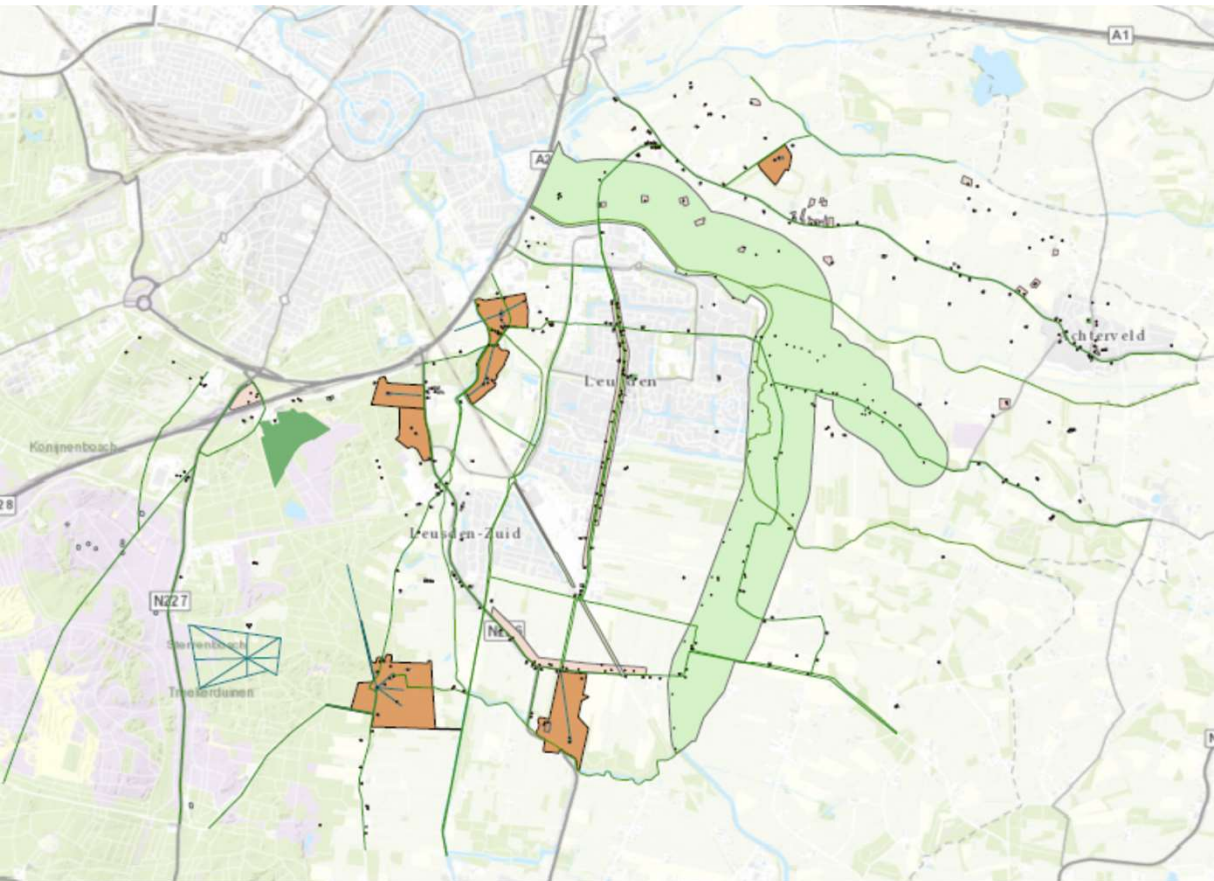


Programma van de avond

- Introductie met wethouder Van Beurden
- Cultuurhistorische waarden in Leusden
- Wat betekent het voor u?
- Vervolg



