



**Gemeente
Bunschoten**

Bestemmingsplan Bunschoten Central-As Cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening

www.ruimtelijkeplannen.nl
NL.IMRO.0313.Centraleas0100-0103

Vincent de Kieviet
Gemeente Bunschoten

Speciale ROMA, 23 april 2013



**Gemeente
Bunschoten**

Plangebied met veel
cultuurhistorische waarden





Ok, cultuurhistorie in het bestemmingsplan opnemen
....en dan?

- Overleg en afstemmen met collega's van RO
- Offertes opvragen van ruimtelijke adviesbureaus
- Beoordeling offertes -> AMER
- Cultuurhistorie toch maar door een apart cultuurhistorische bureau -> Res Nova
- Afstemmen, gegevens aanleveren...
...en aan de slag!



Cultuurhistorisch basisonderzoek met ErfgoedSWOT
uitgevoerd door Res Nova

- Inventarisatie
- Venster op het verleden
- De ruimtelijke karakteristiek
- Waardenstelling op gebiedsniveau
- Kansen en bedreiging





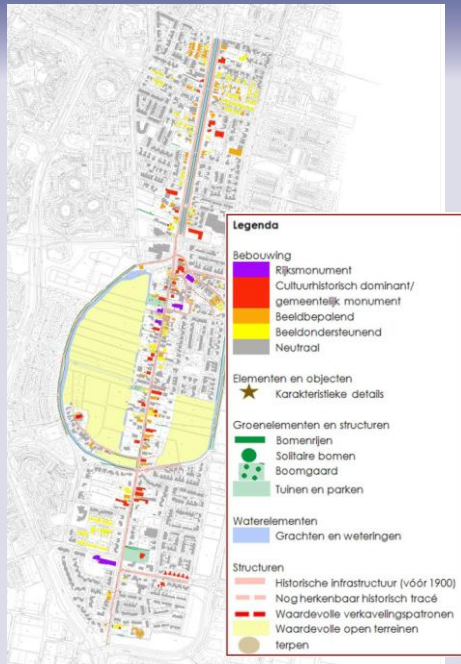
Gemeente Bunschoten

Rapport van 165 pagina's.



