

Raadsinformatiebrief

Zaaknummer: 44473

Openbaar

Verzonden aan de raad op:

6 JAN 2021

Onderwerp:

Beleidsregel cultuurhistorische en landschappelijke waarden

Kennisnemen van:

Het proces gebiedsontwikkeling Franekeradeel-Harlingen in relatie tot het bestemmingsplan Buitengebied.

Beste raadsleden,

In 2017 heeft uw raad het bestemmingsplan Buitengebied Harlingen vastgesteld. In dit bestemmingsplan is voor de kwelderwallen en de daarbinnen gelegen terpen en kruinige (gebolde) percelen een dubbelbestemming opgenomen. Deze dubbelbestemming geeft een strikte bescherming van deze waarden. In het kader van de wettelijke herverkaveling voor de gebiedsontwikkeling Franekeradeel-Harlingen is ons college gevraagd nadere uitleg te geven over de toepassing van de bestemmingsplanregels in relatie tot deze bescherming. In november 2019 bent u geïnformeerd over het door ons college vrijgeven voor toetsing en advies van een concept beleidsregel voor cultuurhistorische en landschappelijke waarden. In deze brief informeren wij uw raad over het vaststellen van de beleidsregel en de vervolgstappen in het proces.

Aanleiding

Door gas- en zoutwinning daalt de bodem in het gebied van de voormalige gemeente Franekeradeel en onze gemeente. Samen met klimaatveranderingen zorgt dat voor problemen bij de landbouw en bij de waterafvoer. Het is daarom nodig om maatregelen te treffen in dit gebied. In opdracht van de provincie Fryslân voert de bestuurscommissie Franekeradeel-Harlingen deze maatregelen uit. In de bestuurscommissie zijn leden van de provincie, de gemeenten Waadhoeke en Harlingen, Frisia Zout BV, LTO/NAV, dorpsbelangen, Friese Milieu Federatie en Wetterskip Fryslân vertegenwoordigd. Eén van deze maatregelen is een wettelijke herverkaveling conform de WILG (wet inrichting landelijk gebied). De argumentatie daarbij is, dat het bij het herstel van de waterhuishouding en het verbeteren van de landbouw om zulke forse opgaven gaat, dat die op basis van vrijwillige kavelruil niet te realiseren zijn.

Kenmerkend voor het gebied zijn de hoge kwelderruggen die van noordoost naar zuidwest lopen met terpen en kruinige (karakteristieke, bolle) percelen. Het behoud en versterken van de aanwezige cultuurhistorische en landschappelijke waarden is een belangrijk uitgangspunt bij de gebiedsontwikkeling. Het kader daarvoor is het bestemmingsplan buitengebied.

In de voorbereiding van de herverkaveling komen situaties voor waarbij de belangen van de boer en deze waarden conflicteren. De bestuurscommissie vroeg onze gemeente daarom mee te denken in oplossingen die goed zijn voor de landbouw en tegelijkertijd de waarden ook goed blijven beschermen. De spelregels van het bestemmingsplan dienden dan duidelijker te worden voor de boer en de plantoetser. In samenwerking met de provincie en de gemeente Waadhoeke is gewerkt aan een methode om deze helderheid te bieden. Na het besluit van 19 november 2019 om de concept beleidsregel te gaan gebruiken en te toetsen in de praktijk, is gewerkt aan het realiseren van maatwerkoplossingen op basis van de beleidsregel.

Beleidsregel cultuurhistorische en landschappelijke waarden

Een kader voor de herverkaveling is het bestemmingsplan buitengebied. In dit bestemmingsplan zijn naast de hoofdbestemmingen agrarisch, wonen ed. een aantal dubbelbestemmingen opgenomen voor archeologie en andere cultuurhistorische en landschappelijke waarden, waaronder de dubbelbestemming: waarde Reliëf kwelderwal, terpen en kruinige percelen. Vroeger zorgden de boeren ervoor dat de percelen bol (kruinig) bleven, zodat het water goed van de kleigrond kon aflopen. Zo bleef het land droog en goed bewerkbaar. Juist in deze streek is dit nog goed herkenbaar in het landschap en daardoor bijzonder. De kwelderwallen, terpen, kruinige percelen, slotenpatronen ed. vertellen het verhaal van het landschap. In het proces van herverkaveling komt vaak de wens naar voren om van meerdere kleine stukken land, één groot stuk land te maken, door bijvoorbeeld sloten te dempen en te egaliseren. Op basis van de dubbelbestemming is dat nu verboden. Dit verbod blijkt niet altijd reëel te zijn omdat de cultuurhistorische en landschappelijke waarden niet meer of slechts deels aanwezig zijn.

