

Planologisch erfgoedregime

Bestemmingsplan De Centrale As Bunschoten



Advies & achtergronddocument
Ontwerpbestemmingsplan



repro

Colofon, productstatus, disclaimer en lay-outwijzer

Colofon:

Opdrachtgever: gemeente Bunschoten

Auteurs: dr Bernadette van Hellenberg Hubar en drs Don Rackham

Kaartproductie: drs Don Rackham

Repro's: Gemeente Eindhoven, Res nova VOF en drs Don Rackham

© 2013 Res nova en drs Don Rackham

Op deze publicatie berust auteursrecht.

Status project:

Dit rapport is betreft de ontwerpfase in relatie tot het bestemmingsplan 'De Centrale As'

Disclaimer:

Het onderzoek van Res nova heeft een onafhankelijk en pragmatisch karakter en is niet bedoeld voor wetenschappelijke doeleinden, maar voor besluitvormingsprocessen in het kader van beheer, behoud en ontwikkeling. Ieder onderzoek steunt wel op wetenschappelijke analyse en synthese en leidt vaak tot verrassende vondsten, die in de rubriek res novae (nieuwe zaken) worden gepresenteerd. De conclusies en aanbevelingen dragen het karakter van een advies, voor de opvolging waarvan Res nova geen verantwoordelijkheid draagt.

Indien Res nova een document digitaal (in Word, PDF of anderszins) ter beschikking stelt, is zij niet verantwoordelijk voor enige verandering daarin en dienen veranderingen door de ontvanger uitdrukkelijk in de nieuwe versie aangegeven te worden.

Afbeelding omslag en blanco pagina:

Militair topografische kaart uit 1832.

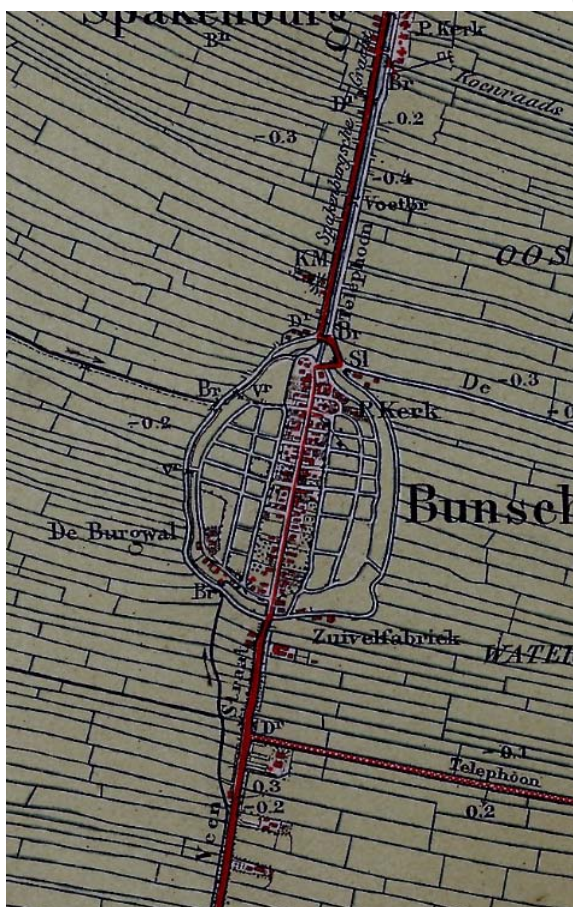
Recente luchtfoto van Bunschoten.

0 Inhoudsopgave

Colofon, productstatus, disclaimer en lay-outwijzer	2
0 Inhoudsopgave.....	3
1 Inleiding	5
1.1 Opzet	6
2 Het planologisch erfgoedregime in bestemmingsplan De Centrale As	9
2.1 Modernisering monumentenzorg 2009	9
2.2 Gemeentelijke beleidsstukken.....	10
2.3 Cultuurhistorisch basisonderzoek	11
2.4 Beleidsvisie & beleidskaart	12
2.4.1 Uitgangspunten conform Een nieuwe nota voor historische waarden 2008.....	13
2.4.2 Ontwikkelingsaspecten	17
2.4.3 Beleidskaart van De Centrale As met legenda	19
2.5 Beleid voor de bescherming van de panden	22
2.5.1 Kleuraanduiding en beschermingsgraad	22
2.5.2 Bestemmingsplan, monumentenverordening en welstandstoets.....	23
2.6 Afweging van de keuzes in de beleidskaart van <i>De Centrale As</i>	26
3 Enkele bijzondere aspecten van het planologisch erfgoedregime	31
3.1 Verborgene waarden (interieur)	31
3.1.1 Onroerend door bestemming.....	32
3.1.2 Onderzoek Eerste Kamer bescherming bouwhistorische waarden...	33
3.2 Risicoanalyse planschade.....	35
4 Advies ter zake van de planregels voor het erfgoedregime	39
4.1 Toelichting op artikel 29 Waarde – Cultuurhistorie	39
4.2 Artikel 29 Waarde - Cultuurhistorie	40
5 Aanpassing erfgoedverordening 2011	43
5.1 Inleiding	43
5.2 Erfgoedverordening Bunschoten: begripsbepalingen artikel 1	43
5.2.1 Te vervangen begripsbepaling: Artikel 1, lid a begripsbepaling gemeentelijk monument.....	43
5.2.2 Aanvullende begripsbepalingen, artikel 1 lid e, f, g, h	43
5.3 Nieuw hoofdstuk: gemeentelijk beschermd dorpsgezicht	44
5.4 Toelichting op de (ver)nieuw(d)e artikelen van de erfgoedverordening...	45
5.4.1 Artikel 1, lid a begripsbepaling gemeentelijk monument	45
5.4.2 Overige begripsbepalingen e, f, g, h, i.....	47



5.4.3	Hoofdstuk 4 Beschermd dorpsgezicht/cultuurhistorisch terrein	48
6	Appendix nota Erfgoedbeleid 2008	49
6.1	Juridisch kader	49
6.1.1	Wet-, regelgeving en beleid met betrekking tot erfgoed.....	49
6.1.2	Flankerende regelgeving.....	51
6.2	Instrumentarium	53
6.2.1	Beschermd dorpsgezicht nieuwe stijl	53
6.2.2	Planologisch erfgoedregime (PER©).....	53
6.3	Stand van zaken mbt beleidsvoornemens.....	61
6.4	Revisie passages nota Erfgoedbeleid 2008	63
6.5	Kernkwaliteiten Bunschoten.....	71
7	Bijlage: toelichting <i>Erfgoedverordening 2008</i> en <i>Planologisch erfgoedregime©</i> gemeente Bunschoten voor panden en objecten aan de hand van concrete voorbeelden.....	73



Afb. 1 Plattegrond van Bunschoten, Topografisch Militaire Kaart 1910.

Het behoud van [cultuurhistorische] waarden zorgt juist voor het behoud van de eigen identiteit en de herkenbaarheid van de dagelijkse leefomgeving. Om de waarden te behouden is het noodzakelijk dat de beleidssectoren die bij deze ontwikkeling betrokken zijn, deze waarden nadrukkelijk te laten meewegen bij de planvorming¹

1 Inleiding

De gemeente Bunschoten heeft met de *Nota erfgoedbeleid gemeente Bunschoten*. Een nieuwe nota voor historische waarden uit 2008 een beleid in gang gezet, waarin men geleidelijk toegewerkt heeft naar het borgen van de cultuurhistorische waarden die de stad rijk is, via het instrument van het bestemmingsplan. Dit borgen bestaat niet uit behoud zonder meer, maar ook uit verdere ontwikkeling, zoals uit het citaat hierboven duidelijk wordt.

Na het vaststellen van de nieuwe monumentenverordening in 2011, was de tijd rijp voor een verdere uitwerking voor een *pilot*. Dit werd het gebied De Centrale As, waarvoor voorbereidingen worden getroffen om drie bestaande bestemmingsplannen, te weten Bunschoten-Stad, Ongerweges en Bunschoten Zuid samen te voegen tot één nieuw bestemmingsplan. In dit verband heeft de gemeente Res nova een Cultuurhistorisch basisonderzoek (CBO) laten uitvoeren om te beoordelen welke onderdelen van het erfgoed binnen dit gebied specifiek in aanmerking komen voor bescherming.

Op basis van de hiervoor genoemde beleidsstukken en het CBO is een cultuurhistorische beleidsvisie voor *De Centrale As* ontwikkeld, die in het bestemmingsplan wordt ingebed en waarvan het onderhavige document de beleidskeuzes, het juridische systeem, de werking en de modelbestemmingsplanregels nader verduidelijkt. Samenhangend daarmee worden voorstellen gedaan voor de aanpassing van de gemeentelijke erfgoedverordening uit 2011 en de appendix van de erfgoednota uit 2008.

¹ *Nota erfgoedbeleid gemeente Bunschoten. Een nieuwe nota voor historische waarden, gemeente Bunschoten-Spakenburg 2008, p.26*



Doordat dit rapport een bundeling van teksten vormt die in een later stadium uitgesplitst worden om geplaatst te worden in de hier voornoemde stukken – bestemmingsplan, erfgoedverordening, erfgoednota – moest een aantal onderdelen noodzakelijkerwijs worden herhaald.

1.1 Opzet

Opzet voor de toelichting van het bestemmingsplan — Bij de tekst voor de toelichting van het bestemmingsplan is de consistente beleidslijn die vanaf de nota *Een nieuwe nota voor historische waarden* tot het huidige bestemmingsplan loopt, zwaar aangezet. Dit is met name gedaan onder invloed van het onderzoek van Kienhuis Hoving voor de Eerste Kamer in het kader van het Verdrag van Valletta.² Hierin wordt duidelijk gemaakt hoe belangrijk een consistente beleidslijn is om een eventuele toets van het bestemmingsplan door de Raad van State met goed gevolg te doorlopen. Op basis van beleid vindt immers de uiteindelijke selectie van het erfgoed die vastgelegd wordt in de beleidskaart.