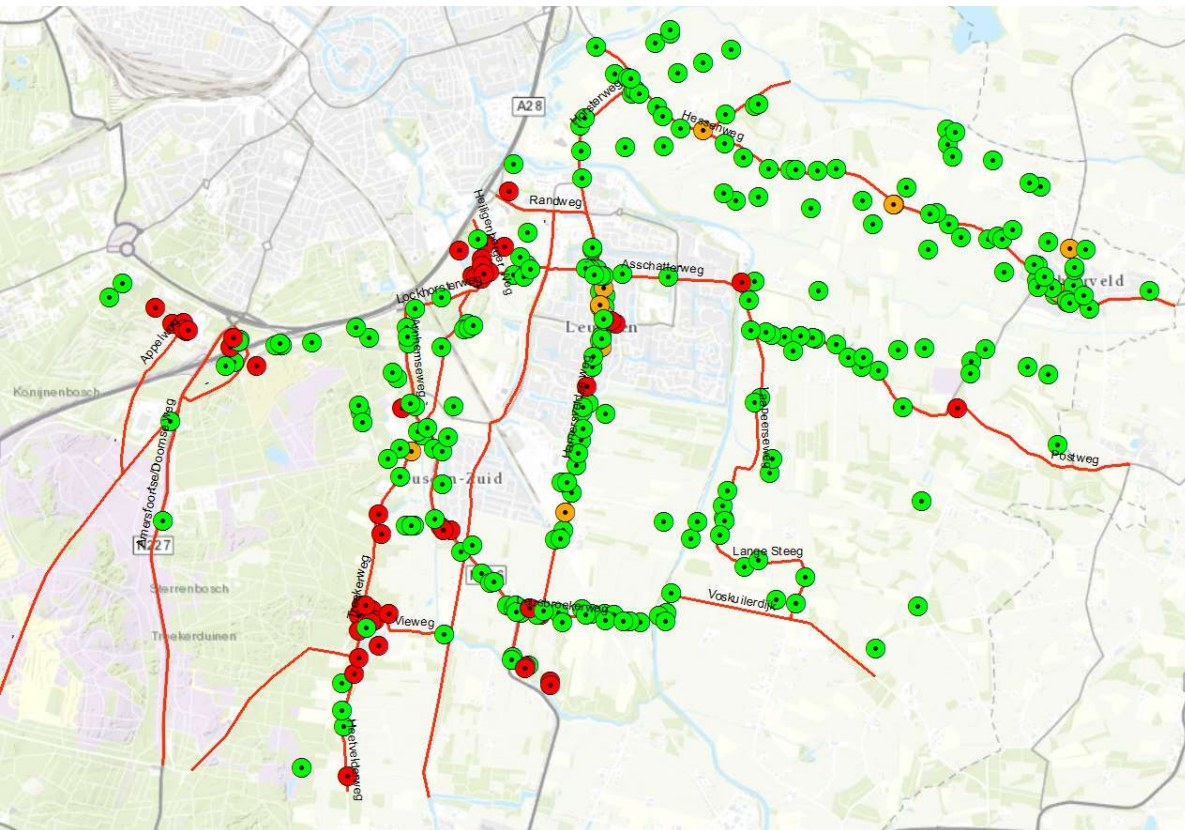
Cultuurhistorische waarden in Leusden



Cultuurhistorische waardenkaart

- Cultuurhistorische waarden van Leusden op één kaart.
- O.a. landgoederen, Grebbelinie, assen en bebouwing.





Cultuurhistorische waardenkaart

- (Beoogd) cultuurhistorisch waardevolle objecten langs belangrijkste assen.
- Rood: RM
- Oranje: GM
- Groen: Beoogd CHW



Cultuurhistorische waardevolle objecten

- Bestemmingsplan bevatte alle beoogde cultuurhistorische waardevolle objecten
- Teruggebracht naar de objecten uit de M.I.P.
 - Regeling betrekking op de sloop van de omschreven cultuurhistorisch waardevolle delen
- Overige objecten blijven in beeld
 - Geen regeling, wel op Cultuurhistorische waardenkaart en in bestemmingsplan
- Nieuwe waardestellingen voor alle M.I.P.-objecten.
- Regels worden vereenvoudigd (in volgend deel presentatie)





Vragen?



