

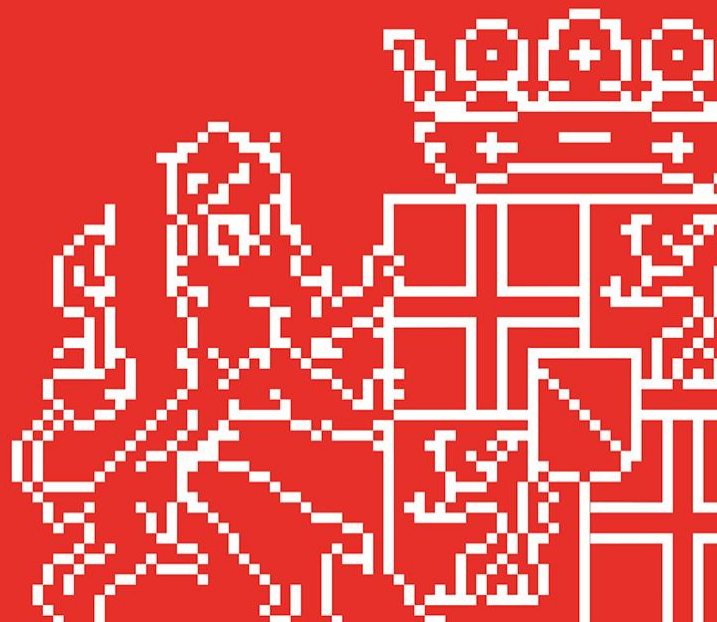


PROVINCIE  UTRECHT

ACTUALISERING LEIDRAAD 'BEHOUD DOOR ONTWIKKELING'

Actualisering van leidraad voor ontwikkelingen op
historische buitenplaatsen

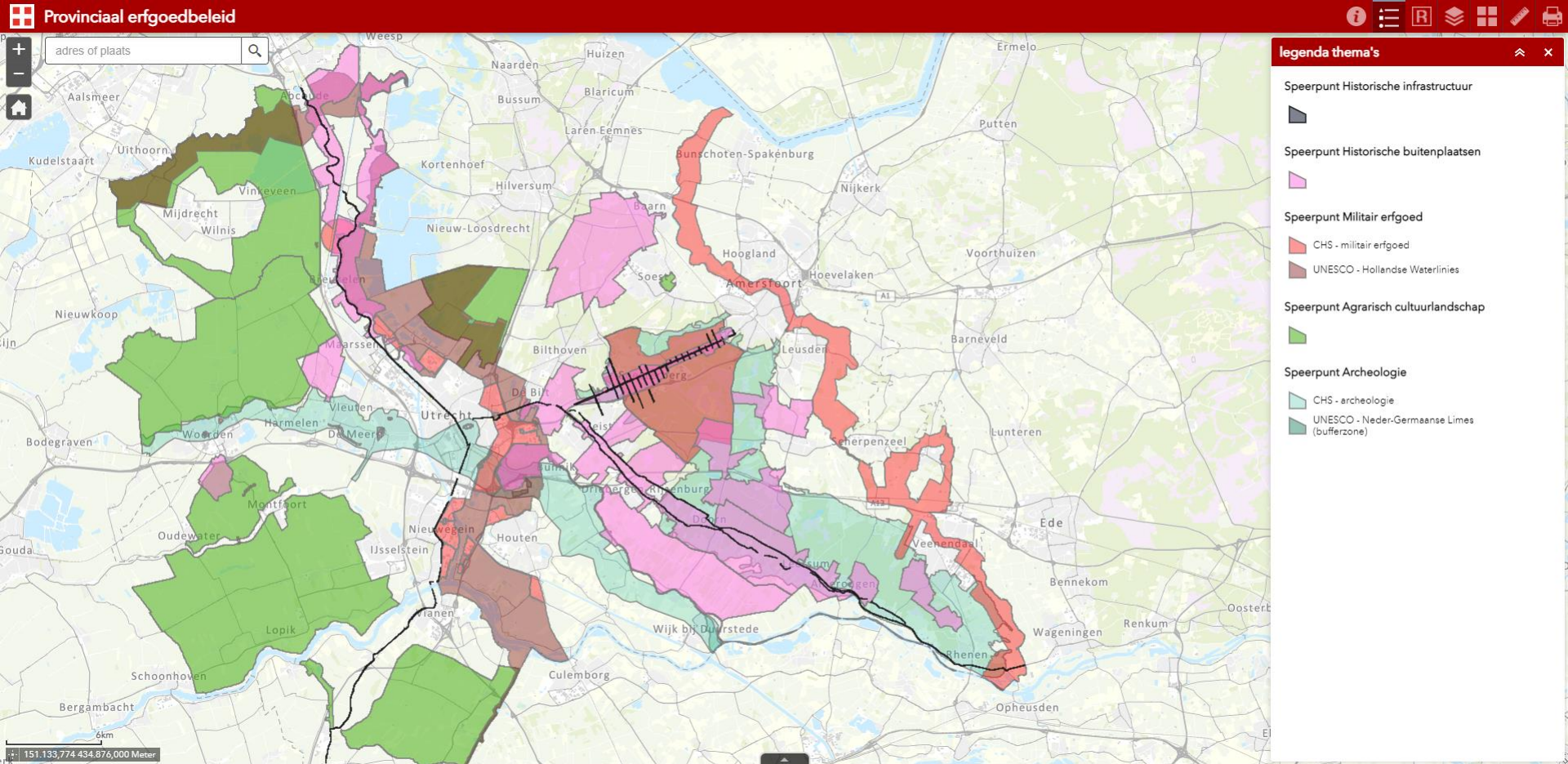
Arjen Zomer, Beleidsmedewerker Erfgoed Prov. Utrecht