Vanwege de onderbouwing van het PER©, wordt de uitleg gestart met een klein stukje over de beleidsbrief **Mo**(dernisering) **Mo**(nummentenzorg) van de minister van OC&W (30 september 2009), waarop ook elders in dit rapport nog terug gekomen wordt. Tevens wordt ingegaan op de gevolgen die dat heeft gehad voor de recente wijziging van het Bro.³

Planregels — Stedenbouwkundig bureau Amer heeft als vertrekpunt de planregels genomen van het planologisch erfgoedregime dat Res nova in 2010 maakte voor het bestemmingsplan gebied De Bergen te Eindhoven in nauw overleg met de gemeente Eindhoven op basis van de nieuwe Wro⁴ (met DURP en SVPB 2008). Hierin zijn de modellen uit het reeds genoemde onderzoek van Kienhuis Hoving uit 2009

² H. Witbreuk, m.m.v. A.G.A. Nijmeijer en M.A.A. Soppe, (*Adviesnota*) *Bescherming Bouwhistorische Waarden*, Kienhuis Hoving Advocaten en Notarissen, Enschede 2009, op verzoek van en aangeboden aan de Eerste Kamer.

³ Op 1 januari 2012 is een wijziging van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening in werking getreden, waarbij het tweede lid, onder a uitvoeriger komt te luiden, namelijk: "een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden". Verwezen wordt hiervoor naar de Staatsbladen 330 en 339 van dit jaar en de Nota "Kiezen voor karakter, visie erfgoed en ruimte" van het ministerie van OC en W.

⁴ De nieuwe wet op de ruimtelijke ordening wordt gangbaar aangeduid als Wro (of nWro) en de voormalige als WRO. DURP staat voor Digitale Uitwisseling Ruimtelijke Plannen en brengt eenheid in de bestemmingsplankaarten en methodieken over heel Nederland. SVPB 2008 staat voor Standaard vergelijkbare bestemmingsplannen 2008 die zorgt voor de eenheid van begrippen en terminologie.

meegenomen. Deze planregels zijn afgestemd op de aangepaste Bro, de Wabo en de – aangepaste – gemeentelijke erfgoedverordening, waarbij – *last but not least* – de desiderata van de gemeente Bunschoten zijn verdisconteerd.

Het regime is als een model opgezet, hetgeen betekent dat per bestemmingsplan-gebied keuzes gemaakt kunnen worden naar gelang wat noodzakelijk en wenselijk is. Bij *De Centrale As* gaat het immers om een *pilot* waarop de gemeente Bunschoten bij volgende bestemmingsplannen in principe terug moet kunnen vallen. Uitgaande van het model is ook voor *De Centrale As* een speciaal toegesneden pakket samengesteld, dat terug te vinden is in het feitelijke bestemmingsplan. Hierbij moet bedacht worden dat, voor zover van toepassing, in plaats van bestemmingsplan ook de verwante begrippen uit de Wro als beheersverordening en projectbesluit gelezen moeten worden.

Aanpassing erfgoedverordening — Bij de aanpassing van de erfgoedverordening is uitgegaan van de tweedeling solitair beschermd erfgoed en planologisch bescherm erfgoed die beide de formele status hebben van gemeentelijk monument.

Appendix erfgoednota — Na de vaststelling van de erfgoednota in 2008 hebben er heel wat wijzigingen in beleid en regelgeving plaats gevonden. De productie van het ontwerpbestemmingsplan *De Centrale As* bood een opportuun moment voor een update die als een appendix aan de bestaande nota toegevoegd zal worden.



Res nova ontwerp

2 Het planologisch erfgoedregime in bestemmingsplan De Centrale As

Vanaf de nota Belvedere (1999) bepleit de rijksoverheid een proactief beleid bij het omgaan met cultuurgoed in ruimtelijke ontwikkelingen. Dit heeft geleid tot de vraag naar nieuw instrumentarium dat daar recht aan doet. Gemeentes blijken hiervoor echter alles al in huis te hebben: door een uitgekende synchronisatie van de mogelijkheden die de Woningwet 2001, de gemeentelijke monumentenverordening en de nieuwe Wro bieden, kan een planologisch erfgoedregime opgezet worden dat behoud van en ontwikkeling vanuit het cultuurhistorisch erfgoed reguleert. Zoals de naam al aangeeft ligt de kern hiervan in het bestemmingsplan. Geheel in de pas met het landelijke beleid is ook voor De Centrale As een dergelijk systeem ontwikkeld.

2.1 Modernisering monumentenzorg 2009

Het planologisch erfgoedregime (PER©) dat met het bestemmingsplan De Centrale As in Bunschoten wordt geïntroduceerd, is ontwikkeld vanuit het systeem dat ten grondslag ligt aan het Maastrichts planologisch erfgoedregime uit 2005.

Dit regime is in de beleidsbrief **Mo**(dernisering)**Mo**(numentenzorg) van minister Plasterk van OC&W (van 30 september 2009) betiteld als een goed voorbeeld van integraal erfgoedbeleid vanwege de *“synergie tussen het ruimtelijk en cultuurhistorisch kwaliteitsbeheer. Object en omgeving, kwaliteit en zorg voor het verleden: ze worden hier zoveel mogelijk binnen één kader - het bestemmingsplan - vormgegeven.”*⁵

Deze uitspraak is van belang, omdat in de beleidsbrief drie pijlers worden vastgesteld voor de modernisering van de monumentenzorg, met als *“Pijler 1: Cultuurhistorische belangen meewegen in de ruimtelijke ordening.”* Wat de minister daarin voorstelt, brengt de gemeente Bunschoten met De Centrale As in praktijk:

*Om meer vorm en inhoud te geven aan de borging van cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening zullen gemeenten bij het vaststellen van bestemmingsplannen rekening moeten gaan houden met cultuurhistorische waarden. Dat betekent dat gemeenten een analyse moeten verrichten van de cultuurhistorische waarden in een bestemmingsplangebied en daar conclusies aan moeten verbinden die in een bestemmingsplan verankerd worden.*⁶

⁵ Beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg 2009, p. 23.

⁶ Beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg 2009, pp. 4-5.



Dit laatste heeft geresulteerd in de wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) per 1 december 2012, waarbij het tweede lid, onder a uitvoeriger komt te luiden, namelijk: “een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden”.

De manier waarop dit bij *De Centrale As* wordt gedaan, is zoals hierna toegelicht wordt, het resultaat van beleid dat in 2008 is ingezet en de daaropvolgende jaren consistent is uitgewerkt.

2.2 Gemeentelijke beleidsstukken

Met de *Nota erfgoedbeleid* heeft de gemeente Bunschoten in 2008 de eerste belangrijke stap gezet in de richting van een ruimtelijke visie op monumentenbeleid en het beheer van cultureel erfgoed.

In bovengenoemde *Nota erfgoedbeleid 2008* is, naast de categorie a-monumenten van de klassieke beschermingsmethode (gemeentelijke monumenten) ook een categorie b-monumenten (beeldbepalende panden) en c-monumenten (beeldondersteunende panden) geïntroduceerd voor de planologische bescherming van het onroerend erfgoed in brede zin.

Als systematische vervolgstap op *Nota erfgoedbeleid 2008* kan genoemd worden:

- De erfgoedverordening uit 2011;
- De welstandsnota 2012, in het bijzonder de ‘gebiedscriteria Bunschoten-Spakenburg / Eemland (hoofdstuk 8).

Bij het gebied *Stadsweiden* vindt voor het eerst de concrete vervolgstap plaats naar feitelijke bescherming via het bestemmingsplan. De basis voor de aanpak van het gebied is:

- *Notitie Stadsweiden, gemeente Bunschoten, Augustus 2011*

In deze notitie wordt een integrale visie gepresenteerd die de gemeente heeft voor zowel de via rijkswege beschermde westelijke stadsweide, als ook het buiten de bescherming vallende (niet bebouwde) zuidelijke deel van de oostelijke stadsweide.

Daar waar de *Notitie Stadsweiden* zich concentreert op het open terrein aan weerszijde van de Dorpsstraat, wordt met het Planologisch erfgoedregime (PER©) de stap gemaakt om voor de gehele *De Centrale As* erfgoed via het bestemmingsplan te beschermen.

2.3 Cultuurhistorisch basisonderzoek

Het cultuurhistorische onderzoek dat in 2012 uitgevoerd is door Res nova, diende dus twee onderling verbonden doelen:

1. uitwerking van de doelstelling, zoals verwoord in *Nota erfgoedbeleid 2008* (p.5). Het onderzoek kan met name worden ingezet op subdoelen 1 en 3, documenteren en beschermen van cultuurhistorische waarden, en uitdragen van het beleid betreffende cultuurhistorische waarden.
2. het leveren van een geobjectiveerde onderbouwing voor de bescherming van hoogwaardig erfgoed in het gebied *De Centrale As* via het onderhavige bestemmingsplan (subdoel 2).

