Beoordelingsregels herontwikkeling historische boerenerven

Voor alle aangewezen historische boerenerven in Harderwijk en Hierden waar een ontwikkeling[1] gewenst is, gelden de voorwaarden uit dit document. Deze voorwaarden zijn tot stand gekomen in samenwerking tussen de gemeente Harderwijk, (oud) inwoners van Hierden en de eigenaren van geselecteerde proeftuinen. Het doel is om de cultuurhistorische waarde van de historische boerenerven zoveel mogelijk te behouden en te versterken en binnen de kaders van deze beoordelingsregels mogelijkheden te bieden die daaraan bijdragen.

Doelen

1) De ontwikkeling van een boerenerf is altijd in het belang van de bescherming van de waarde en de cultuurhistorische identiteit van dat boerenerf;

2) Er worden mogelijkheden geboden voor kleinschalige bedrijvigheid op boerenerven, mits dit in het belang is van het gestelde onder 1;

3) Extra woningen op een boerenerf voor starters en/of senioren of andere bijzondere woonvormen worden uitsluitend toegelaten als dit bijdraagt aan het gestelde onder 1;

4) Beleefbaarheid van het cultuurhistorisch karakter van de erven en het dorp Hierden voor derden te vergroten.

Algemene voorwaarden

1) Er is sprake van een erf zoals vermeld op de lijst ‘Historische boerenerven’;

2) Sloop van bebouwing op ‘historische boerenerven’ wordt in beginsel uitgesloten;

3) De ontwikkeling van het erf is in overeenstemming met de gestelde doelen;

4) De aanvraag tot ontwikkeling van het boerenerf gaat vergezeld van een erfadvies van een deskundige ervenconsulent, waarbij:

    a) Bouwwerken, beplanting en/of verharding met een hoge en positieve waarde in

---

[1] 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.

stand wordt gehouden, een goede staat van onderhoud een vereiste is en er sprake is van een passende functie van gebouwen die instandhouding duurzaam waarborgt;

b) Bouwwerken, beplanting en/of verharding van indifferente waarde 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;

5) Nieuwe activiteiten worden in beginsel enkel in bestaande bebouwing toegelaten. Is dit aantoonbaar niet mogelijk, dan is nieuwbouw uitsluitend toegestaan onder de voorwaarde dat dit geen afbreuk doet aan het historisch ensemble en de daarmee samenhangende cultuurhistorische waarde;

6) Nieuwe bouwwerken op het erf zijn uitsluitend toegestaan als deze van toegevoegde waarde zijn voor het historische ensemble;

7) De adviescommissie omgevingskwaliteit heeft positief geadviseerd over de ontwikkeling van het boerenerf;

8) Alle bouwwerken waarvoor geen vereiste vergunning verleend is, of kan worden verleend, worden gelegaliseerd of verwijderd;

9) Gebruik van bouwwerken en/of percelen, waarvoor geen vereiste vergunning is verleend, of kan worden verleend, wordt gelegaliseerd of ongedaan gemaakt.

Voorwaarden - Erven in het landschap

1) Aangetoond wordt dat de ontwikkeling van het erf maximaal aansluit bij de kenmerken en ontwerprichtlijnen zoals deze zijn opgenomen in de vastgestelde ‘Inspiratiegids voor ontwikkeling en behoud van Hierdense boerenerven’, waarbij het volgende voorwaardelijk is:

a) Een uitgegroeid erf aan de rand van de Enken wordt verkleind tot de oorspronkelijke landschappelijke contour, waarbij bebouwing op de Enken wordt gesaneerd;

b) De gebouwen in het landschap Essenburgh volgen de richting van de verkaveling, de kleinschaligheid van dit landschap wordt versterkt door een groen erf met kavelgrens-beplanting en een hoogstamboomgaard;

c) De erven in de Stadslanderijen wordt ontwikkeld binnen de kavelstructuur;

d) Er wordt in beginsel gebruik gemaakt van streekeigen beplanting. Bestaande, niet streekeigen beplanting met een duidelijke meerwaarde voor het landschap, of met een beschermde status wordt in stand gehouden.

Voorwaarden - Erfstructuur

1) Aangetoond wordt dat de ontwikkeling van het erf maximaal aansluit bij de kenmerken van de erfstructuur, zoals deze zijn opgenomen in de vastgestelde 'Inspiratiegids voor ontwikkeling en behoud van Hierdense boerenerven', waarbij het volgende voorwaardelijk is:

    a) Het erf is in beginsel compact en heeft 1 hoofdentree, tenzij aangetoond kan worden dat een andere erfindeling vanuit de historie van het erf gerechtvaardigd is;

    b) De voor- en achterzijde van het erf blijven herkenbaar;

    c) Bebouwing volgt de oorspronkelijke erf opzet en is passend binnen de kavelstructuur van de omgeving;

    d) De boerderij is het hoofdgebouw, overige bebouwing is hieraan ondergeschikt;

    e) Bebouwing volgt de oorspronkelijke erf opzet en is passend binnen de kavelstructuur van de omgeving;

    f) Parkeren is geclusterd en landschappelijk ingepast;

    g) Er wordt in beginsel gebruik gemaakt van streekeigen beplanting. Bestaande, niet streekeigen beplanting met een duidelijke meerwaarde voor het erf, of met een beschermde status wordt in stand gehouden.

Voorwaarden – Erfinrichting

1) Aangetoond wordt dat de erfinrichting maximaal aansluit bij de ontwerprichtlijnen zoals deze zijn opgenomen in de vastgestelde 'Inspiratiegids voor ontwikkeling en behoud van Hierdense boerenerven', waarbij het volgende voorwaardelijk is:

    a) Aangeplante erfafscheidingen zijn uitgangspunt, bouwkundige erfafscheidingen zijn van hout en eenvoudig en transparant uitgevoerd.

Voorwaarden – Bebouwing met een hoge en positieve cultuurhistorische waarde

(volgens de bouwhistorische waardestelling)

1) Aangetoond wordt dat er bij bouw en verbouw aangesloten wordt bij de kenmerken en ontwerprichtlijnen zoals deze zijn opgenomen in de vastgestelde 'Inspiratiegids voor ontwikkeling en behoud van Hierdense boerenerven', waarbij het volgende voorwaardelijk is:

    a) Behoud van de bestaande bouwvorm, kapvorm, de gevelindeling en -geleding van gebouwen;

b) Behoud van gesloten uitstraling van de kap, bescheiden dakkapellen op het hoofdgebouw mits passend bij de stijl, geen dakkapellen op bijbehorende bouwwerken;

c) Behoud van onderdelen en materiaal van hoge waarde gaat voor vernieuwing; vervanging is alleen toegestaan als dit noodzakelijk is voor het onderhoud;

d) Voor onderdelen met een hoge waardering die vervangen en/of vernieuwd worden, wordt hetzelfde materiaal, vorm, profilering en detaillering toegepast;

e) Kenmerkende constructieonderdelen (vloerbalken, gebinten, e.d.) van hoge waarde blijven in stand, tenzij deze – naar het oordeel van de Adviescommissie Omgevingskwaliteit' de ontwikkeling van het boerenerf als geheel onevenredig belemmeren;

f) Herstel en restauratie van onderdelen met een hoge waardering vindt plaats volgens de uitvoeringsrichtlijnen (URL) van de stichting Erkende Restauratie kwaliteit monumentenzorg (ERM).

Bijlage 1: Limitatieve lijst historische boerenerven

Bijlage 2: Historische boerenerven in Hierden, inspiratiegids voor ontwikkeling en behoud van Hierdense boerenerven.