Gemeente Bunschoten

Cultuurhistorische waardenkaart





Gemeente Bunschoten

Lijst met individueel gewaardeerde objecten

278 Dorpsraat	Dorpsraat	5	375 184	164 543	472722.79	woonfunctie	woning normaal 2 onder 1 kap, stand 1 t/m 1850-1840 (den verrijkt)	vervalsbepaald, verrijkt	achterhuis, restant	# **	voormalige boerderij/steengraanweg, veel sporen van
279 Dorpsraat	Dorpsraat	3	375 184	164 550.69	472716.46	woonfunctie	woning normaal 2 onder 1 kap, stand 1 t/m 1850 (den verrijkt)	vervalsbepaald		# **	voormalige boerderij/steengraanweg, veel sporen van
280 Dorpsraat	Dorpsraat	3	375 184	164 574.14	472926.21	voorgebouw	garagebouw			# **	voormalige boerderij/steengraanweg, veel sporen van
281 Dorpsraat	Dorpsraat	4	375 185	164 725	472770	woonfunctie	woning normaal 2 onder 1 kap, stand 1 t/m 1850-1840 (ca 1920)	vervalsbepaald, verrijkt		# **	nummer 6, de voort door nr. 4 aan achter- en noordoog
282 Dorpsraat	Dorpsraat	5	375 184	164 624.01	472763.1	woonfunctie	woning normaal, vrijstaand, breveland	1850-1840 (1873)		# **	deels verrijkt
283 Dorpsraat	Dorpsraat	6	375 185	164 131	472727	woonfunctie	woning normaal, algeva, beveland	XIX (1850-1870)	restant	# **	
284 Dorpsraat	Dorpsraat	6	375 185	164 138	472727.21	woonfunctie	woning normaal, algeva, beveland	XIX (1850-1870)	restant	# **	
285 Dorpsraat	Dorpsraat	8	375 185	164 116	472826	woonfunctie	woning normaal, vrijstaand, beveland, XIX (1850-1870)	restant	# **		
286 Dorpsraat	Dorpsraat	8	375 185	164 127.83	472717.71	woonfunctie	woning normaal 2 onder 1 kap, stand 1 t/m XIX (2010-heden)	restant	# **		
287 Dorpsraat	Dorpsraat	10	375 185	164 126.07	472714.46	woonfunctie	woning normaal 2 onder 1 kap, stand 1 t/m XIX (2010-heden)	restant	# **		
288 Dorpsraat	Dorpsraat	11	375 184	164 140	472832	woonfunctie	woning normaal, vrijstaand, voorgebouw, 1850-1840 (ca 1875)	vervalsbepaald	zaterdag gemeentelijk, nr. 1	# **	sporen de daken zijn vermoedelijk oudere kerst
289 Dorpsraat	Dorpsraat	15	375 184	164 140	472831	woonfunctie	woning normaal, vrijstaand, steenwandaal XIX (1850-2010)	restant	zaterdag gemeentelijk, nr. 1	# **	
290 Dorpsraat	Dorpsraat	17	375 184	164 145	472833	woonfunctie	woning normaal, vrijstaand, herestruk. 1850-1840 (1843)	vervalsbepaald	zaterdag gemeentelijk, nr. 1	# **	voormalige pastorie
291 Dorpsraat	Dorpsraat	18	375 184	164 145	472833	woonfunctie	kapelbouw	1850-1840 (1860-1873)	restant	zaterdag gemeentelijk, nr. 1	liggebouwen voormalige kerk Dorpsstraat 18?
292 Dorpsraat	Dorpsraat	18	375 185	164 116	472828	woonfunctie	woning normaal, vrijstaand, standaard 1850-1840 (1823)	restant	zaterdag gemeentelijk, nr. 1	# **	voormalige pastorie
293 Dorpsraat	Dorpsraat	20	375 185	164 166.27	472828.2	spiegelwoning	restant	voor 1850 (18 e eeuw)	akkoord	# **	Restauratie Hervormde Kerk
294 Dorpsraat	Dorpsraat	21	375 184	164 142.2	472835.25	spiegelwoning	voormalig religieuze geb.	voor 1850 (18 e eeuw)	akkoord	# **	Restauratie Hervormde Kerk
295 Dorpsraat	Dorpsraat	22	375 185	164 107.47	472838.56	woonfunctie	woning normaal, vrijstaand, dak	XIX (1850-1870)	restant	# **	Restauratie Hervormde Kerk
296 Dorpsraat	Dorpsraat	24	375 184	164 135	472761	voorgebouw	woning normaal, vrijstaand, steenwandaal XIX (2010-heden)	restant	# **		
297 Dorpsraat	Dorpsraat	25	375 184	164 115	472761	voorgebouw	woning normaal, vrijstaand, steenwandaal XIX (2010-heden)	restant	# **		
298 Dorpsraat	Dorpsraat	25	375 184	164 131	472823.26	woonfunctie	woning normaal, vrijstaand, steenwandaal XIX (2010-heden)	restant	# **		
299 Dorpsraat	Dorpsraat	26	375 184	164 118	472825.28	woonfunctie	woning normaal, vrijstaand, steenwandaal XIX (2010-heden)	restant	# **		
300 Dorpsraat	Dorpsraat	26	375 184	164 118	472825.28	woonfunctie	woning normaal, vrijstaand, steenwandaal XIX (2010-heden)	restant	# **		
301 Dorpsraat	Dorpsraat	29	375 184	164 138	472837	woonfunctie	woning normaal, vrijstaand, voorgebouw, 1850-1840 (1850-1850)	vervalsbepaald, verrijkt, beveland, met liggebouwen kan	# **		
302 Dorpsraat	Dorpsraat	31	375 184	164 128	472832	woonfunctie	woning normaal 2 onder 1 kap, steenwandaal XIX (1850-1870)	vervalsbepaald	zaterdag gemeentelijk, nr. 2	# **	
303 Dorpsraat	Dorpsraat	32	375 185	164 115	472825	woonfunctie	woning normaal 2 onder 1 kap, steenwandaal XIX (1850-1870)	vervalsbepaald	zaterdag gemeentelijk, nr. 2	# **	
304 Dorpsraat	Dorpsraat	35	375 184	164 138	472832	woonfunctie	woning normaal 2 onder 1 kap, steenwandaal XIX (1850-1870)	vervalsbepaald	zaterdag gemeentelijk, nr. 2	# **	
305 Dorpsraat	Dorpsraat	36	375 184	164 151	472832	woonfunctie	woning normaal 2 onder 1 kap, steenwandaal XIX (1850-1870)	vervalsbepaald	zaterdag gemeentelijk, nr. 2	# **	
306 Dorpsraat	Dorpsraat	37	375 184	164 142	472835	woonfunctie	woning normaal, vrijstaand, standaard XIX (1850-1870)	vervalsbepaald	akkoord	# **	getuigen achter nr. 38, 41, voormalig achterhuis nr. 38, n
307 Dorpsraat	Dorpsraat	39	375 184	164 123	472835	woonfunctie	woning normaal 2 onder 1 kap, stand 1 t/m 1850-1850 (1850-1850)	vervalsbepaald	akkoord	# **	getuigen achter nr. 38
308 Dorpsraat	Dorpsraat	39	375 184	164 123	472835	woonfunctie	woning normaal 2 onder 1 kap, stand 1 t/m 1850-1850 (1850-1850)	vervalsbepaald	akkoord	# **	aangetuigd, maar de overige restant met nr. 41
309 Dorpsraat	Dorpsraat	39	375 185	164 409.01	472837.58	woonfunctie	woning normaal, algeva, beveland	1850-1840 (1850-1850)	vervalsbepaald, verrijkt, restant, achterhuis	# **	nr. 41, 42a, 42, 42b, 42c, 44, 44a, 44b, 42 dde complex
310 Dorpsraat	Dorpsraat	40	375 185	164 409.01	472837.58	woonfunctie	woning normaal, algeva, beveland	1850-1840 (1850-1850)	vervalsbepaald, verrijkt, restant, achterhuis	# **	nr. 41, 42a, 42, 42b, 42c, 44, 44a, 44b, 42 dde complex