Het Cultuurhistorisch basisonderzoek (CBO) *De Centrale As* bestaat uit de volgende onderdelen:

1. Een inventarisatie in Excel
 - a. van alle panden, ensembles, structuren en karakteristieke details
 - b. met een waardebeoordeling van de panden volgens vier normen:
 - i. dominant/gemeentelijk monument
 - ii. beeldbepalend
 - iii. beeldondersteunend
 - iv. neutraal
 - c. met een indicatie van verborgen waarden bij de panden die op de volgende aspecten slaat:
 - i. te verwachten bouwhistorische sporen
 - ii. te verwachten karakteristieke interieurs
2. De cultuurhistorische analyse met waardenstelling en richtlijnen
 - a. criteria en randvoorwaarden voor de inventarisatie (hoofdstuk 2)
 - b. venster op het verleden met een algemene analyse (hoofdstuk 3)
 - c. de ruimtelijke karakteristiek (hoofdstuk 4)
 - d. de waardenstelling volgens de criteria van de Monumentenwet 1988 en subcriteria van het MSP (monumenten selectieproject) (hoofdstuk 5)
 - e. kansen en bedreiging met richtlijnen voor behoud, beheer en versterking (ontwikkeling) (hoofdstuk 6)
3. De cultuurhistorische waardenkaart waarop de conclusies ten aanzien van de waarden uit de inventarisatie en het onderzoek zijn vastgelegd.

Het integrale Cultuurhistorisch basisonderzoek van *De Centrale As* wordt als onderdeel van het bestemmingsplan ter visie gelegd. De inhoud moet men als in het bestemmingsplan geheel herhaald en ingelast beschouwen.



2.4 Beleidsvisie & beleidskaart

Het Cultuurhistorisch basisonderzoek en de cultuurhistorische waardenkaart zetten volledig in op inhoud. Wil men deze inhoud geschikt maken voor het dagelijks beheer van het erfgoed dan dient een vertaalslag gemaakt te worden naar een beleidsvisie en een cultuurhistorische beleidskaart⁷: hierin worden de prioriteiten en de aanpak van de gemeente zichtbaar gemaakt om het beheer van en de ontwikkelingen binnen het gebied te kunnen sturen. Omdat dit in planologisch verband gebeurt, ligt een harde garantie dat hierbij ook de overige belangen in het kader van de wettelijke omschreven “goede ruimtelijke ordening” betrokken worden. Daarbij speelt de rechtszekerheid van de individuele belanghebbenden een majeure rol.

Voordat we hierop doorgaan, is het belangrijk de onderlinge verhouding tussen de verschillende kaarten vast te stellen: hiërarchisch en procesmatig bezien kunnen van laag naar hoog de volgende niveaus onderscheiden worden:

1. Cultuurhistorische waardenkaart in casu van De Centrale As
 - toont de inhoudelijke afweging van waarden
2. Cultuurhistorische beleidskaart
 - toont beleidsmatige afweging van waarden en de sturingscategorieën van het planologisch erfgoedregime
3. Verbeelding (voorheen bestemmingsplankaart) met de erfgoedcontour conform de DURP
 - toont de dubbelbestemming waarde cultuurhistorie die binnende erfgoedcontour van kracht is

Bij de keuze van wat er precies op de cultuurhistorische beleidskaart komt te staan, is het van belang de lijn te volgen die door het consistente beleid van de gemeente sedert 2008 is ingezet. Deze exercitie wordt hierna in beeld gebracht.

⁷ Met deze beleidskaart wordt hetzelfde bedoeld als de “beleid- en sturingskaart” die in het MoMo wordt genoemd als onderdeel van het planologische erfgoedregime dat Res nova voor Maastricht heeft ontwikkeld (Beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg, p.23).

2.4.1 Uitgangspunten conform Een nieuwe nota voor historische waarden 2008

Op de beleidskaart wordt de erfgoedbegrenzing aangegeven. Panden of structuren die buiten deze begrenzing vallen, vallen buiten het planologisch erfgoedregime. De omtrek en/of actieradius van de te beschermen onderdelen dient te vallen binnen een erfgoedcontour op de bestemmingsplankaart. Hierbinnen geldt het erfgoedregime, dat op grond van *Nota erfgoedbeleid 2008* de volgende doelstelling naleeft:

“het erfgoedbeleid is gericht op een lange termijn visie en op een integraal beleid om historisch waardevolle zaken te behouden (door rekening te houden met ontwikkelingen) voor volgende generaties om daarmee de identiteit en het historisch besef van de samenleving te versterken”⁸

Deze doelstelling valt uiteen in een drietal subdoelen.

- *“een situatie waarbij zoveel mogelijk cultuurhistorische waarden bekend zijn, gedocumenteerd worden en zo mogelijk beschermd en in goede staat zijn;*
- *Het voeren van een integraal gemeentelijk beleid, waarbij er aandacht is voor cultuurhistorische waarden bij beheer en inrichting van de openbare ruimte en ruimtelijke planvorming (structuurvisies en bestemmingsplannen);*
- *Het zowel intern als extern uitdragen van het beleid met betrekking tot cultuurhistorische waarden om zo de eigen cultuurhistorische identiteit te versterken”⁹.*

Bij de herziening van de *Nota erfgoedbeleid 2008*, wordt hier als vierde subdoel aan toegevoegd:

- *Het voeren van beleid dat erop is gericht in te zetten op de economisch baten (zuigkracht) die een erfgoedrijke omgeving met zich mee brengt (Bade, T., Smid, G., *Eigen haard is goud waard*, 2008). Denk aan bijvoorbeeld het mogelijk maken van bepaalde nevenfuncties: kansen creëren voor eigenaren om extra middelen te genereren ten behoeve van het onderhoud van hun monument.*

De nadruk in de doelstelling uit de *Nota erfgoedbeleid 2008* ligt op behoud. Met de tussen haakjes geplaatste toevoeging ‘door rekening te houden met ontwikkelingen’ wordt echter aangeduid dat het niet gaat om het bevriezen of consolideren van de huidige situatie. Ontwikkelingen zijn mogelijk, maar dienen vanuit de cultuurhistorie te worden gerealiseerd. Het motto is ‘behoud door ontwikkeling’.

⁸ *Nota erfgoedbeleid 2008*, p.5

⁹ *Nota erfgoedbeleid 2008*, p.5



“Historische sporen kunnen heel karakteristiek zijn voor de omgeving. Door het herkennen en respecteren van deze cultuurhistorische waarden blijft het karakter van het gebied bewaard, ook al vinden er op het gebied van de ruimtelijke ontwikkeling soms ingrijpende veranderingen plaats”.¹⁰

In paragraaf 3.3. van *Nota erfgoedbeleid 2008, Algemene beleidsuitgangspunten erfgoedbeleid*, wordt de visie van de gemeente met betrekking tot haar erfgoed als volgt omschreven.

“Naast het beschermen en in stand houden van cultuurhistorische elementen is het van groot belang na te gaan wat de invloed van cultuurhistorie is of kan zijn op andere beleidsterreinen binnen de gemeente als economie, ruimtelijk beleid en verkeer. Bij de totstandkoming van ruimtelijke plannen moeten eventuele aanwezige cultuurhistorische elementen zoveel mogelijk en in een zo vroeg mogelijk stadium worden geïntegreerd in het planvormingsproces. Dit vereist een integrale visie en een integraal beleid rondom cultuurhistorische elementen”.¹¹

De paragraaf eindigt met:

“Het hoofduitgangspunt van het erfgoedbeleid is te omschrijven als ‘behoud door ontwikkeling’. Hiermee wordt tot uitdrukking gebracht dat het rekening houden met cultuurhistorische kwaliteiten niet betekent dat situaties zodanig worden beschermd dat er geen ontwikkelingen meer mogelijk zijn. Het tegendeel is waar namelijk, dat bij ontwikkelingen cultuurhistorische gegevens zoveel als mogelijk is worden ingepast, dan wel richtinggevend zijn voor een ontwikkeling. Uiteraard moeten deze hierbij wel op een verantwoorde wijze leefbaar blijven of juist worden”.¹²

Al met al kan het gemeentelijk beleid worden omvat als:

- behoud en versterken gaan in principe vóór vernieuwen of ontwikkelen
- vernieuwen en ontwikkelen geschiedt met respect voor en vanuit de cultuurhistorische waarden.

Dit laatste punt betekent dus dat ook – delen van – gebieden waar op zich niet zoveel materiële waarden aanwezig lijken te zijn, binnen de erfgoedbegrenzing kunnen vallen. Het gaat dan vaak om gebieden:

