemeente niet alleen zeggenschap wil over de woning (gemeentelijk monument), maar over het gehele perceel. Insprekers willen graag zelf bepalen hoe zij hun erf inrichten. Het lijkt erop dat de gemeente voorbijgaat aan het feit dat dit hun privéleven raakt.

Commentaar 6.1
De beoordelingsregels zijn niet opgesteld om beperkingen op te leggen aan eigenaren van percelen die zijn opgenomen op de limitatieve lijst. Aan hen worden mogelijkheden geboden om het perceel te verbeteren door binnen de gestelde voorwaarden nieuwe functies toe te laten. Doel hierbij is om de kwaliteiten van de cultuurthistorische boerenerven in Hierden te behouden en versterken en daarmee de kwaliteit van Hierden te beschermen. Zolang er geen sprake is van een initiatief tot herontwikkeling ingezet door de eigenaar van het erf, zijn de beoordelingsregels dan ook niet van toepassing. Deze gelden alleen in het geval er sprake is van een initiatief waarbij sprake is van een afwijking van het ter plaatse geldende omgevingsplan. Wel wordt er een bescherming opgenomen in het omgevingsplan waarmee voorkomen wordt dat cultuurhistorisch waardevolle gebouwen zomaar geheel of gedeeltelijk gesloopt kunnen worden. Voor het gemeentelijk monument is dit overigens al het geval. Overige wijzigingen van bebouwing en beplantingen die niet behoren tot een initiatief tot herontwikkeling binnen deze beroordelingsregels, worden getoetst aan het geldende beleid en regelgeving van de gemeente Harderwijk. Indien het daarmee in overeenstemming is, kan dit ook uitgevoerd worden.

Opmerking 6.2
Insprekers zijn het ermee eens dat het perceel grotendeels voldoet aan de vereisten van een historisch boerenerf zoals omschreven. Dit is echter niet van de één op de andere dag ontstaan, hier is jarenlang in geïnvesteerd qua tijd, energie en geld zonder invloed van derden. Insprekers zijn huiverig voor de gevolgen/consequenties welke de aanmerking van een historisch boerenerf met zich mee brengt en willen eerst in gesprek met de commissie wat dit concreet voor ons in de toekomst gaat betekenen. Zodat wij vooraf weten wat de voor- en nadelen zijn.

Commentaar 6.2
Aangenomen wordt dat inspreker met de ‘commissie‘ doelt op de projectgroep die verantwoordelijk is geweest voor het opstellen van de ‘Beoordelingsregels herontwikkeling historische boerenerven’. In het geval er geen sprake zal zijn van een initiatief tot herontwikkeling van Grevenhofsweg 8, is de enige consequentie dat er voor dit perceel een sloopbescherming wordt opgenomen in het omgevingsplan Harderwijk. Wanneer er een wens is tot sloop van gebouwen op het perceel, dient daarvoor een vegunning aangevraagd te worden. Daarbij is de insteek om gebouwen van hoge en positieve cultuurhistorische waarde te behouden en de vergunning slechts in uitzonderlijke gevallen te verlenen. In

het geval er geen of onvoldoende cultuurhistorische waarde is, kan de vergunning verleend worden. Via dit vergunningenstelsel houdt de gemeente vanuit het belang van de doelen van dit project grip op de cultuurhistorisch waardevolle boerenerven. Voor de boerderij, wat een gemeentelijk monument is, geldt overigens al een sloopbescherming.

Mocht er voor inspreker alsnog aanleiding zijn voor het stellen van nadere vragen over de beoordelingsregels of over een mogelijke uitwerking van een initiatief, staat het uiteraard vrij om daarover contact op te nemen met de betrokken deskundige van de gemeente Harderwijk.

Opmerking 6.3
Insprekers willen een schriftelijke verklaring ontvangen dat dit niet inhoudt dat zij in de toekomst naast een gemeentelijk monument ook op een monumentenlijst komen te staan met betrekking tot hun erf. De ervaring is dat de financiële steun niet opweegt tegen de beperkingen en de hoge eisen die de gemeente stelt aan de uitvoering, wat onnodig kostenverhogend werkt en veel frustratie met zich mee brengt. Het gaat voorbij aan het doel om een ‘monument en/of historisch erf’ in stand te houden en dit gaat ten koste van de betaalbaarheid en het woonplezier. Na het gesprek met de commissie en de schriftelijke verklaring, beslissen Insprekeren zelf of zij op de lijst met limitatieve historische boerenerven willen komen. Verzocht wordt om een gesprek met de commissie in te plannen.