Gemeente Bunschoten

Planologisch erfgoedregime van Res Nova

Cultuurhistorisch basisonderzoek met ErfgoedSWOT



Eigen keuzes maken als gemeente (beleid)



- Cultuurhistorische beleidskaart
- Verankering in bestemmingsplan
- Synchronisatie met erfgoedverordening
 - Bijlage voor de Erfgoednota
- CBO als bijlage bij Welstandsnota





Keuzes maken

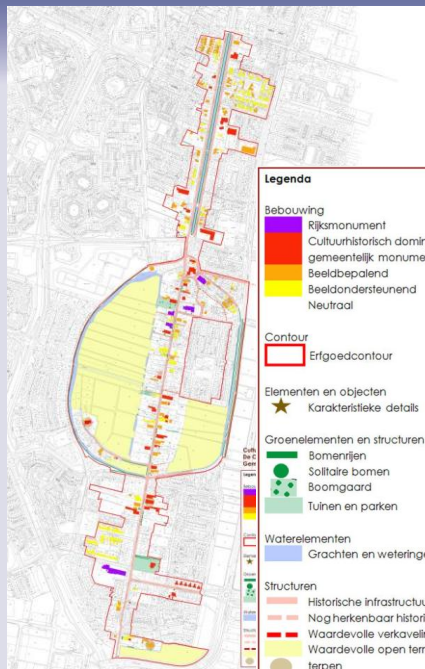
Bestaande beleidstukken en regels van de gemeente

- Erfgoednota 2008 (A/B/C lijsten)
- Notitie Stadsweiden 2011
- Erfgoedverordening 2011
- Welstandsnota 2012
- Huidige bestemmingsplannen (Bunschoten-Stad, Ongerweges, Bunschoten-Zuid)



Cultuurhistorische beleidskaart

- erfgoedcontour
- gradaties bebouwing
- karakteristieke elem.
- groen
- waterelementen
- structuren



Legenda	
Bebouwing	
■	Rijksmonument
■	Cultuurhistorisch dominant/ gemeentelijk monument
■	Beeldbepalend
■	Beeldondersteunend
■	Neutraal
Contour	
	Erfgoedcontour
Elementen en objecten	
★	Karakteristieke details
Groenelementen en structuren	
■	Bomenrijen
●	Solitaire bomen
●	Boomgaard
■	Tuinen en parken
Waterelementen	
■	Grachten en wateringen
Structuren	
■	Historische infrastructuur (vóór 1900)
■	Nog herkenbaar historisch tracé
■	Waardevolle verkavelingspatronen
■	Waardevolle open terreinen
●	terpen

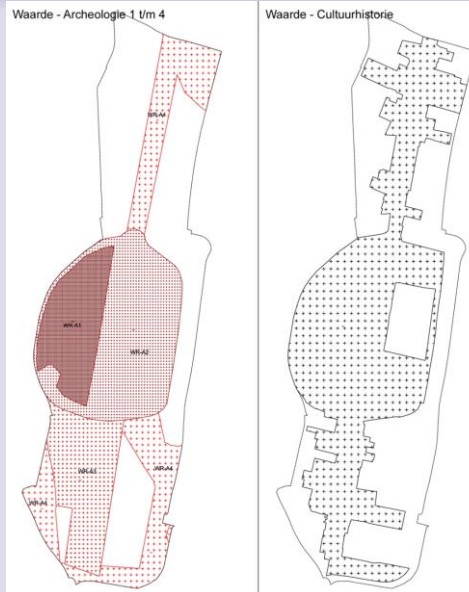




Gemeente Bunschoten

Verbeelding: Dubbelbestemmingen Cultuurhistorie

- Waarde - Archeologie 1/4
- Waarde - Cultuurhistorie
- Agrarisch met waarden
Stadsweiden