- met waarden op het gebied van historische structuren en andere ruimtelijke

¹⁰ *Nota erfgoedbeleid 2008*, p.9

¹¹ *Nota erfgoedbeleid 2008*, p. 15

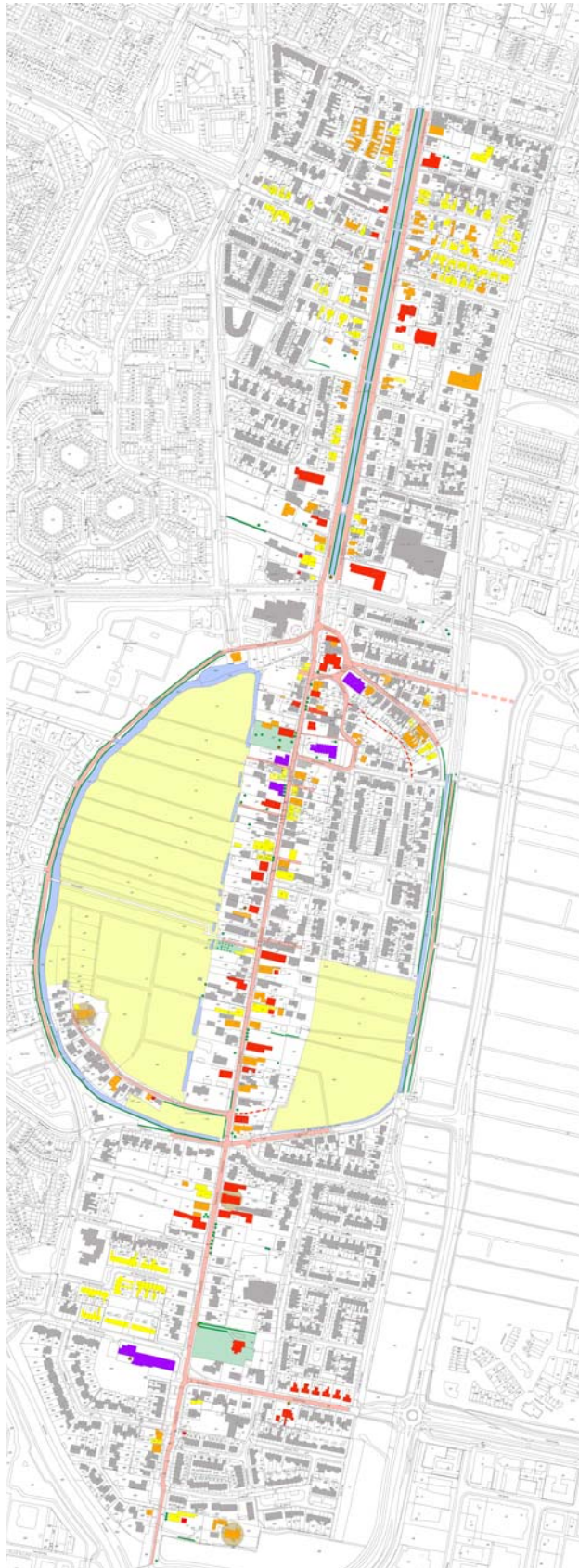
¹² *Nota erfgoedbeleid 2008*, p.16

aspecten (zichtlijnen et cetera) die bij de ontwikkeling van nieuwbouw gerespecteerd moeten worden

- met historisch typologische waarden die als uitgangspunt ingezet worden voor verdere ontwikkeling
- in de periferie van een hoogwaardig gebied met welke kwaliteiten bij verdere ontwikkeling rekening gehouden moet worden.

Op deze wijze kan gestuurd worden op ontwikkelingen die een volgend hoofdstuk vormen in het verhaal van de plek.






RES NOVO ontwerp



Afb. 2 Cultuurhistorische waardenkaart op basis van het Cultuurhistorisch basisonderzoek

Legenda

Bebouwing

-  Rijksmonument
-  Dominant/
gemeentelijk monu-
ment
-  Beeldbepalend
-  Beeldondersteunend
-  Neutraal

Elementen en objecten

Karakteristieke details

Groenelementen en structuren

Bomenrijen

Solitaire bomen





Boomgaard

Tuinen en parken

Waterelementen

*Grachten en weterin-
gen*

Structuren

-  Historische infrastruc-
tuur (vóór 1900)
-  Nog herkenbaar
historisch tracé
-  Waardevolle verkave-
lingspatronen
-  Waardevolle open
terreinen
terpen

2.4.2 Ontwikkelingsaspecten

De Centrale As is grotendeels bebouwd. De westelijke Stadsweide heeft de status van archeologisch rijksmonument. De oostelijke Stadsweide valt buiten deze rijksbescherming. De gemeente heeft in de *Notitie Stadsweiden* (2011) haar visie voor beide stadsweiden uitgestippeld. Vanuit cultuurhistorisch en landschappelijk oogpunt, worden beide weiden als één ensemble (samen met de sporen van de oude stad) gezien. Verdere ontwikkelingen binnen de stadsweiden worden als onwenselijk beschouwd en reeds ontstane 'verrommeling' zal, voor zover mogelijk, worden teruggedraaid.

In *Nota erfgoedbeleid 2008* wordt niet ingegaan op specifieke ontwikkelingspotenties. Wel is met betrekking tot ontwikkeling (zie ook vorige subparagraaf) als doel gesteld:

- nieuwbouw is mogelijk mits de historische karakteristiek van de bebouwing zoveel mogelijk wordt gehandhaafd.
- bij het opstellen van plannen voor een gebied moeten de cultuurhistorische waarden worden meegenomen binnen de verdere ontwikkelingen

De volgende overwegingen worden aanvullend door het Cultuurhistorisch basisonderzoek aangedragen:

- **Behoud en versterking van het 'gesloten' lint** — De Veenestraat-Dorpsstraat-Molenstraat/Koningin Wilhelminastraat vormt de ruggengraat van de Centrale As, waar de bebouwing op is gericht. De wijken aan weerszijden van deze as zijn staan vanuit stedenbouwkundig oogpunt los van deze spil. Bij toekomstige ontwikkelingen (inbreiding of mogelijk vervanging bestaande bebouwing) dient dit naar achter toe gesloten lint als uitgangspunt te worden genomen. Dit zal met name voor het zuidelijk deel gelden.

Hier zien we dat bij de aanleg van de bebouwing aan Koerierster en Grebbelinie de panden op de hoek met de Veenestraat niet op het lint maar op de zijstraten zijn gericht, waardoor het lint zich 'opent'. Dit dient bij toekomstige ontwikkelingen tot een minimum beperkt te worden.

Bij Eemlandia zien we dat als gevolg van de sloop van een deel van het pand Veenestraat 66, een opening in de lintbebouwing is ontstaan en de nieuwe wijk visueel en fysiek bij het lint wordt getrokken. De lintstructuur vertroebelt daardoor. Door nieuwe bebouwing langs de Veenestraat op te trekken, kan het lint weer worden 'gesloten'.



- *Bebouwing op de achtererven van de Dorpsstraat* — Oorspronkelijk, zoals ook zichtbaar op oude foto's en kaarten, was het historische dorpslint (Dorpsstraat) naar binnen gekeerd. De achtererven van de boerderijen hadden door de aanwezigheid van boomgaarden, tuinen, singels et cetera, een besloten karakteristiek. Van buitenaf gezien was er een groen lint in een open landschap.

De afgelopen jaren zien we dat op de achtererven van een aantal panden aan de Dorpsstraat nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden: veel van het oorspronkelijke en karakteristieke groen op de erven is verdwenen en nieuwe gebouwen (bijgebouwen en woonhuizen) zijn opgetrokken. Voor deze nieuwe ontwikkelingen op de achtererven ontbreekt een alomvattende structuur, waarbinnen mag wordt gebouwd (zoals aan de Dorpsstraatzijde), waardoor een onsamenhangend beeld ontstaat. In de oostelijke stadsweide is dit door het bouwen buiten de historische verkaveling van het lint, nog duidelijker zichtbaar.

Behoud en versterken: vanwege de waardevolle en zeldzame karakteristiek van een agrarisch naar binnen gericht lint, binnen een nooit voltooide stadsuitbreiding zet de gemeente in op behoud en versterken van de historische situatie. Hiervoor is het van belang om nieuw bebouwing op de achtererven te beperken en het herintroduceren van groen te promoten. Dit betekent niet dat nieuwbouw niet meer mogelijk is, maar wel dat bij de ontwikkeling van nieuwe plannen de karakteristiek van het open landschap met daarin een naar binnen gekeerd lint als uitgangspunt moet dienen. Groen speelt hierbij een belangrijke rol: kan worden ingezet om de historische geslotenheid te versterken en kan nieuwe ontwikkelingen (van buitenaf gezien) aan het oog onttrekken. Dit betekent alleen dat vrij uitzicht over de stadsweiden geen uitgangspunt meer kan zijn bij nieuwbouw.

- Niet overal is het mogelijk om 'letterlijk' vanuit de cultuurhistorie nieuwbouw te ontwikkelen. Men kan er wel voor zorgen dat nieuwe ontwikkelingen zo goed mogelijk op de aanwezige cultuurhistorie aansluiten door rekening te houden met aspecten als dimensionering, typologie (eenlaags, onder dak), oriëntatie, materiaalgebruik, kleurgebruik, et cetera.

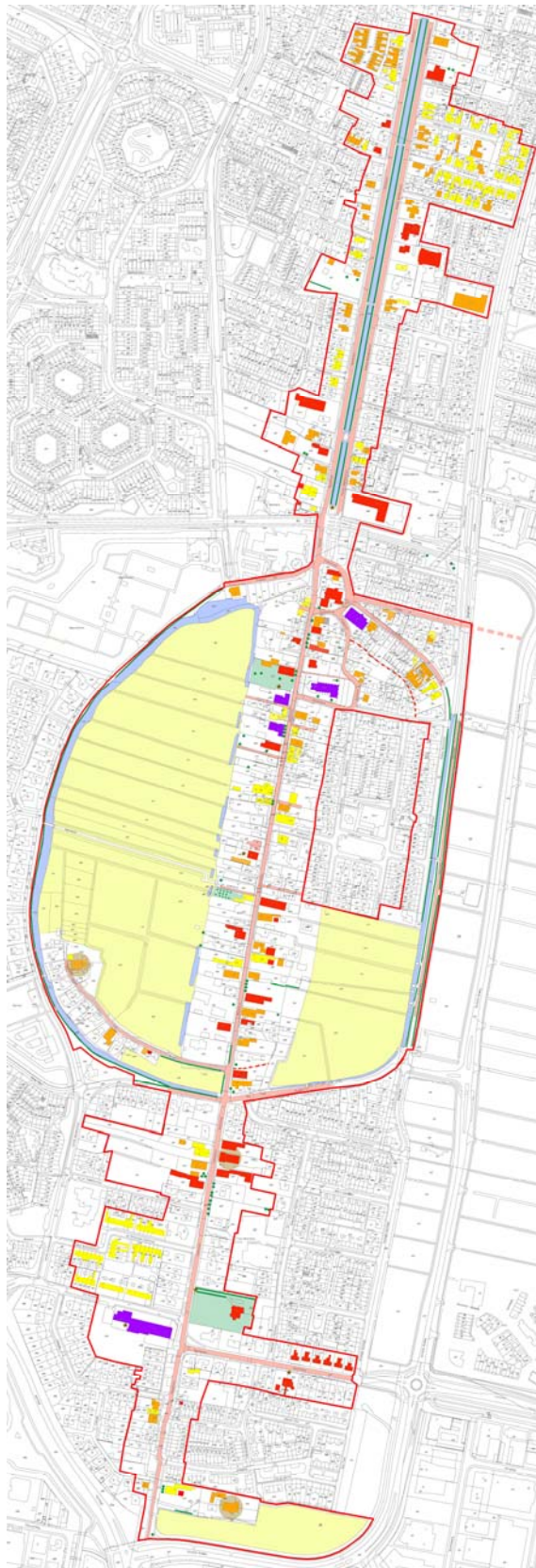
Binnen deze cultuurhistorische randvoorwaarden kunnen evengoed volledig eigentijdse invullingen worden gerealiseerd.