In het veld is gebleken dat de gaafheid van het gebied, met de dubbelbestemming: waarde Reliëf kwelderwal, terpen en kruinige percelen, op bepaalde plekken is aangetast. Dit komt deels door autonome natuurlijke veranderingen en deels door schaalvergroting in de landbouw. Nu zijn alle gronden met de dubbelbestemming streng beschermd (A). Bij nadere beschouwing leent het gebied zich voor een tweedeling. Er zijn gronden die nog hoge waarden hebben (A-gebieden) en andere die deels hun gaafheid hebben verloren (B-gebieden). In de beleidsregel hebben de A-gebieden het strenge regime gehouden, waarbij nader wordt uitgelegd waarom dat zo is. In de B-gebieden wordt de bescherming minder strikt toegepast. Echter de zorg voor het bijzondere landschap blijft ook daar overeind. Deze tweedeling geeft de landbouw meer ruimte om bepaalde ingrepen in het landschap te plegen en geeft ook ruimte om de in het gebiedsplan voorgestelde landschappelijke verbeteringen uit te voeren. Een overzichtskaart met A/B-gebieden en meerdere landschappelijke beoordelingskaarten inclusief toelichting lichten de keuzes nader toe.

Ook is het afwegingskader binnen het bestemmingsplan om van dit verbod, voor het dempen van sloten of het egaliseren van land, af te kunnen wijken niet helder genoeg. Het is belangrijk dat de betrokken boeren goed geïnformeerd worden over wat voor ingrepen en werkzaamheden zij mogen doen op de percelen die ze toegewezen krijgen bij de ruilverkaveling. Via de beleidsregel wordt nu zoveel mogelijk inzicht gegeven in hoe een aanvraag om ontheffing van het verbod beoordeeld kan worden.

De beleidsregel is een goed instrument waarmee wij als college aan kunnen geven hoe wij onze bevoegdheid m.b.t. het bestemmingsplan uitvoeren. Samen met de provincie en gemeente Waadhoeke hebben we geïnterviewd welke waarden (nog) aanwezig zijn en geven meer uitleg aan de afweging die wordt gedaan tussen landbouw en cultuurhistorie. De beleidsregel zorgt ervoor dat een zorgvuldige afweging van de landbouwbelangen in relatie tot behoud van de cultuurhistorische belangen mogelijk is. Op 15 december 2020 heeft ons college de beleidsregel vastgesteld.

Ruilverkaveling gebiedsontwikkeling Harlingen-Franekeradeel

Bij de kavelruil die in gang is gezet, is de discussie naar voren gekomen dat bepaalde percelen een grotere cultuurhistorische waarde hebben als andere percelen. Dit zou tot een ongelijke ruiling kunnen leiden die niet altijd met geld te waarderen is. Aan de hand van de concept beleidsregel is gekeken naar diverse locaties binnen de gemeente Harlingen en Waadhoeke. Deze zijn door de bestuurscommissie bij brief van 3 november 2020 aan ons college voorgelegd met het verzoek in principe met de maatwerkoplossingen in te stemmen en daarmee ook de beleidsregel vast te stellen. De bestuurscommissie is van mening dat de beleidsregel in de praktijk goed werkt en dat de gemaakte uitwerkingen (maatwerkoplossingen) gebalanceerde oplossingen bieden, waarbij de belangen van de landbouw en landschap en cultuurhistorie goed afgewogen zijn, waarmee de knelpunten in de wettelijke herverkaveling opgelost kunnen worden. De gemaakte uitwerkingen (maatwerkoplossingen) als geheel, bieden, inclusief aanvullende en compenserende maatregelen, gebalanceerde oplossingen, waarbij de belangen van de landbouw en landschap en cultuurhistorie goed afgewogen zijn. In Harlingen is sprake van één maatwerkoplossing voor een paar percelen aan de Rijksweg tegen de grens met de Waadhoeke aan. Het betreft het dempen van een sloot tussen een paar percelen waardoor een beter te bewerken perceel ontstaat.