Gemeente Bunschoten

Instrumenten

- Omgevingsvergunning voor 'bouwen'.
- Omgevingsvergunning voor werkzaamheden en werken geen bouwen zijnde (aanleg).
- Omgevingsvergunning voor 'sloop'.
- Wel of niet vergunningsvrije werkzaamheden!?
- Aanhouden omgevingsvergunning voor 'bouwen' totdat omgevingsvergunning voor 'sloop' is verleend.
- Voor de diverse onderdelen kan gekozen worden voor advisering van de Monumentencommissie of de Welstandscommissie.



Gemeente Bunschoten

Uitgangspunt is dat er een 'overwegingsmoment' is ingebouwd.

Dominant/gemeentelijk monument (rood)

Bescherming via het bestemmingsplan als zijnde een beeldbepalend pand.
Object bescherming als gemeentelijk monument via de Erfgoedverordening.

Beeldbepalend pand (oranje)

Niet vergunningvrij indien zichtbaar vanaf de openbare ruimte.
Vergunning voor werken en werkzaamheden niet bouwen zijnde.
Sloopvergunning voor gedeeltelijk of geheel slopen.
Sloopvergunning aanhouden tot verleende vergunning nieuw bouwwerk
Toets monumentencommissie op passend/aantasting beschermd gezicht

Beeldondersteunend pand (geel)

Standaard vergunningvrije zaken.
Vergunning voor werken en werkzaamheden niet bouwen zijnde.
Sloopvergunning voor gedeeltelijk of geheel slopen.
Sloopvergunning aanhouden tot verleende vergunning nieuw bouwwerk
Toets Welstandscommissie op passend/aantasting beschermd gezicht



Gemeente Bunschoten

29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor het behoud, de versterking en ontwikkeling van de aanwezige cultuurhistorische en ruimtelijke waarden.

29.2 Bouwregels

Op de gronden als bedoeld in lid 29.1, mag in afwijking van het bepaalde ten aanzien van de andere bestemmingen, slechts worden gebouwd indien uit het cultuurhistorisch basisonderzoek en de daarop gebaseerde 'Cultuurhistorische beleidskaart Centrale As' blijkt dat de ruimtelijke karakteristiek en de cultuurhistorische waarden niet op onaanvaardbare wijze worden verstoord of vernietigd, met in achtneming van het volgende:

- behoud, onderhoud en versterken gaat voor vernieuwen en ontwikkelen;
- vernieuwen en ontwikkelen geschiedt vanuit en met respect voor de cultuurhistorische waarden.





Synchronisatie met Erfgoedverordening

In de erfgoedverordening wordt een bepaling opgenomen waardoor het gebouwde erfgoed binnen de erfgoedcontour op de bestemmingsplankaart de status heeft van gemeentelijk beschermd monument.

Resultaat:

- Zelf bepalen of erfgoed vergunning vrije zaken heeft of niet.

Nadere regels aan het 'gemeentelijk monument' binnen de erfgoedcontour worden opgenomen in de artikelen in het bestemmingsplan gekoppeld aan de cultuurhistorische beleidskaart.



Bijlage voor de Welstandsnota

In de welstandsnota zijn gebiedsgerichte welstandscriteria geformuleerd. De resultaten van het in 2012 uitgevoerde Cultuurhistorisch basisonderzoek versterken deze en scherpen deze aan.

Resultaat:

- Alle vergunningsplichtige activiteiten worden getoetst aan criteria die synchroon lopen met de cultuurhistorische waarden.





Gemeente Bunschoten



Gemeente Bunschoten

Vervolgtraject

College van B&W is positief.

Gemeenteraad is positief.

Informatiefolder over de cultuurhistorie in het bestemmingsplan.

Voorontwerp is zojuist uit de inspraak gekomen. Weinig inspraak op de cultuurhistorie.

Op naar het ontwerp en de definitieve vaststelling!

Bunschoten wordt MOMO-proof ;)

What's next: Transitie naar de Omgevingswet?





Gemeente
Bunschoten

Zijn er nog vragen?

www.ruimtelijkeplannen.nl
NL.IMRO.0313.Centraleas0100-0103