- In ieder gebied zitten *Einzelgänger*. In *De Centrale As* zijn dit onder andere enkele kerkgebouwen (bijvoorbeeld Nederlands Hervormde Kerk, Kostverloren en de Maranathakerk), scholen (bijvoorbeeld Van Amerongschool) en fabrieken (Eemlandia). Door op dit fenomeen aan te sluiten kunnen eigentijdse ontwerpen ook een *Einzelgänger*achtige uitstraling krijgen.

Een dergelijke *Einzelgänger* kan, evenals een kerkgebouw dat doet, een belangrijke rol spelen in de *mental map* (de mentale kaart) van mensen. Het vormt niet alleen een geografisch herkenningspunt, maar kan vaak ook dienen als een sociaal ankerpunt in een samenleving (deels afhankelijk van de functie). Hoogteaccenten zijn ook binnen de *Einzelgänger* in De Centrale As niet wenselijk.

2.4.3 Beleidskaart van De Centrale As met legenda

Op basis van de prioritering die voortvloeit uit *Nota erfgoedbeleid 2008* is gekozen voor een beleidskaart met de contouren die op onderstaande afbeelding staan aangegeven:



Afb. 3 Legenda van de ontwerp-cultuurhistorische beleidskaart. Met de verschillende kleuren, vlakken, lijnen en tekens wordt het volgende aangegeven:

Bebouwing

-  Rijksmonument
-  Dominant/
gemeentelijk monu-
ment
-  Beeldbepalend
-  Beeldondersteunend
-  Neutraal





Contouren

-  Erfgoedcontour


Elementen en objecten

Karakteristieke details






Groenelementen en structuren

-  Bomenrijen
-  Solitaire bomen
-  Boomgaard
-  Tuinen en parken

Waterelementen

-  Grachten en weterin-
gen

Structuren

-  Historische infrastruc-
tuur (vóór 1900)
-  Nog herkenbaar
historisch tracé
-  Waardevolle verkave-
lingspatronen
-  Waardevolle open
terreinen
-  terpen

Primaire toelichting op de contouren — De bescherming via het planologisch erfgoed wordt geconcentreerd op de volgende gebieden:

- De historische as, Veenestraat-Dorpsstraat-Molenstraat/Koningin Wilhelminastraat. Dit vormt de (historische) spil van De Centrale As. De bestaande verkaveling is hierbij zoveel als mogelijk als begrenzing aangehouden. Dit sluit ook aan op de historische karakteristiek van één woning/boerderij tussen de straat en het open landschap daarachter;
- De middeleeuwse stadsuitbreiding. De contour loopt rond de Stadspui, en Stadsgracht aan de westzijde en langs de Kleine Pol en Rengersweg aan de oostzijde. Het bouwblok tussen de Oosterstraat en Kolkweg valt ook binnen deze contour vanwege de vroege ontwikkelingen (karakteristiek verkavelingspatroon) op deze locatie;
- Straten die haaks aansluiten op het lint en een hoge concentratie historisch waardevolle gebouwen hebben. Deze straten zijn representatief voor de stedenbouwkundige en architectonische ontwikkelingen in de interbellumperiode en in sommige gevallen de wederopbouwperiode.

Vergelijking met de cultuurhistorische waardenkaart van *De Centrale As* geeft aan dat nagenoeg alle daarop geregistreerde terreinen, panden en elementen zijn overgenomen op de beleidskaart. De afweging die aan deze keuzes ten grondslag heeft gelegen wordt nader gemotiveerd na de uitleg van de bescherming van de panden (paragraaf 2.5).



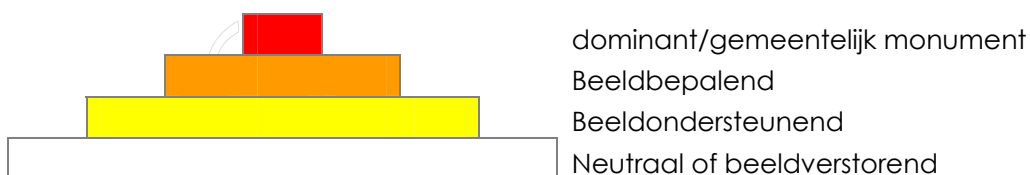
2.5 Beleid voor de bescherming van de panden

2.5.1 Kleuraanduiding en beschermingsgraad

De volgende kleuraanduidingen gelden voor de panden:

	<ul style="list-style-type: none">rood oftewel dominant/gemeentelijk monument: standaard is binnen het PER© op dit niveau alles vergunningplichtig, ook het interieur. Hiertoe is bij de inventarisatie een indicatie gegeven van 'verborgen waarden' die in het kader van een goede ruimtelijke ordening kunnen worden beschermd.¹³ De gemeente Bunschoten heeft er echter bij het onderhavige bestemmingsplan voor gekozen dit niveau te beschermen via het vergunningstelsel van de erfgoedverordening. Zolang de aanwijzing krachtens de verordening (artikel 1, lid a, sub 1a juncto artikel 3) niet heeft plaatsgevonden heeft rood op de beleidskaart in dit bestemmingsplan dezelfde bescherming als oranje (beeldbepalend).
	<ul style="list-style-type: none">oranje oftewel beeldpalend: alles wat zichtbaar is vanuit de publieke ruimte is vergunningplichtig.
	<ul style="list-style-type: none">geel oftewel beeldondersteunend: hier biedt de reguliere bouwvergunning volgens gebiedsgerichte welstandscriteria, en wat vroeger de aanlegvergunning heette (beide thans omgevingsvergunning) voldoende bescherming. Wel komt er een bezinningsmoment bij de aanvraag van een sloopvergunning. De afweging vindt plaats in samenhang met het bouwplan, dat uitgaat van de cultuurhistorische parameters
	<ul style="list-style-type: none">wit oftewel neutraal: hier geldt reguliere welstand, zonder een bezinningsmoment bij sloop. Het gaat om massa en vlak, stedenbouwkundige aspecten. In principe is eventuele vervanging door nieuwbouw geen probleem en soms zelfs gewenst, vooral omdat deze vanuit de cultuurhistorie ontwikkeld moet worden.

Schematisch betekent dit het volgende, waarbij de omvang van de kleur globaal staat voor de kwantiteit van de betreffende categorie gebouwd erfgoed:



Bij het kleurenschema moet benadrukt worden dat bij dominant/gemeentelijk monument en beeldbepalend een breder scala aan ingrepen cultuurhistorisch

¹³ Zie voor interieurbescherming paragraaf 3.4

getoetst moet worden dan bij de overige categorieën. Bij beeldondersteunend ligt de nadruk op beheer, bij neutraal zijn nieuwe ontwikkelingen een optie en soms zelfs gewenst. Slechts de top van de 'piramide' wordt dus zwaar beschermd, terwijl voor het gros van de bebouwing in de stad een basiskwaliteit wordt bereikt via het reguliere welstandsbeleid.

Nota bene — De terminologie voor de categorisering van de verschillende waarden sluit aan bij het gebruikelijke jargon voor beschermde gezichten dat al door de gemeente wordt gehanteerd.

Op de beleidskaart zijn de binnen de categorie dominant/gemeentelijk monument vallende rijksmonumenten apart aangeduid:

	Rijksmonumenten
	Overige dominante panden/gemeentelijke monumenten

Uit het voorgaande overzicht blijkt dat het erfgoed op verschillende gradaties en met behulp van uiteenlopende vergunningen concreet wordt beschermd. Hierna worden in het kort in relatie tot de status van beschermd gemeentelijk monument de consequenties geschetst.

2.5.2 Bestemmingsplan, monumentenverordening en welstandstoets

Zoals bekend berust de werking van het PER© op de coördinatie van vier 'wetten': de nieuwe Wro, de Woningwet 2001 en de Wabo (welstand), en de monumentenverordening, waartussen het erfgoedregime de *missing link* smeedt.

- in de verordening is een bepaling opgenomen waardoor het beeldbepalende erfgoed binnen de erfgoedcontour op de bestemmingsplankaart de status heeft van gemeentelijk beschermd monument (zie hierna).¹⁴
 - in de welstandsnota zijn gebiedsge-
- resultaat: er zijn geen vergunningvrije bouwwerken: bij beeldbepalende panden geldt dit overigens alleen voor de gevels die zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte.
 - resultaat: alle vergunningplichtige

¹⁴ In principe kan het dominant/gemeentelijk monument op dezelfde manier beschermd worden, maar de gemeente Bunschoten heeft er echter voor gekozen dit niveau te beschermen via het vergunningstelsel van de erfgoedverordening. Zolang de aanwijzing krachtens de verordening (artikel 1, lid a, sub 1a juncto artikel 3) niet heeft plaatsgevonden heeft rood op de beleidskaart in dit bestemmingsplan dezelfde bescherming als oranje (beeldbepalend).



richte welstandscriteria geformuleerd. De resultaten van het in 2012 uitgevoerde Cultuurhistorisch basisonderzoek versterken deze en scherpen deze aan.