Commentaar 6.3
De limitatieve lijst met historische boerenerven is niet bedoeld als eerste stap naar uitbreiding van de gemeentelijke monumumentenlijst. In het geval de gemeente van oordeel is dat de betreffende boerderij (of een van de andere gebouwen) voor een monumentenstatus in aanmerking komt, zal hiervoor een aparte inventarisatie en waardering moeten worden uitgevoerd. De bevoegdheid tot het aanwijzen van een gemeentelijk momument is geregeld in de Verordening fysieke leefomgeving Harderwijk (hoofdstuk 6). In dit proces staan rechtsbeschermingsmogelijkheden open zoals het indienen van zienswijzen, bezwaar en beroep.

Het is overigens niet zo dat de gemeente toestemming nodig heeft van eigenaren om deze aan te merken als ‘historisch boerenerf ‘. Indien dit een algemeen belang dient zoals in dit geval het behoud van de cultuurhistorische waarde van de historische boerenerven van Hierden, heeft zij de beleidsvrijheid hierover een besluit te nemen. Dit kan echter niet zonder de mogelijk de bieden voor inspraak in de aanloopfase naar dit besluit en tot het indienen van zienswijzen op weg naar het vaststellingsbesluit. Dit laatste moet nog plaatsvinden nadat het college met de commentaarnota inspraak en de daarbij behorende (gewijzigde) beoordelingsregels heeft ingestemd.

Mocht er voor inspreker alsnog aanleiding zijn voor het stellen van nadere vragen over de beoordelingsregels of over een mogelijke uitwerking van een initiatief, staat het uiteraard vrij om daarover contact op te nemen met de betrokken deskundige van de gemeente Harderwijk.

Conclusie
Deze zienswijze geeft geen aanleiding de ‘Beoordelingsregels herontwikkeling historische boerenerven’ aan te passen.

Zienswijze 7

Opmerking 7.1
Insprekers zijn trots om deel uit te mogen maken ter behoud van de hedendaagse cultuurhistorische waarde van het erf alsmede de boerderij én om dit uit te breiden voor toekomstige instandhouding. Behalve het belang van de esthetische waarde en beleefbaarheid, is tevens de educatieve functie en mogelijkheden hierin een punt voor aandacht en uitbreiding, voor zowel geïnteresseerden binnen het cultureel erfgoed als wel buitenstaanders.

Commentaar 7.1
Deze positieve opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

Opmerking 7.2
Voordat zij verdere mogelijke participatie zien met het initiatief Historische boerenerven Hierden en|of toezeggingen doen, zijn in dit geval (financiële) tegemoetkomingen vanuit de Gemeente Harderwijk nodig en nader overleg ter heroverweging omtrent de momenteel opgestelde doelen en voorwaarden. Daar tijdens de afgelopen inloopbijeenkomst en dikwijls niet volledig antwoord gegeven kon worden op de uitvoering hiervan en de verkregen informatie enigszins oppervlakkig bleef.

Commentaar 7.2
Doel van dit project en het bieden van mogelijkheden tot herontwikkeling is het behoud en de versterking van erven die aangeduid zijn als cultuurhistorisch waardevol. Het is vervolgens aan de eigenaar van het perceel om te beslissen of hier opvolging aan gegeven wordt. In het positieve geval moet de herontwikkeling worden uitgewerkt binnen de voorwaarden van de beoordelingsregels. Hierbij zal er zeker een overleg met de gemeente nodige zijn. Het ontwikkelen en uitvoeren van het initiatief gaat geheel op kosten van de initiatiefnemer, de gemeente draagt hier financieel niet aan bij. Met bieden van de extra mogelijkheden op het perceel voor nieuw functies of woningen, kunnen er voldoende financiele middelen gegeneerd worden om het initiatief te realiseren en kunnen bijdragen aan de overige elementen die nodig zijn om tot de herontwikkeling te komen zoals bijvoorbeeld de landschappelijke inrichting. Het is dus aan inspreker zelf om de mogelijkheden te onderzoeken. Bij vragen of onduidelijkheiden kan altijd contact gezocht worden met de betrokken deskundigen van de gemeente.