Kwalitatieve verplichting (KV)

De bestuurscommissie stelde ook aan ons college voor om als extra bescherming kwalitatieve verplichtingen (KV's) voor kruinige percelen aan te gaan. Zo kan een stuk landbouw geschiedenis vastgelegd worden. Dit als zijnde een bovenwettelijke extra bescherming. In een overeenkomst tussen gemeente en grondeigenaar wordt een eenmalige schadevergoeding (3000 tot 5000 euro/ ha, door taxateur te bepalen) voor de grondeigenaar beschikbaar gesteld in ruil voor beperkingen op het perceel, waarmee de bolling geborgd blijft, of als dat niet zo zou zijn, dat die bolling hersteld wordt (bijv. perceel rondploegen, grond aanvoeren, etc.). Hiermee heeft de grondeigenaar een instandhoudingsplicht voor het kruinige perceel. Dit gaat geheel op vrijwillige basis voor de grondeigenaren. Met name de hoogte van de percelen (bolling) moet geborgd worden. Daarmee blijft het karakteristiek van het perceel nog beter behouden.

Proces

Op 15 december 2020 heeft ons college de beleidsregel vastgesteld en in principe ingestemd met de maatwerkoplossingen en een positieve grondhouding ingenomen ten aanzien van de Kwalitatieve Verplichtingen (KV). De bestuurscommissie gaat komend jaar de grondeigenaren benaderen die in aanmerking komen voor een Kwalitatieve Verplichting.

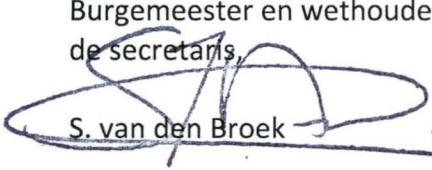
In de periode 2021-2022 volgen dan diverse aanvragen voor omgevingsvergunningen om de maatwerkoplossingen vergund te krijgen. Voor Harlingen betekent dit één aanvraag van de nieuwe eigenaar van de grond nabij de Rijksweg te Midlum.

Vragen?

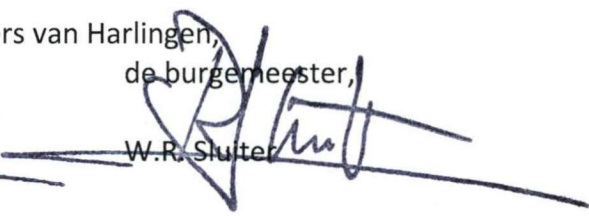
Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Heeft u naar aanleiding van deze brief toch nog vragen? Stelt u deze dan gerust via de daarvoor gebruikelijke route.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Harlingen,
de secretaris, de burgemeester,



S. van den Broek



W.R. Sluiter

Bijlagen:

1. Beleidsregel cultuurhistorische en landschappelijke waarden inclusief: (doc.nr 93145)
 - 1a. Overzichtskaart gebieden A en B; (doc.nr 93439)
 - 1b. Beoordelingskaart landschappelijke waarden; (doc.nr 93148)
 - 1c. Kaart historische water- en dijkstructuren; (doc.nr 93149)
 - 1d. Toelichting op beoordelingskaart; (doc.nr 93441)
2. Overzichtskaart percelen Kwalitatieve Verplichting; (doc.nr 93126)
 - 2a. Toelichting kruinige percelen; (doc.nr 95288)
3. Concept overeenkomst Kwalitatieve Verplichting; (doc.nr 93129)
4. Maatwerkoplossingen; (doc.nr 93440)
5. Brief bestuurscommissie Franekeradeel-Harlingen d.d. 3 november 2020 (doc.nr 90862)