- in de omgevingsvergunning worden sinds de nieuwe Wro ook belangen ingevolge bestemmingsplanvoorschriften afgewogen.¹⁵
- in het erfgoedregime in het bestemmingsplan worden de beginselen geformuleerd, waaraan alle werkzaamheden getoetst zullen worden: aan dit regime wordt een vergunningstelsel conform de Wabo (voorheen: sloopvergunningstelsel en aanlegvergunningstelsel) verbonden

activiteiten worden getoetst aan criteria die synchroon lopen met de cultuurhistorische waarden

- los van de welstandstoets worden cultuurhistorische waarden – ook van het interieur – afgewogen
- alle overige werkzaamheden aan en rond een monument worden eveneens getoetst aan de cultuurhistorische waarden



Erfgoedverordening — De erfgoedverordening van de gemeente Bunschoten is in 2011 geheel herzien. Met de aanpassing van artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a

¹⁵ Met de Invoeringswet Wro is artikel 56 van de Woningwet aangepast (Kienhuis Hoving 2009, pp. 67-68).

van het Bro¹⁶ diende zich de noodzaak aan om aanvullend enkele wijzigingen door te voeren. Op deze manier wordt niet alleen op de korte termijn het bovengrondse erfgoed van De Centrale As planologisch beschermd, maar is voor de lange termijn ook de borging geregeld van de integrale gemeentelijke cultuurhistorische waardenkaart die de gemeente gaat opstellen. Voor het borgen is de begripsbepaling "gemeentelijk monument" in de erfgoedverordening gewijzigd en uitgebreid:

gemeentelijk monument:

1. zaak, die van algemeen belang is voor de gemeente Bunschoten wegens zijn schoonheid, betekenis voor de wetenschap of cultuurhistorische waarde, en
 - a. overeenkomstig deze verordening is aangewezen als beschermd gemeentelijk monument, dan wel
 - b. op de cultuurhistorische beleidskaart in het bestemmingsplan is aangeduid als dominant/gemeentelijk monument of beeldbepalend object
2. terrein dat van algemeen belang is wegens een daar aanwezige zaak als bedoeld onder 1;

In het kader van de DURP en de SVBP 2008 (standaard vergelijkbare bestemmingsplannen) wordt dit gesynchroniseerd door middel van de volgende definitie:

— **erfgoedcontour:** contour op de verbeelding met de waarde cultuurhistorie. Hetgeen hier binnen ligt wordt in de verordening aangeduid met "beschermd dorpsgezicht/cultuurhistorisch terrein". De binnen deze contour gelegen objecten (panden en elementen zoals karakteristieke details en groen), en structuren en aspecten worden, voor zover zij aangegeven staan op de beleidskaart, beschermd door (de planregels van) de dubbelbestemming "waarde cultuurhistorie".¹⁷

Welstandsbeleid — De gemeente Bunschoten heeft in 2012 gebiedsgerichte welstandscriteria vastgesteld. Dankzij het Cultuurhistorisch basisonderzoek zijn deze versterkt en aangescherpt in die zin dat men zich bij de in de nota nog tamelijk abstract geformuleerde criteria nu een specifiek beeld kan vormen. Door het Cultuurhistorisch basisonderzoek als nadere concretisering bij de welstandstoets te betrekken, is het mogelijk om de waarden die in dat onderzoek zijn geanalyseerd, duurzaam te beheren. Ook op ontwikkeling vanuit de bestaande karakteristiek

¹⁶ Op 1 januari 2012 is een wijziging van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening in werking getreden, waarbij het tweede lid, onder a uitvoeriger komt te luiden, namelijk: "een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden".

¹⁷ In de combinatie 'panden, structuren, elementen en aspecten' is het laatste begrip toegevoegd om immateriële waarden te beschermen die van groot belang zijn voor de ruimtelijke kwaliteit en ontstaan zijn als gevolg van de inrichting van materiële onderdelen, zoals zichtlijnen.



wordt ingezet. Een en ander loopt synchroon met de bouwregels van de bestemming Cultuurhistorie.

Bescherming door welstandtoezicht — Ook ten aanzien van beeldondersteunend panden geeft de reguliere gebiedsgerichte welstand bescherming. Zelfs ten aanzien van zaken die in principe niet vergunningplichtig zijn, zoals schilderen en de vrijgestelde bouwwerken, geldt immers dat zij volgens de Woningwet niet tot een situatie mogen leiden die “*in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand*”.¹⁸ Wanneer dat wel het geval is, kan de gemeente repressief optreden door achteraf te gelasten dat de betreffende ingrepen ongedaan worden gemaakt. Omdat dit een zeer zwaar middel is, wordt algemeen geadviseerd om vooraf te informeren of men met zijn plannen een dergelijk risico loopt. Hierbij gaat het overigens niet alleen om het bouwwerk op zichzelf, maar ook om de relatie “*met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan*”.¹⁹ De gemeente beschikt dus over mogelijkheden om ter bescherming van het relatief minder hoog gewaardeerde erfgoed een proactief beleid te ontwikkelen binnen de reguliere kaders van de Woningwet.

2.6 Afweging van de keuzes in de beleidskaart van De Centrale As

Bij vergelijking van de beleidskaart met de waardenkaart voor De Centrale As, wordt duidelijk dat vrijwel alle gewaardeerde terreinen en objecten binnen de contouren vallen. De afweging is met name gemaakt op doelstellingen en kernkwaliteiten uit de *Nota erfgoedbeleid 2008* waarin onder het kopje *Formulering doelstelling* staat vermeld:

“Het erfgoedbeleid is gericht op een lange termijn visie en op een integraal beleid om historische waardevolle zaken te behouden (door rekening te houden met ontwikkelingen) voor volgende generaties om daarmee:

de identiteit en het historisch besef van de samenleving te versterken.”

Bij de uitwerking van dit beleid is op grond daarvan bepaald dat de gemeente zich bij de bescherming concentreert op een aantal voor de gemeente Bunschoten relevante en karakteristieke elementen. De vier elementen zijn:

- *“Historische bouwkunst (monumenten)*
-Bovengrondse gebouwde objecten

¹⁸ Artikel 19 juncto artikel 12a en artikel 23 van de woningwet

¹⁹ Artikel 12a Woningwet

- *Historische geografie*
-De historische geografie van de gebouwde omgeving en het landschap
- *Archeologie*
-De sporen van menselijke activiteiten in de bodem
- *Varende objecten*
-De schepen die vroeger voor de visserij op de Zuiderzee/IJsselmeer werden gebruikt en waarmee vanuit Spakenburg werd gevist²⁰.

Het laatste element is voor het bestemmingsplan De Centrale As niet relevant en zal verder buiten beschouwing worden gelaten.

Per element kan een aantal kernkwaliteiten worden geformuleerd:

Historische bouwkunst/stedenbouw²¹:

- *Een voor Nederland unieke stedenbouwkundige opzet waarbij sprake is van een agrarisch dorpslint binnen een middeleeuwse, nooit voltooide stadsuitbreiding*
- *Meest waardevolle bebouwing dateert uit de periode 1850-1940*
- *Er is een handjevol bijzondere gebouwen van vóór 1850*
- *Er dateert een aantal waardevolle uitschieters uit de wederopbouwperiode*
- *Karakteristiek van de boerderij langs de historische as*
- *Eenvoudige woonhuisarchitectuur die door de verschillen in situering, kapvorm, nok- en goothoogte en detailleringen karakteristiek zijn en de gemeente een eigen gezicht geven.*
- *Enkele bijzondere herenhuizen, gebouwen met een openbare functie en fabrieksgebouwen*
- *Een bijzondere plek is weggelegd voor hooibergen met hun in Nederland unieke kap.*

Historische geografie²²:

- *Openheid van het landschap (binnen bestemmingsplangebied geldt dit voor de Stadsweiden)*
- *De contour van de oude stadskern van Bunschoten, begrensd door de Stadsgracht*
- *De ietwat verhoogde ligging van de Dorpsstraat (achterkade) ten opzichte van de achterliggende weilanden*
- *De karakteristiek van terpen. Kleine ophoging in het landschap vanwaar een*

²⁰ Nota erfgoedbeleid 2008, hoofdstuk 4, p.17

²¹ Nota erfgoedbeleid paragraaf 4.3, pp. 19-20

²² Nota erfgoedbeleid 2008, paragraaf 4.4, pp. 20-22



boerenbedrijf werd gehouden.

- De karakteristiek van de watergangen (Stadsgracht en Spakenburger gracht)
- Historische groen als versterker van het karakter van de oude bebouwing maar ook van het beeld van de kern
- Infrastructuur, bestaande uit een historische dijk (achterkade) als hoofdas van de gemeente
- Infrastructuur uit twintigste eeuw die grotendeels is aangepast op het kavelpatroon (oriëntatie) van het polderlandschap

Archeologie²³:

- De unieke karakteristiek van de stadswelden rond de oude stad, waarvan het westelijke deel al in 1967 een beschermde status kreeg op grond van de Monumentenwet. Het gebied is met name van belang vanwege de aanwezigheid van de contouren van de onvoltooide middeleeuwse stad Bunschoten en daarbij behorende werken.

Op grond hiervan is de nadruk komen te liggen op de bescherming van ensembles en niet langer op individuele objectbescherming.