Opmerking 7.3
Insprekers leggen graag hun ideeën voor met betrekking tot de identiteit van het erf en de boerderij, met een historisch ensemble als uitgangspunt voor niet enkel dit adres, maar eventueel ook de overige genoteerde historische boerenerven. Denk hierbij aan om kleurhistorisch onderzoek aan te bieden van het exterieur, wat niet enkel een (collectieve) esthetische uitwerking kan geven, maar ook een informatieve meerwaarde voor onze nationale erfgoed databank. Betreft een uitwerking van bedrijvigheid rondom het erf; indien wij een goede, educatieve beleefbaarheid willen creëren, kan nagedacht worden om tevens ons interieur hierin te betrekken. Dit en de overige punten ter discussie, lichten insprekers graag nader toe.

Commentaar 7.3
Hoewel de betrokkenheid van inspreker zeer gewaardeerd wordt, richt dit project zich met name op het bieden van mogelijkheden van cultuurhistorisch waardevolle boerenerven. Daarbij kunnen wij uitsluitend overleg voeren over concrete ontwikkelingen waarbij de eigenaar betrokken is, eventueel ondersteund door een adviseur. Onderzoeken zoals bijvoorbeeld een kleurhistorisch onderzoek valt buiten de reikwijdte van dit project en worden in dit kader dan ook buiten beschouwing gelaten.

Conclusie
Deze zienswijze geeft geen aanleiding de 'Beoordelingsregels herontwikkeling historische boerenerven' aan te passen.

Zienswijze 8

Opmerking 8.1
Relamanten kunnen zich niet vinden in het benoemen van hun adres op de limitatieve lijst van historische boerenerven. Bij de koop van het huis in 2017 waren zij bekend met de status gemeentelijk monument en respecteren dan ook de voorwaarden die een dergelijke status met zich meebrengt. In 2019 is een omliggend perceel grond aangekocht waar, na een meerjarig traject met de gemeente Harderwijk, een nieuwe paardenstal is gebouwd, een nieuwe paardrijbak is aangelegd en paardenweides zijn gerealiseerd. Er is naar beleving van insprekers geen rekening gehouden met de nieuwe ontwikkelingen sinds 2019. De nieuwe voorwaarden die aan een historisch boerenerf worden opgelegd, passen niet met de gewijzigde situatie van het perceel. Los daarvan zien insprekers niet in waarom ons perceel een uniek historisch boerenerf is of zou moeten zijn en zij voelen zich hierdoor beperkt in hun mogelijkheden.

Commentaar 8.1
De projectgroep heeft de Glindweg 16 in beschouwing genomen en is van mening dat de criteria die gebruikt zijn voor de selectie hier van toepassing zijn. Dit betekent dat de gemeente graag inzet op het behoud en waar mogelijk de versterking van de cultuurhistorische waarden van dit boerenerf.

Opgemerkt wordt dat de beoordelingsregels niet zijn opgesteld om beperkingen op te leggen aan eigenaren van percelen die zijn opgenomen op de limitatieve lijst. Aan hen worden mogelijkheden geboden om het perceel te verbeteren door binnen de gestelde voorwaarden nieuwe functies toe te laten. Doel hierbij is om de kwaliteiten van de cultuurthistorische boerenerven in Hierden te behouden en versterken en daarmee de kwaliteit van Hierden te beschermen. Zolang er geen sprake is van een initiatief tot herontwikkeling ingezet door de eigenaar van het erf, zijn de beoordelingsregels niet van toepassing. Deze gelden alleen in het geval er sprake is van een initiatief waarbij sprake is van een afwijking van het ter plaatse geldende omgevingsplan.

Wel wordt er een bescherming opgenomen in het omgevingsplan waarmee voorkomen wordt dat cultuurhistorisch waardevolle gebouwen zomaar geheel of gedeeltelijk gesloopt kunnen worden. Voor het gemeentelijk monument is dit overigens al het geval wat betekent dat dit alleen effect heeft op de overige gebouwen op het erf. Wanneer er een wens is tot sloop van gebouwen op het perceel, dient daarvoor een vegunning aangevraagd te worden. Daarbij is de insteek om gebouwen van hoge en positieve cultuurhistorische waarde te behouden en de vergunning slechts in uitzonderlijke gevallen te verlenen. In

het geval er geen of onvoldoende cultuurhistorische waarde is, kan de vergunning verleend worden. Via dit vergunningenstelsel houdt de gemeente vanuit het belang van de doelen van dit project grip op de cultuurhistorisch waardevolle boerenerven. Overige wijzigingen van bebouwing en beplantingen die niet behoren tot een initiatief tot herontwikkeling binnen deze beroordelingsregels, worden getoetst aan het geldende beleid en regelgeving van de gemeente Harderwijk. Indien het daarmee in overeenstemming is, kan dit ook uitgevoerd worden.

