voorstel

Zwolle

Informatienota voor de raad

Datum 1 december 2020

Onderwerp	voorontwerpbestemmingsplannen aanvulling cultuurhistorie
Versienummer	V.2

Portefeuillehouder	Ed Anker en Monique Schuttenbeld
Informant	Henry Kranenborg/ Jolanda van den Berg
Afdeling	ZWBGE/ ZWRP
Telefoon	0(38) 498 2465 / (038) 498 2396
Email	HL.Kranenborg@zwolle.nl / J.van.den.Berg@zwolle.nl
Bijlagen	1. voorontwerpbestemmingsplan Zwolle, parapluplan aanvulling cultuurhistorie 2. voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Herfte –Wijthmen, cultuurhistorie

Wij stellen u voor kennis te nemen van:

1. het voorontwerpbestemmingsplan Zwolle, parapluplan aanvulling cultuurhistorie en voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Herfte –Wijthmen, cultuurhistorie
2. het voornemen om het voorontwerpbestemmingsplan Zwolle, parapluplan aanvulling cultuurhistorie en het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Herfte- Wijthmen, cultuurhistorie voor te bereiden te publiceren in het Gemeenteblad en de Staatscourant en te plaatsen op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Inleiding
Eind 2019 en begin 2020 hebben we uitgebreid gesproken over de cultuurhistorie in bestemmingsplannen. Het college heeft op 28 januari jl. besloten:
1. in te stemmen met het voorontwerpbestemmingsplan Zwolle, parapluplan bouw- en cultuurhistorie;
2. het voornemen om het voorontwerpbestemmingsplan Zwolle, parapluplan bouw- en cultuurhistorie voor te bereiden te publiceren in het Gemeenteblad en de Staatscourant en het voorontwerpbestemmingsplan Zwolle, parapluplan bouw- en cultuurhistorie te plaatsen op www.ruimtelijkeplannen.nl.;
3. het plan onder de aandacht te brengen bij de Zwolse media en een nieuwsbericht te plaatsen op Zwolle.nl.

De gemeenteraad is hier door middel van een informatienota in kennis gesteld. De beslisnota voor het college en de informatienota van januari jl zijn als bijlage bijgevoegd.

Het paraplubestemmingsplan omvat de volgende onderwerpen:
1. Het verankeren van cultuurhistorische waarden in bestemmingsplannen waar dit nog niet het geval is en het voorzien in een uniforme regeling;
2. het bieden van mogelijkheden om sloop van cultuurhistorisch zeer waardevolle panden te voorkomen;
3. het opnemen van een regeling voor de bovengrondse archeologie, de bouwhistorie.

Het parapluplan is in procedure gebracht en gepubliceerd om passieve risicoaanvaarding te creëren onder de huidige wetgeving. In januari 2021 zal het parapluplan verder in procedure worden gebracht. Het parapluplan is onder hoge druk en snelheid tot stand gekomen om onder de huidige wetgeving, voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1 januari 2021 (dit is nu uitgesteld tot 1 januari 2022) planschade te kunnen voorkomen. Hierdoor is het noodzakelijk toevoegingen op te nemen in een aanvullend paraplubestemmingsplan. Dit is het plan Zwolle, parapluplan cultuurhistorie, aanvulling. Daarnaast is het vanwege in 2020 gewijzigde jurisprudentie noodzakelijk om voor een specifiek gebied een apart bestemmingsplan te maken (bestemmingsplan Buitengebied, Herfte Wijthmen, cultuurhistorie).

Kernboodschap
1.1 Koesteren en voldoen aan landelijke wetgeving
Zwolle kent een rijke historische bebouwing die we koesteren en waarderen. Vanuit het belang van historisch, economisch en wettelijk perspectief willen wij zorg dragen voor een zorgvuldige omgang met cultuurhistorische waarden in Zwolle.

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. Middels het voorontwerpbestemmingsplan Zwolle, parapluplan bouw- en cultuurhistorie dat momenteel ter inzage ligt, het voorontwerpbestemmingsplan Zwolle, parapluplan aanvulling cultuurhistorie en het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Herfte-Wijthmen, cultuurhistorie wordt in deze lacune voorzien en wordt voor cultuurhistorisch zeer waardevolle objecten een antisloopbepaling ingesteld.

1.2 Door de toevoegingen in in het voorontwerpbestemmingsplan Zwolle, parapluplan aanvulling cultuurhistorie worden de cultuurhistorische waarden van alle hoge en zeer hoog gewaardeerde cultuurhistorische objecten beter beschermd.
Een aantal objecten was nog niet opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan Zwolle, parapluplan bouw- en cultuurhistorie. Met het voorontwerpbestemmingsplan Zwolle, parapluplan aanvulling cultuurhistorie worden deze objecten straks alsnog in het bestemmingsplan voorzien van een dubbelbestemming Waarde-Cultuurhistorie 1. Daarnaast was in het voorontwerpbestemmingsplan Zwolle, parapluplan bouw- en cultuurhistorie een aantal objecten van zeer hoge cultuurhistorische waarde voorzien van een dubbelbestemming ‘Waarde-Cultuurhistorie’ 1 terwijl dit ‘Waarde-Cultuurhistorie 2’ (inclusief antisloopregeling) had moeten zijn. Deze objecten worden nu conform de uitgangspunten van de regeling voorzien van de dit ‘Waarde-Cultuurhistorie 2’. Het gaat in totaal om 192 panden.