Als daar uitzondering op wordt gemaakt en er alsnog objecten worden aangewezen, is dat vanwege de uitzonderlijke:

- dorps historische betekenis:
het object draagt bij tot het herkenbaar houden van de historische ontwikkeling van Bunschoten in brede zin
- uitzonderlijke architectonische waarde:
het object is een goed voorbeeld van een bepaalde bouwtrant of constructie-techniek
- authenticiteit:
het object is onder meer in detaillering gaaf bewaard gebleven
- zeldzaamheid:
het object is een voor Bunschoten typisch element dat nog slechts schaars is vertegenwoordigd.

Vanuit dit standpunt zijn in de beleidskaart de volgende keuzes gemaakt:

- De nederzettingstypologie van een lang lint waarlangs Bunschoten zich heeft ontwikkeld is karakteristiek voor poldernederzettingen. Dergelijke structuren kenmerken zich door naar de straat toe gerichte bebouwing. Om deze karak-



²³ Nota erfgoedbeleid 2008, paragraaf 4.5, p.20

teristiek ook voor de toekomst te waarborgen is het lint met de aangrenzende bebouwing en kavels volledig binnen de erfgoedcontour komen te vallen. Dit betekent dat ook panden of clusters woningen die geen intrinsieke waarde hebben binnen de contour vallen, zodat bij toekomstige ontwikkelingen rekening wordt gehouden met deze primaire karakteristiek

- De stadswelden zijn volledig opgenomen binnen de erfgoedcontour. Het na de Tweede Wereldoorlog bebouwde gedeelte in de oostelijke stadswelde is grotendeels buiten de erfgoedcontour gehouden. Alleen het bebouwingslint grenzend aan de Nicolaas Beetsstraat is binnen de contour opgenomen. De reden hiervoor is dat deze gevelrij het aanzien van de oude stadswelde binnen Centrale As vormt, gezien vanaf het oosten. Het is van belang dat bij toekomstige activiteiten (juist) op deze locatie cultuurhistorie een primaire rol gaat spelen.
- In Bunschoten is het erfgoed dat van vóór 1900 dateert relatief schaars, terwijl ook dat van voor 1940 vaak in een kwetsbare positie verkeert. Op de beleidskaart zijn alle panden van vóór 1900 tenminste oranje (tenzij teveel aangetast) en panden van vóór 1940 tenminste geel (tenzij teveel aangetast). Het aantal panden uit de periode 1900-1940 dat als 'neutraal' is aangeduid is relatief hoog. Juist om deze reden is het van belang beleid in te stellen dat het mogelijk maakt de aanwezige kwaliteiten te waarborgen, zonder ontwikkelingen te bevroren.
- Vrijwel alle op de cultuurhistorische waardenkaart als waardevol aangeduide panden (dominant/gemeentelijk monument, beeldbepalend, beeldondersteunend, ofwel rood, oranje en geel), zijn binnen de erfgoedcontour opgenomen. De nadruk ligt hierbij op ensemblewaarde. De intrinsieke kwaliteiten die aan de individuele panden kan worden toegeschreven, wordt versterkt door de ensemblewaarde. Vanwege het accent op de ensemblewaarde is in overweging genomen dat de sfeer van het straatbeeld niet wordt aangetast
- Bunschoten-Spakenburg kende in de Wederopbouwperiode, net als veel andere Nederlandse gemeenten, een snelle ontwikkeling. De wijken die destijds ontstonden kenmerken zich door een eenvoudige architectuur, die vooral is gericht op functionaliteit. Binnen het bestemmingsplangebied is een aantal clusters/stroken woonhuisarchitectuur opgenomen omdat ze danwel de karakteristiek van een straat versterken: ensemblewaarde (met name in het noorden, Prins Bernhardstraat), dan wel omdat ze bijzondere architectonische kwaliteiten hebben (Nijkerkerweg als vroeg voorbeeld, Sint Nicolaasweg-Willem Barentszstraat-J.P. Coenstraat vanwege de decoratieve 'toets').
- De groenelementen die op de waardenkaart als waardevol zijn aangeduid zijn vanwege de cultuurhistorische en ruimtelijke waarde alle opgenomen op de beleidskaart. Hierbij gaat het niet alleen om historisch groen (volwassen bomen, lanen, tuinen), maar ook groen dat de ruimtelijke hoofddraggers accentueert (langs de stadsgracht en Spakenburger Gracht).



- De weilanden in de zuidoostelijke hoek van het bestemmingsplangebied zijn in de contour opgenomen omdat het een open buffer vormt tussen de recente ontwikkelingen (woonwijken en industrieterreinen) en het historische lint. Bovendien heeft men over deze weilanden zicht op een van de weinige nog bewaard gebleven eeuwenoude terpen (recente boerderij dateert uit het begin van de twintigste eeuw).
- De open terreinen/weilanden in de directe nabijheid van historisch waardevolle bebouwing is in de contour opgenomen omdat het vooral op deze plekken van groot belang is dat bij eventuele ontwikkelingen rekening wordt gehouden met de aanwezige cultuurhistorische (architectuurhistorische) waarden. Dit geldt voor het terrein meteen ten zuiden van de Eemlandiafabriek en weilanden achter of naast boerderijen (met name achter Veenestraat 12-20/Abel Tasmanstraat, ten zuiden van Veenestraat 17, achter en naast Molenstraat 42).
- De Huijgenlaan en Boompjes zijn, ondanks de aanwezigheid van een aantal op de cultuurhistorische waardenkaart als beeldondersteunend aangeduide panden, buiten de erfgoedcontour gehouden. In tegenstelling tot de wijk aan de oostzijde van de Spakenburger Gracht is hier sprake van een minder samenhangend ensemble, waarbij bovendien alleen sprake is van 'gele' panden.

Hoewel de gebouwen onder het negende bulletpoint op zich dus wel waarden bevatten, zullen ze op grond van nader beleid als uitvloeisel van *Nota erfgoedbeleid 2008*, niet worden beschermd.

3 Enkele bijzondere aspecten van het planologisch erfgoedregime

De afgelopen jaren heeft een aantal ontwikkelingen op het gebied van wetgeving en jurisprudentie zich in sneltreinvaart doorgezet. Het voert te ver om deze in de toelichting op het bestemmingsplan te bespreken. Vandaar dat hierop in het onderhavige hoofdstuk een toelichting wordt gegeven.

Het betreft:

- de mogelijkheid tot bescherming van 'verborgen' interieurwaarden, waaronder bouwhistorische waarden
- het pareren van het risico op planschade ingevolge de nWro.

3.1 Verborgene waarden (interieur)

Dankzij de archeologische wetgeving in het kader van de implementatie van Valletta is jurisprudentie ontstaan, waardoor de mogelijkheid om interne waarden te beschermen, nog realistischer is geworden dan voorheen het geval was. Ook bij het bodemarchief gaat het immers om verborgen zaken en waarden. Door daarvan een beredeneerde en goed onderbouwde indicatie op te nemen in het bestemmingsplan kunnen en mogen deze beschermd worden. Sterker nog, in feite dient conform het verdrag van Valletta een soortgelijke regeling voor de bescherming van bouwhistorische waarden opgezet te worden als voor de archeologie. Hierover staat in de Beleidsbrief MoMo vermeld: *"Hoewel in het verdrag van Malta ook de bouwhistorie als wegingsfactor wordt genoemd, is tot dusver voor het gebouwde erfgoed de gewenste emancipatieslag achterwege gebleven. Recent onderzoek laat echter zien dat de Wro nu al mogelijkheden biedt om ook het bouwhistorisch belang in het RO-proces te borgen."*²⁴

In de onderhavige paragraaf is niet alleen gekeken naar bouwhistorische waarden, maar naar alle interne waarden die van buitenaf 'verborgen' zijn voor het oog. Hiervoor is het diepgaande onderzoek geëxtrapoleerd, dat in opdracht van de

²⁴ Beleidsbrief MoMo, p.28: *"Hoewel in het verdrag van Malta ook de bouwhistorie als wegingsfactor wordt genoemd, is tot dusver voor het gebouwde erfgoed de gewenste emancipatieslag achterwege gebleven. Recent onderzoek laat echter zien dat de Wro nu al mogelijkheden biedt om ook het bouwhistorisch belang in het RO-proces te borgen."* Bedoeld wordt het onderzoek in de volgende noot.



Eerste Kamer is verricht door Kienhuis Hoving Advocaten en Notarissen te Enschede en begin dit jaar (2009) is gepubliceerd.²⁵

Voorafgaand wordt eerst vastgesteld wat er precies onder interieur dient te worden verstaan.

3.1.1 Onroerend door bestemming

Om tot een goede definitie van het interieur als onderdeel van het erfgoed te komen is het nodig vast te stellen dat het de positie heeft van onroerend goed. Wanneer het gaat om onderdelen van het casco, zoals trap, ramen, kelders en dakstoelen lijkt dat geen twijfel. Moeilijker ligt het bij zaken die ogenschijnlijk roerend zijn. Analoog aan hetgeen bij rijksmonumenten het geval is, kunnen in principe alle elementen en aspecten van het interieur die “onroerend door bestemming” zijn, als gemeentelijk erfgoed getypeerd worden. Algemeen hanteert men de stelling dat onder meer orgels, altaren, beelden, kerkbanken, preekstoel en kandelaars in religieuze gebouwen, of schoorsteenmantels, stucwerk, tegeltableaus, de kleurafwerking, betengeling en lambriseringen in woonhuizen “aard- en nagelvast” zijn: zij zijn krachtens hun aard en bestemming verbonden met de onroerende zaak en maken dus op historisch-organische wijze deel uit van het gemeentelijk erfgoed. In het oude Burgerlijk Wetboek werden roerende zaken als deze “onroerend door bestemming” genoemd. In het Nieuw Burgerlijk Wetboek is dit begrip verder uitgewerkt. Tegenwoordig geldt dat “al hetgeen volgens verkeersopvatting onderdeel van een zaak uitmaakt, bestanddeel van die zaak” is (boek 3, artikel 4 lid 1). De wetgever stelt voorts dat een zaak “die met een hoofdzaak zodanig verbonden wordt, dat zij daarvan niet kan worden afgescheiden zonder dat beschadiging van betekenis wordt toegebracht aan een der zaken, [...] bestanddeel van de hoofdzaak” wordt (boek 3, artikel 4 lid 2).