Inhoud

- Cultuurhistorische Hoofdstructuur
- Wat is de leidraad?
- Aanleiding actualisering
- Evaluatie huidige leidraad

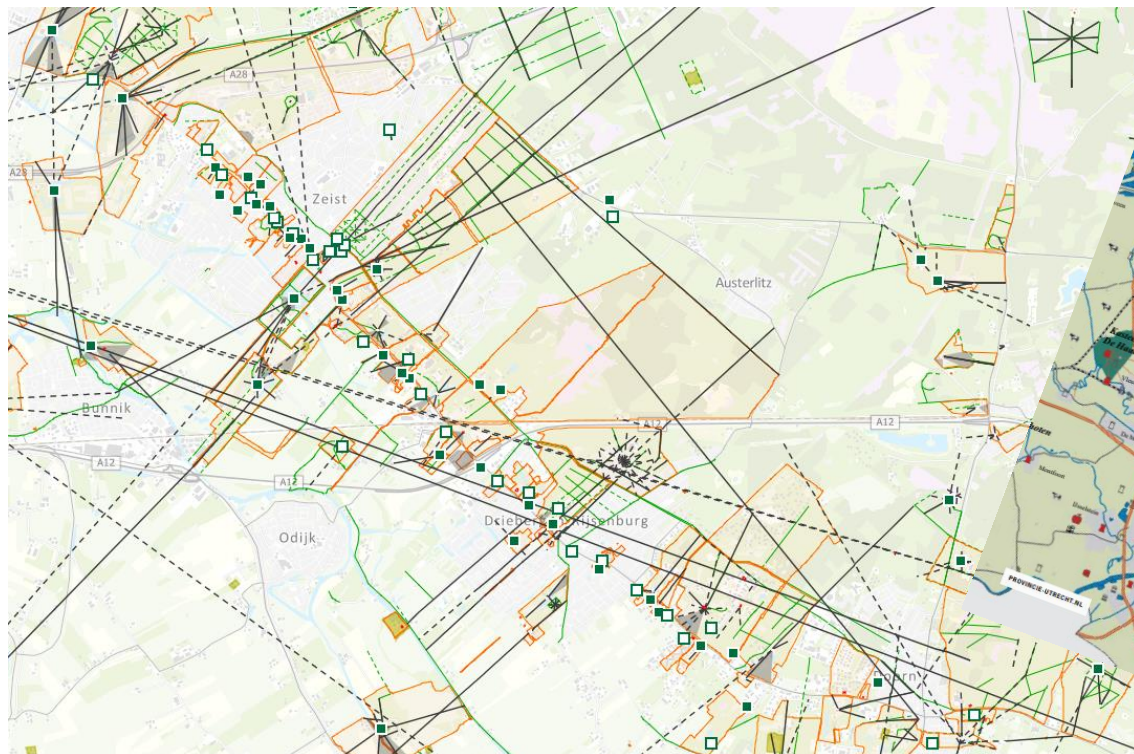




<https://utrecht.maps.arcgis.com/apps/MapAndAppGallery/index.html?appid=c25fa592c03d43358b672471ac9f023d>

3-3-2022

Buitenplaatszones





Wat is de leidraad?