Conclusie
Deze zienswijze geeft geen aanleiding de 'Beoordelingsregels herontwikkeling historische boerenerven' aan te passen.

Zienswijze 9

Opmerking 9.1
Insprekers maken kenbaar dat hun perceel al van 1832 in hun familie is. Het jaartal 1832 is bekend bij het kadaster, maar vermoed wordt dat de boerderij al van voor 1800 is. Dit staat niet goed in de lijst. Gevraagd wordt om dit aan te passen.

Commentaar 9.1
Insprekers worden bedankt voor deze aanvulling. De genoemde jaartallen in de lijst zijn als indicatie opgenomen, er heeft geen onderzoek plaatsgevonden naar de precieze jaartallen. Het in de lijst opgenomen jaartal van dit boerenerf zal worden gewijzigd naar 'omstreeks 1800'.

Opmerking 9.2
Om te zorgen dat het nog vele jaren in de familie kan blijven willen insprekers graag het erf ontwikkelen. Het plan is om de boerderij te splitsen zodat het door twee gezinnen bewoond kan worden. Van oudsher werd het bakhuis bewoond in de zomer en later ook door ouders en werd er gezamenlijk op het erf gewoond. Het bakhuis is niet meer bewoonbaar en die willen insprekers op termijn graag vervangen voor een volwaardig huis waar zij zelf in gaan wonen en de zonen in de boerderij. Daarnaast willen insprekers graag weten wat de mogelijkheden zijn om een veldschuur te bouwen die één van hun zoons bedrijfsmatig als aannemer kan gebruiken. Ook hebben zij plannen om een 'rustpunt' te zijn voor fietsers en wandelaars. Insprekers zijn benieuwd of dit tot de mogelijkheden behoort.

Commentaar 9.2
Het is goed om te vernemen dat insprekers plannen hebben voor de herontwikkeling van hun erf. Op dit moment kan er aan de hand van een zienswijze geen inhoudelijke reactie gegeven worden op deze plannen. De zienswijze wordt op dit punt voor kennisgeving aangenomen. Insprekers worden wel van harte uitgenodigd hun plannen uit te (laten) werken binnen de kaders van de beoordelingsregels. Daarbij wordt opgemerkt dat de daadwerkelijke besluitvorming over het initiatief niet eerder plaats kan vinden dan nadat de beoordelingsregels (in het omgevingsplan) zijn vastgesteld. Het is uiteraard al wel mogelijk voor insprekers hun plannen vooruitlopend hierop uit te werken. Enige kanttekening daarbij is dat het nog mogelijk is dat er wijzigingen plaatsvinden van de beoordelingsregels naar aanleiding van de nog te voeren wettelijke procedure en bij de besluitvorming daarover.

Opmerking 9.3
Insprekers zijn benieuwd naar de gevolgen/consequenties welke de aanmerking van een historisch boerenerf met zich meebrengt en willen graag eerst in gesprek met de commissie wat dit concreet voor ons in de toekomst gaat betekenen. Zodat zij vooraf weten wat de voor- en nadelen zijn. Daarnaast willen zij een schriftelijke verklaring ontvangen dat dit niet inhoudt dat zij in de toekomst op een monumentenlijst komen. Naar aanleiding van een gesprek met de commissie en de verklaring dat wij niet als monument zullen worden aangemerkt in de toekomst, beslissen insprekers zelf of zij op de lijst met limitatieve historische boerenerven willen komen.