Wat betekent het voor u?

Bestemmingsplan

- Vertaling van beleid naar regels
- In het bestemmingsplan worden de regels vastgelegd

- MIP-objecten: 'specifieke bouwaanduiding - cultuurhistorisch waardevol'
- Overige objecten: 'karakteristiek'

- Sloopmelding wordt sloopvergunning: extra mogelijkheid tot meedenken
- Van toepassing op werkzaamheden aan de cultuurhistorische exterieure waarden, beschreven in de waardestelling van 2019
- Adviesrol voor Adviesteam Ruimtelijke Kwaliteit
- Besluit door Burgemeester en Wethouders



De regels (1)

De omgevingsvergunning voor de het (deels) slopen van bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - cultuurhistorisch waardevol' kan worden verleend indien deze leiden tot een aantasting van de waarden als beschreven in bijlage 1 'Beschrijving cultuurhistorisch waardevolle objecten' als opgenomen bij deze regels, waarbij het belang van de aanvrager bij (gedeeltelijke of volledige) sloop van het cultuurhistorisch waardevolle object in redelijkheid dient voor te gaan boven het cultuurhistorisch belang van het (gedeeltelijke of volledige) behoud van het cultuurhistorisch waardevolle object.

- Omgevingsvergunning kan worden afgegeven, bij sloopwerkzaamheden aan de omschreven cultuurhistorische waarden.
- Het aangetoonde belang van indiener/eigenaar gaat daarbij in redelijkheid vóór op de te behouden cultuurhistorische waarden.



De regels (2)

Van de vergunningplicht is uitgezonderd:

- 1. gewoon onderhoudswerk, onder voorwaarde dat de detaillering, profilering en vormgeving van het bouwwerk of object daarbij niet wijzigen;*
- 2. als het gaat om (gedeeltelijke) sloop in het kader van werkzaamheden genoemd in artikel 2 van bijlage II van de Bor;*
- 3. als de (gedeeltelijke) sloop noodzakelijk is vanuit (bouw)veiligheid, of;*
- 4. als de (gedeeltelijke) sloop niet zorgt voor aantasting van de waarde als beschreven in bijlage 1 'Beschrijving cultuurhistorisch waardevolle objecten' als opgenomen bij deze regels.*

- Onderhoud, noodzakelijke sloop en vergunningsvrij valt buiten deze regeling.
- Op de kaart staat het hele object (anders is het digitaal niet goed zichtbaar). Betreft het niet de beschreven waarden, dan is de regeling niet van toepassing
- Andere wetgeving nog wel van toepassing!