- *Behoud door ontwikkeling op historische buitenplaatsen*
- Jaar van de buitenplaatsen 2012
 - constatering moeite om exploitatie sluitend te houden/krijgen
 - Opname PRV 2013
- Doel:
 - Gemeenten en eigenaren helpen om te komen tot goede ontwikkelplannen
 - Geen financiële hulp!
- 2014: Leidraad

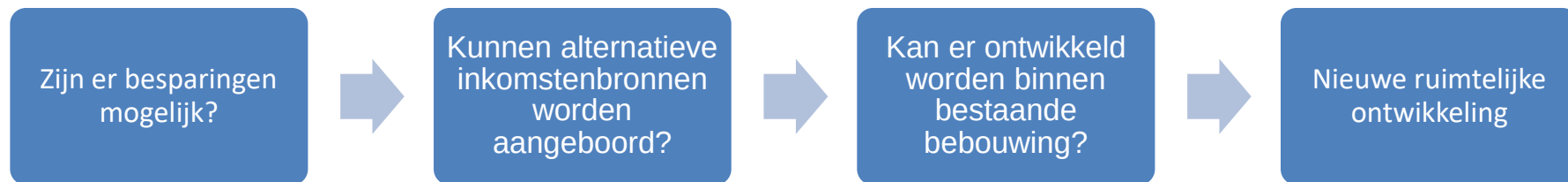
Waarom deze leidraad?

- Uitzondering verstedelijking in PRV voor buitenplaatsen
- Ondersteuning bij ruimtelijke ontwikkeling
 - Ontwikkelladder
 - Ontwikkelpplan



Goudestein

Ontwikkelladder



- Wat geldt als ruimtelijke ontwikkeling?



Ontwikkelplan

- Ontwikkelplan zorgvuldig overzicht van heden, voorgenomen veranderingen op en de toekomst van de buitenplaats
- Gemeente en eigenaren belangrijkste partijen.
- Initiatieffase, planvormingsfase, borgingsfase, procedurefase



- **Format ontwikkelplan**
 - Bepaalde onderdelen moeten herzien worden, bv. provinciaal en gemeentelijk beleid
- **Buitenplaatsexploitatie**
- **Waardenmatrix**

- Cultuur- en Erfgoedprogramma *Voor Jong en Altijd* 2020-2023

LEIDRAAD BEHOUD DOOR ONTWIKKELING BUITENPLAATSZONES

De historische buitenplaatszones staan onder hoge druk. Wij willen, voor zover dit past binnen ons overige beleid, ruimte bieden voor ontwikkeling, gericht op het creëren van economische dragers voor het behoud van de cultuurhistorische waarden van buitenplaatsen. Daarbij is behoud van de specifieke kenmerken van de zone waarin de buitenplaats ligt en van de buitenplaats zelf wel het uitgangspunt. Ten behoeve van eigenaren en gemeenten zullen we de Leidraad behoud door ontwikkeling buitenplaatszones (2014) actualiseren.

Waarom actualisering?

- 10 maart 2021: vaststelling interim omgevingsverordening door Provinciale Staten
- Actuele ontwikkelingen
 - Klimaatadaptatie
 - Verstedelijking



Zuylenstein

1. *In afwijking van artikel 9.2 Verstedelijkingsverbod landelijk gebied kan een bestemmingsplan verstedelijking toestaan in de **Historische buitenplaatszone** en het Militair erfgoed, onder voorwaarde dat de verstedelijking:*
 - a. *kleinschalig is;*
 - b. *gericht is op het creëren van economische kostendragers ten behoeve van het behoud, herstel of de versterking, of een combinatie hiervan, van de cultuurhistorische waarde van de Historische buitenplaatszone dan wel het Militair erfgoed; en*
 - c. *zorgvuldig wordt ingepast in de omgeving.*
2. *Een motivering van een bestemmingsplan bevat een onderbouwing waaruit blijkt dat aan de genoemde voorwaarden is voldaan.”*



- Evaluatie op bruikbaarheid en inzet leidraad
- Intern en extern
 - Extern vooral gericht op gebruik, intern meer op beleid
 - Doelgroep gemeenten en eigenaren
 - Uitgebreid met experts
- Evaluatie biedt aanbevelingen voor geactualiseerde leidraad

- Vorm:
 - Digitale enquête
 - Met vervolggesprekken



Landgoed Eyckenstein



- Leidraad blijft primair gekoppeld aan verordening
- Evaluatie biedt wel breder inzicht in behoeften
- Geen financiële regeling



Vragen

- Welke bureau's/experts zijn in jullie ervaring het meest betrokken bij ruimtelijke ontwikkelingen op buitenplaatsen?
- Deelnemers aan deze bijeenkomst ontvangen tzt de enquête.
 - Eén antwoord per gemeente, maar afstemming met bv. RO nuttig
- Wordt nog per mail teruggekoppeld

- Vragen?
- arjen.zomer@provincie-utrecht.nl
- 06-40928690
- <https://www.provincie-utrecht.nl/onderwerpen/cultuur-en-erfgoed/erfgoed-provinciale-omgevingsvisie/historische-buitenplaatsen>