Commentaar 9.3
Aangenomen wordt dat inspreker met de 'commissie' doelt op de projectgroep die verantwoordelijk is geweest voor het opstellen van de 'Beoordelingsregels herontwikkeling historische boerenerven'. In het geval er geen sprake zal zijn van een initiatief tot herontwikkeling van Grevenhofsweg 10, is de enige consequentie dat er voor dit perceel een sloopbescherming wordt opgenomen in het omgevingsplan Harderwijk. Wanneer er een wens is tot sloop van gebouwen op het perceel, dient daarvoor een vegunning aangevraagd te worden. Daarbij is de insteek om gebouwen van hoge en positieve cultuurhistorische waarde te behouden en de vergunning slechts in uitzonderlijke gevallen te verlenen. In het geval er geen of onvoldoende cultuurhistorische waarde is, kan de vergunning verleend worden. Via dit vergunningenstelsel houdt de gemeente vanuit het belang van de doelen van dit project grip op de cultuurhistorisch waardevolle boerenerven.

De limitatieve lijst met historische boerenerven is niet bedoeld als eerste stap naar uitbreiding van de gemeentelijke monumumentenlijst. In het geval de gemeente van oordeel is dat de betreffende boerderij (of een van de andere gebouwen) voor een monumentenstatus in aanmerking komt, zal hiervoor een aparte inventarisatie en waardering moeten worden uitgevoerd gevolgd door de daarbij behorende procedure. De bevoegdheid tot het aanwijzen van een gemeentelijk momument is geregeld in de Verordening fysieke leefomgeving Harderwijk (hoofdstuk 6). In dit proces staan rechtsbeschermingsmogelijkheden open zoals het indienen van zienswijzen, bezwaar en beroep.

Het is overigens niet zo dat de gemeente toestemming nodig heeft van eigenaren om deze aan te merken als 'historisch boerenerf '. Indien dit een algemeen belang dient zoals in dit geval het behoud van de cultuurhistorische waarde van de historische boerenerven van Hierden, heeft zij de beleidsvrijheid hierover een besluit te nemen. Dit kan echter niet zonder de mogelijk de bieden voor inspraak in de aanloopfase naar dit besluit en tot het indienen van zienswijzen op weg naar het vaststellingsbesluit. Dit laatste moet nog plaatsvinden nadat het college met de commentaarnota inspraak en de daarbij behorende (gewijzigde) beoordelingsregels heeft ingestemd.

Mocht er voor inspreker alsnog aanleiding zijn voor het stellen van nadere vragen over de beoordelingsregels of over een mogelijke uitwerking van een initiatief, staat het uiteraard vrij om daarover contact op te nemen met de betrokken deskundige van de gemeente Harderwijk.

Conclusie
Deze zienswijze geeft aanleiding de 'Beoordelingsregels herontwikkeling historische boerenerven' aan te passen. Het in de lijst opgenomen jaartal van dit boerenerf zal worden gewijzigd naar 'omstreeks 1800'.

Zienswijze 10

Deze zienswijze is identiek aan de zienswijze zoals samengevat als zienswijze 9, maar ingediend door een andere persoon. Voor de ingebrachte opmerkingen en het commentaar daarom wordt verwezen naar de behandeling onder zienswijze 9.

Conclusie
Deze zienswijze geeft aanleiding de ‘Beoordelingsregels herontwikkeling historische boerenerven’ aan te passen. Het in de lijst opgenomen jaartal van dit boerenerf zal worden gewijzigd naar ‘omstreeks 1800‘.

Zienswijze 11

Opmerking 11.1
De geboden tijd om te reageren op dit voorstel naar is ontoereikend is geweest. Het is van groot belang dat belanghebbenden voldoende tijd hebben om zich goed te informeren en een gefundeerde mening te vormen. Tijdens de inloopavond hadden insprekers gehoopt op een uitgebreide informatiebijeenkomst waar het volledige plan toegelicht zou worden. Aangegeven wordt dat er in de toekomst mogelijk gebruik gemaakt kan worden van nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden, maar ook dat er strikte voorwaarden gelden met betrekking tot sloop en dat een aanvraag voor ontwikkeling gepaard gaat met een erfadvies. Voor een helder begrip van deze regels en mogelijke veranderingen, inclusief uitbreidingsmogelijkheden, is het van essentieel belang dat deze duidelijk en transparant worden gecommuniceerd, bij voorkeur schriftelijk vastgelegd. Insprekers hopen op een zorgvuldige afweging van alle belangen, waarbij hun vragen en zorgen serieus worden genomen. Insprekers zien uit naar verdere communicatie en informatie en worden graag uitgenodigd om het plan persoonlijk toe te lichten.