1.3 Een parapluplan kan niet worden toegepast op de beheersverordening Buitengebied, Herfte Wijthmen, cultuurhistorie niet
De parapluherziening zoals nu ter inzage ligt mag conform recente jurisprudentie niet toegepast worden op de beheersverordening Herfte Wijthmen. 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.

1.4 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. (het is zeer waarschijnlijk dat er een overschrijding is op N2000 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 als je agrariërs wil gaan beperken. Daarnaast is de provincie op dit moment 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

1.5. Wijziging van het bestemmingsplan levert bij voorzienbaarheid geen planschade op.
Het opnemen van de dubbelbestemmingen kan leiden tot planschade. Immers in sommige gevallen kan een pand bijvoorbeeld niet meer (volledig) worden gesloopt. Bij het voornemen tot het opnemen van deze bestemmingen kan een aanvrager tot tegemoetkoming van planschade voorzienbaarheid worden tegengeworpen indien er tien maanden of meer verstreken zijn na het bekend worden van het opnemen van de dubbelbestemming en het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan en er in die tijd geen aanvraag voor een omgevingsvergunning is gedaan. Bij weigering van de vergunning, wordt een verzoek om planschade niet gehonoreerd vanwege voorzienbaarheid (passieve risicoaanvaarding). De termijn van bijna 10 maanden is gebaseerd op jurisprudentie over het wegbestemmen van bouwmogelijkheden.

Consequenties
In de periode dat het voornemen om het parapluplan voor te bereiden wordt gepubliceerd en het tijdstip dat het bestemmingsplan als ontwerpfase ter inzage wordt gelegd (de bovengenoemde 10 maanden) kan een te honoreren aanvraag voor een (gedeeltelijke) sloop van een pand er toe leiden dat de bouw- en of cultuurhistorische waarden verdwijnen. Het blijft desondanks mogelijk dat er, ondanks dat er 10 maanden worden gewacht, een verzoek om planschade wordt ingediend. Het risico op toekenning van planschade wordt hierdoor wel aanzienlijk beperkt. Omdat de gemeente binnen het plangebied geen nieuwe ontwikkelingen initieert, is het niet nodig om bij dit bestemmingsplan een exploitatieplan te voegen.

Communicatie
Voor de aanvullende bestemmingsplannen wordt 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. Er wordt een kaart gemaakt waarop iedere eigenaar of andere geïnteresseerde op adresniveau kan zien of een pand cultuurhistorische waarde heeft en onder de nieuwe regeling gaat vallen. Zodra deze kaart online beschikbaar is wordt hieraan op de diverse gemeentelijke kanalen ruchtbaarheid gegeven. Daarnaast wordt komend jaar met een regelmatige frequentie de boodschap herhaald: de ene keer op facebook, een ander moment via Instagram of op zwolle.nl en de @Zwolle. Op deze manier vergroten we het bereik en de attentiewaarde.
Een interview met bijvoorbeeld Peperbus of de Swollenaer kan ervoor zorgen dat het onderwerp breder bekend wordt. De huis-aan-huiskranten hebben een goed bereik hebben omdat ze bij iedere Zwollenaar gratis op de mat komen.

Met deze communicatielijn doet de gemeente Zwolle meer dan er volgens de wet wordt voorgeschreven. Een voorontwerpplan kent geen wettelijke grondslag in de Wet ruimtelijke ordening en

hoeft daardoor ook niet voorzien te worden van officiële bekendmaking. Zoals hierboven is aangegeven zal voor de onderhavige plannen, net zoals bij het eerste parapluplan bouw-men cultuurhistorie, in verband met passieve risicoaanvaarding van planschade een bekendmaking worden geplaatst in het Gemeenteblad en de Staatscourant. De stukken zijn dan in te zien via www.ruimtelijkeplannen.nl

Vervolg

Circa 10 maanden na de bovengenoemde publicatie zullen de plannen als ontwerp ter inzage worden gelegd. Het ontwerp wordt door het college vastgesteld. Er wordt een officiële publicatie gemaakt die wordt geplaatst in het Gemeenteblad en de Staatscourant. De stukken zijn dan in te zien via www.ruimtelijkeplannen.nl of fysiek op het Stadskantoor. Gedurende een periode van zes weken kan dan een mondelinge of schriftelijke zienswijze worden ingediend bij de gemeenteraad. Vervolgens wordt het bestemmingsplan ter vaststelling voorgelegd aan de gemeenteraad.

Openbaarheid

Openbaar

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

voorzitter, Peter Snijders

secretaris, Ingrid Geveke