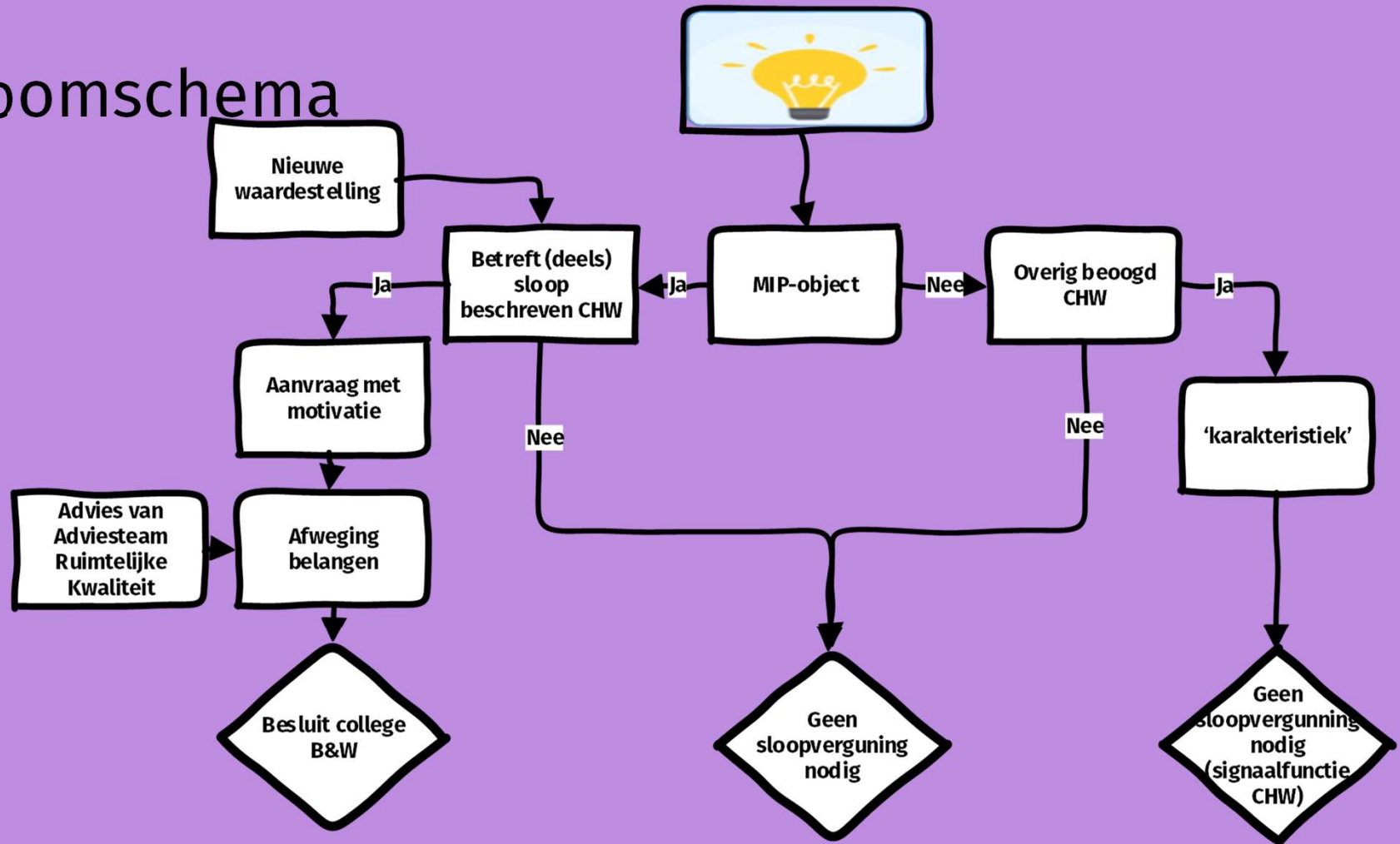


Op een rij

Huidige regelgeving	Met Bestemmingsplan Cultureel Erfgoed
Specifieke bouwaanduiding - cultuurhistorisch waardevol	
Sloopmelding bij (deels) sloop	Sloopvergunning bij (deels) sloop, van omschreven waarden
ARK heeft adviesrol bij verbouw	Extra taak ARK, adviesrol bij sloopplannen
Toetsingskader omschrijving M.I.P.	Toetsingskader nieuwe waardestelling
Vergunningsvrij	Vergunningsvrij
Karakteristiek	
Sloopmelding bij (deels) sloop	Sloopmelding bij (deels) sloop
Niet/slecht in beeld bij ontwikkelingen	Signaalfunctie
Vergunningsvrij	Vergunningsvrij