Commentaar 11.1
De de ‘Beoordelingsregels herontwikkeling historische boerenerven’ en de limitatieve lijst zijn tot stand gekomen vanuit een projectgroep bestaande uit deskundigen van de gemeente, een vertegenwoordiging vanuit Hierden en de eigenaren van de geselecteerde proeftuinen. Aan de hand van een aantal opgestelde criteria zijn de percelen in Hierden beoordeeld wat uiteindelijk heeft geleid tot de limitatieve lijst zoals bij de beoordelingsregels is gevoegd. Aan de boerenerven die op de lijst staan, wordt cultuurhistorische waarde toegekend en worden mogelijkheden gezien voor herontwikkeling met als doel deze waarden te behouden en te versterken.

In dit proces is ervoor gekozen om met een projectgroep te werken met daarin zowel ambtenaren van de gemeente als een vertegenwoordiging vanuit Hierden. Alle eigenaren op voorhand betrekken in dit proces is naar het oordeel van de gemeente niet werkbaar. Wel vindt de gemeente het belangrijk om betrokkenen te informeren en in de gelegenheid te stellen op de stukken te reageren. In dat kader is de gehouden inspraakronde met inloopbijeenkomst georganiseerd. Gedurende vier weken is aan iedereen gelegenheid geboden de stukken te bestuderen. Nadere informatie of antwoord op vragen kon verkregen worden tijdens de inloopbijeenkomst. Hiermee heeft de gemeente gemeend voldoende tijd te bieden aan de betrokkenen.

Aan de hand van alle binnengekomen reacties wordt beoordeeld of er aanleiding is tot aanpassing van de stukken. Deze commentaarnota geeft het resultaat weer van de gehouden inspraak. Zodra het college en de gemeenteraad met de stukken heeft ingestemd, wordt dit verwerkt in het omgevingsplan van Harderwijk. In dat kader volgt er nog een formele – vanuit de wet verplichte – zienswijzen periode van zes weken. Alle ingekomen zienswijzen worden betrokken bij de besluitvorming over de vaststelling van de wijziging in het omgevingsplan. Over dat besluit staat vervolgens weer beroep open bij de Raad van State. Hiermee is er naar het oordeel van de gemeente voldoende rechtsbescherming geboden.

Mocht er voor inspreker alsnog aanleiding zijn voor het stellen van nadere vragen over de beoordelingsregels of over een mogelijke uitwerking van een initiatief, staat het uiteraard vrij om daarover contact op te nemen met de betrokken deskundige van de gemeente Harderwijk.

Conclusie
Deze zienswijze geeft geen aanleiding de ‘Beoordelingsregels herontwikkeling historische boerenerven’ aan te passen.

Zienswijze 12

Opmerking 12.1
Insprekeren maken bezwaar tegen het plaatsen van hun perceel op de lijst. Eerst willen zij uitzoeken en duidelijk krijgen wat eventueel de gevolgen zijn voor Camping de Peperkamp.

Commentaar 12.1
De projectgroep heeft de Duinweg 6 in beschouwing genomen en is van mening dat de criteria die gebruikt zijn voor de selectie van de historische boerenerven hier van toepassing zijn. Dit betekent dat de gemeente graag inzet op het behoud en waar mogelijk de versterking van de cultuurhistorische waarden van dit boerenerf.

Opgemerkt wordt dat de beoordelingsregels niet zijn opgesteld om beperkingen op te leggen aan eigenaren van percelen die zijn opgenomen op de limitatieve lijst. Aan hen worden mogelijkheden geboden om het perceel te verbeteren door binnen de gestelde voorwaarden nieuwe functies toe te laten. Doel hierbij is om de kwaliteiten van de cultuurthistorische boerenerven in Hierden te behouden en versterken en daarmee de kwaliteit van Hierden te beschermen. Zolang er geen sprake is van een initiatief tot herontwikkeling ingezet door de eigenaar van het erf, zijn de beoordelingsregels niet van toepassing. Deze gelden alleen in het geval er sprake is van een initiatief waarbij sprake is van een afwijking van het ter plaatse geldende omgevingsplan.

Wel wordt er een bescherming opgenomen in het omgevingsplan waarmee voorkomen wordt dat cultuurhistorisch waardevolle gebouwen zomaar geheel of gedeeltelijk gesloopt kunnen worden. Wanneer er een wens is tot sloop van gebouwen op het perceel, dient daarvoor een vegunning aangevraagd te worden. Daarbij is de insteek om gebouwen van hoge en positieve cultuurhistorische waarde te behouden en de vergunning slechts in uitzonderlijke gevallen te verlenen. In het geval er geen of onvoldoende cultuurhistorische waarde is, kan de vergunning verleend worden. Via dit vergunningenstelsel houdt de gemeente vanuit het belang van de doelen van dit project grip op de

cultuurhistorisch waardevolle boerenerven. Overige wijzigingen van bebouwing en beplantingen die niet behoren tot een initiatief tot herontwikkeling binnen deze beroordelingsregels, worden getoetst aan het geldende beleid en regelgeving van de gemeente Harderwijk. Indien het daarmee in overeenstemming is, kan dit ook uitgevoerd worden.

Het is overigens niet zo dat de gemeente toestemming nodig heeft van eigenaren om deze aan te merken als 'historisch boerenerf '. Indien dit een algemeen belang dient zoals in dit geval het behoud van de cultuurhistorische waarde van de historische boerenerven van Hierden, heeft zij de beleidsvrijheid hierover een besluit te nemen. Dit kan echter niet zonder de mogelijk de bieden voor inspraak in de aanloopfase naar dit besluit en tot het indienen van zienswijzen op weg naar het vaststellingsbesluit. Dit laatste moet nog plaatsvinden nadat het college met de commentaarnota inspraak en de daarbij behorende (gewijzigde) beoordelingsregels heeft ingestemd.

Mocht er voor inspreker alsnog aanleiding zijn voor het stellen van nadere vragen over de beoordelingsregels of over een mogelijke uitwerking van een initiatief, staat het uiteraard vrij om daarover contact op te nemen met de betrokken deskundige van de gemeente Harderwijk.

Conclusie

Deze zienswijze geeft geen aanleiding de 'Beoordelingsregels herontwikkeling historische boerenerven' aan te passen.

4. Samenvatting en conclusie

De ingediende zienswijzen in het kader van de geboden inspraak zijn in deze 'Commentaarnota zienswijzen beoordelingsregels herontwikkeling historische boerenerven' kort samengevat en van gemeentelijk commentaar voorzien. Geconcludeerd wordt dat de zienswijzen aanleiding geven tot het aanbrengen van een aantal kleine wijzigingen in de beoordelingsregels en de bijbehorende limitatieve lijst. Het gaat om de volgende wijzigingen:

- Punt 4b van de algemene voorwaarden wordt genuanceerd door het functionele belang niet voorwaardelijk te stellen en als volgt aangepast: ´Alles van indifferente waarde (bebouwing, beplanting, verharding e.d.) wordt verwijderd, tenzij er sprake is (of kan zijn) van goede staat van onderhoud, het element inpasbaar is in het historisch ensemble en/of er een aantoonbaar functioneel belang is voor het erf´;
- In punt 5 van de algemene voorwaarden wordt het woordje 'dan' toegevoegd;
- Voorwaarde 1g over erfstructuur is aangevuld zodat – onder voorwaarden – ook niet streekeigen beplanting wordt toegelaten;
- Het woord 'mogelijk' onder punt c van de voorwaarden voor bebouwing met een hoge en positieve cultuurhistorische wordt vervangen door 'toegestaan';
- De limitatieve lijst wordt aangepast door de boerderij Zuiderzeestraatweg 85 en 85a als geheel aan te merken als historisch boerenerf;
- Het begrip ontwikkeling zoals aangehaald in de inleiding van de beoordelingsregels is als volgt nader gedefinieerd: 'Er is sprake van een ontwikkeling wanneer er dit ziet op een historisch boerenerf dat is opgenomen op de ´Limitatieve lijst historische boerenerven´ (bijlage 1), waarvan de uitwerking voldoet aan de doelen en voorwaarden van deze beoordelingsregels en waarvoor een wijziging van het omgevingsplan Harderwijk (tijdelijk deel) noodzakelijk is';

- Het in de lijst opgenomen jaartal van dit boerenerf Grevenhofsweg 10 zal worden gewijzigd naar ‘omstreeks 1800‘.

Bijlage:
1. Adressenlijst van de indieners van de zienswijzen (niet openbaar)