Stroomschema



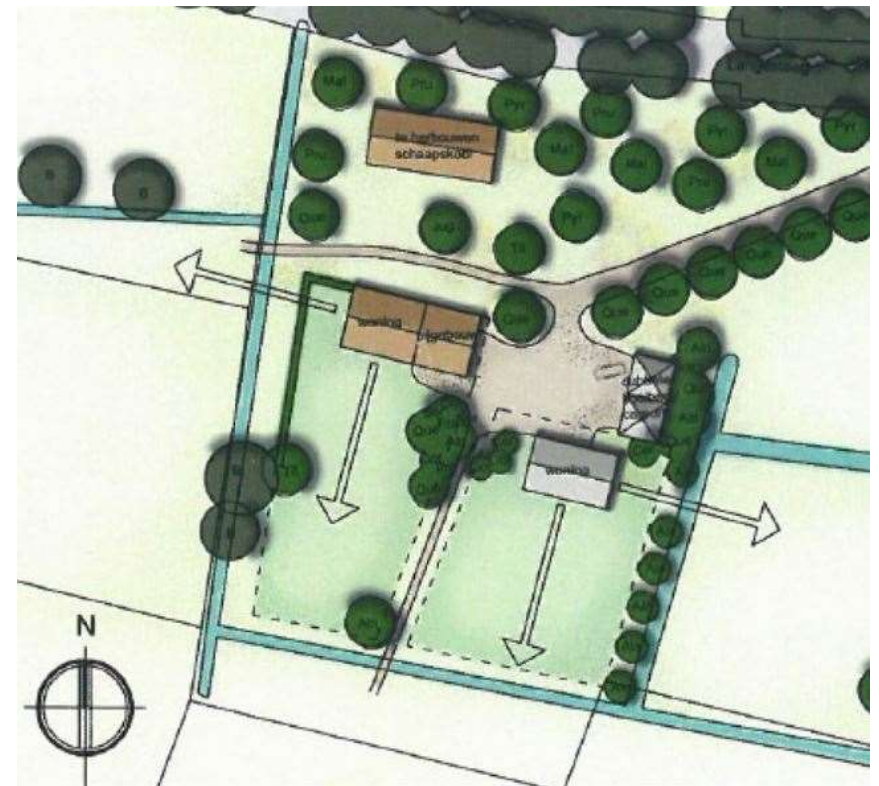
Tolboomhuisjes: alleen gevel behouden



Emelaarseweg 22: niet te behouden > karakteristieken in bestemmingsplan



Langesteeg: behoud schaapskooi in nieuw bestemmingsplan



Hamersveldseweg 127: nieuwe eigenaar verbouwt met oog voor karakteristieken



Hamersveldseweg 120: boerderij nieuwe functie



BdBweg: dokterswoning in bestemmingsplan



In het kort

- Voorstel voor bestemmingsplan:
 - Alleen sloopregeling beschreven delen, voor de cultuurhistorische waardevolle objecten (voorheen M.I.P.)
 - Vereenvoudigd (taal en regelgeving)
 - Aanduiding 'karakteristiek', zonder dat er regels voor gelden
- Actualisatie waardestellingen





Vragen?



Vervolg

Planning

- 1-2-3 oktober - bijeenkomsten: Delen en bespreken voorgestelde aanpassingen
 - Resultaat: rode lijn avonden, voor verdere aanscherping plan

Vervolgstappen:

- Stap 1: Terugkoppeling aan raadsleden
 - Stap 2: Afmaken van het ontwerpbestemmingsplan (waarin de regeling staat)
 - Stap 3: Mogelijkheid tot reactie (zienswijzeperiode van zes weken)
 - Stap 4: Beoordeling zienswijze en voorstel maken aan de gemeenteraad
 - Stap 5: Besluit over bestemmingsplan door de gemeenteraad
 - Stap 6: Mogelijkheid tot beroep. Na beroepstermijn regeling van kracht
-
- Doelstelling eerste helft van 2020 besluit gemeenteraad
 - Met brieven wordt u geïnformeerd over de vervolgstappen



Resultaat van de avond

De rode lijn van de avond is:

- ...





Gemeente Leusden

Bedankt voor uw aandacht