Wanneer het dus om onroerende zaken als cultuurhistorisch waardevolle opstallen gaat, kan een inrichting, mits zij voldoet aan het gestelde in dit artikel, als onroerend worden bestempeld. Daarbij is de vraag cruciaal of op het moment dat men een in het geding zijnde inrichting losmaakt van zijn architectonische ‘huls’, er sprake is van “een beschadiging van betekenis”. Betekenis is hier niet bedoeld als omvang, maar aard, karakteristiek. Vandaar dat bij de begripsomschrijving wordt vastgehouden aan het ingeburgerde begrip “onroerend door bestemming”.²⁶

²⁵ H. Witbreuk, m.m.v. A.G.A. Nijmeijer en M.A.A. Soppe, (Adviesnota) *Bescherming Bouwhistorische Waarden*, Kienhuis Hoving Advocaten en Notarissen, Enschede 2009, op verzoek van en aangeboden aan de Eerste Kamer.

²⁶ Vergelijk onder meer: M. van de Sluys (red.), ‘Monumentenzorg en interieurafwerkingen’, in: *Nieuwsbrief van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg* 9 (1997), nr. 3, p.6.

3.1.2 Onderzoek Eerste Kamer bescherming bouwhistorische waarden

Het betreffende onderzoek werd in 2008 uitgevoerd door Kienhuis Hoving NV en is in 2009 aan de Tweede Kamer gepresenteerd, waarmee de minister zijn afspraak is nagekomen om dit in het kielzog van de regeling voor de archeologische monumentenzorg te laten onderzoeken.

Centraal stond de vraag:

Met welke ruimtelijk bestuursrechtelijke instrumenten kunnen bouwhistorische waarden van gebouwen worden beschermd, zonder dat daarvoor een formele wetswijziging, dan wel wijziging van een AMVB of ministeriële regeling noodzakelijk is? Indien deze instrumenten aanwezig zijn, op welke wijze kan middels deze instrumenten het uitvoeren van bouwhistorisch onderzoek worden bevorderd en eventueel voorgeschreven.²⁷

De onderzoekers hebben zich bij de beantwoording geconcentreerd op de vraag of bouwhistorische waarden aan te merken zijn als “ruimtelijk relevant”. Volgens constante jurisprudentie zijn immers in een bestemmingsplan alleen bestemmingen en voorschriften toelaatbaar die ruimtelijk relevant zijn. Dit begrip wordt gedefinieerd als:

een kenmerk dat aan een bepaalde ruimtelijke bestemming toekomt en dat relevant is voor de situering van die bestemming ten opzichte van andere bestemmingen.²⁸

Dit zogenaamde “situeringskenmerk” betreft niet alleen verschillende bestemmingen in het aangrenzende gebied, maar ook die op hetzelfde perceel. Juist op grond van dit laatste achten de onderzoekers bouwhistorische waarden ruimtelijk relevant.

Om dat te illustreren, dient de volgende argumentatie:

Bij voorbeeld zij gewezen op de situatie dat men het bouwvlak van een perceel met de bestemming 'Wonen' middels een bestemmingsplanwijziging wil vergroten. Op dit perceel bevindt zich een bouwwerk met een hoge bouwhistorische waarde. Een verbouwing conform de geplande bestemmingsplanwijziging kan er toe leiden dat afbreuk wordt gedaan aan de bouwhistorische waarde van het bouwwerk. Wanneer de bouwhistorische waarde middels een

²⁷ H. Witbreuk, A.G.A. Nijmeijer en M.A.A. Soppe, (Adviesnota) Bescherming Bouwhistorische Waarden, Kienhuis Hoving Advocaten en Notarissen, Nijmegen 2009, p. 2.

²⁸ Witbreuk, (Adviesnota) Bescherming Bouwhistorische Waarden, pp. 2 en 10–13



dubbelbestemming dan wel aanduiding (met beschermende regels) wordt beschermd is de bouwhistorische waarde het kenmerk van deze bestemming dat relevant is voor de bouwmogelijkheden van de bestemming 'Wonen' van die gronden. In het uiterste geval zou immers een dergelijke beschermende bestemming ertoe kunnen leiden dat er toch voor wordt gekozen om het bouwvlak binnen de bestemming 'Wonen' niet te vergroten, gelet op de bouwhistorische waarde van het bouwwerk. In dit voorbeeld wordt ons inziens dan ook voldaan aan het situeringskenmerk. Hierbij merken wij nog op dat wat betreft het situeringskenmerk, alsmede de aard van deze waarde (waarde die beschermingswaardig wordt geacht), bouwhistorische waarden vergelijkbaar lijken te zijn met archeologische waarden, waardoor de jurisprudentie dienaangaande een aanknopingspunt bevat dat de Afdeling tot de conclusie zal komen dat bouwhistorische waarden mogelijk eveneens ruimtelijk relevant zijn.²⁹

Hoewel de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State hierover nog geen uitspraak heeft gedaan, komen de onderzoekers tot de conclusie dat de nieuwe archeologische regelgeving, de algemene lijn in de recente jurisprudentie en het consequent doorredeneren langs die lijn het mogelijk maken om dit soort waarden via het bestemmingsplan te beheren.

Er zijn wel een paar sterke mitsen en maren, omdat de Raad van State dit vrijwel zeker vanwege het nieuwe karakter “waarschijnlijk meer dan strikt marginaal” zal toetsen. De onderzoekers achten dit kansrijk, mits:

- voldoende aannemelijk is dat zich binnen het plangebied daadwerkelijk bouwwerken met bouwhistorische waarden bevinden, welke vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening beschermd dienen te worden. Indicatieve bouwhistorische waarden zouden ons inziens kunnen worden beschermd (gelet op de jurisprudentie met betrekking tot archeologische waarden), mits een dergelijke verwachting voldoende aannemelijk is gemaakt
- de gekozen bestemmingsregeling adequaat en aanvaardbaar is, waarbij wordt getoetst of:
 - de bescherming van de bouwhistorische elementen uit het bouwwerk voldoende wordt gewaarborgd, en
 - in hoeverre de uiteindelijke gebruiksbeperving van de grond en het bouwwerk welke uit de bestemmingsregeling voortvloeit, redelijkerwijs nodig is ten einde de bescherming van bouwhistorische waarden te kunnen waarborgen.³⁰

²⁹ Witbreuk, (Adviesnota) Bescherming Bouwhistorische Waarden, pp. 15–16

³⁰ Witbreuk, (Adviesnota) Bescherming Bouwhistorische Waarden, p. 59

Wat betreft het eerste dient de gemeente door middel van onderzoek te onderbouwen of men redelijkerwijs mag aannemen dat in casu binnen de dominant/gemeentelijk monument panden interieurwaarden aanwezig zullen zijn die de bescherming rechtvaardigen. Analoog aan de jurisprudentie met betrekking tot de archeologie mag het daarbij gaan om een indicatie.³¹ In het geval van De Centrale As ligt een uitvoerig cultuurhistorisch onderzoek aan de aanwijzing van dominant/gemeentelijk monument panden ten grondslag met een apart hoofdstuk over hoe de indicatie is opgesteld van de verborgen waarden. Deze zijn terug te vinden in een aparte kolom van het Excelbestand met de inventarisatie.

3.2 Risicoanalyse planschade

De vraag met betrekking tot planschade als gevolg van de aanwijzing van cultuurgoed in het bestemmingsplan is onlangs actueel geworden vanwege de archeologie. Dat is opvallend omdat deze voorziening ook in de oude WRO al bestond en archeologie al voor Valletta door een groot aantal gemeenten via het aanlegvergunningstelsel werd beschermd. Toch heeft dit voordien nooit tot zo veel commotie geleid.

In het kielzog van de archeologie volgt uiteraard de vraag in hoeverre de dubbelbestemming voor het bovengrondse erfgoed aan dezelfde risico's blootstaat. Uit het betoog hierna zal blijken dat het probleem voor deze categorie in feite non-existent is. Omdat in het onderhavige geval de archeologie buiten het PER© is gehouden, blijft het bodemarchief hier buiten beschouwing.

Men kan de argumenten als volgt op een rij zetten:

Uitgangspunt is artikel 6.1 van nWro:

1. Burgemeester en wethouders kennen degene die in de vorm van een inkomensderving of een vermindering van de waarde van een onroerende zaak schade lijdt of zal lijden als gevolg van een in het tweede lid genoemde oorzaak, op aanvraag een tegemoetkoming toe, voor zover de schade redelijkerwijs niet voor rekening van de aanvrager behoort te blijven en voor zover de tegemoetkoming niet voldoende anderszins is verzekerd.

³¹ Witbreuk, (Adviesnota) Bescherming Bouwhistorische Waarden, pp. 18-20



Tot de hier genoemde oorzaken worden onder meer de bestemmingsplanbepalingen of –voorschriften gerekend die niet alleen voorwaardenscheppend zijn, maar ook beperkingen opleggen.

Artikel 6.1 wordt gerelativeerd door artikel 6.2, en wel in het bijzonder lid 1:

1. Binnen het normale maatschappelijke risico vallende schade blijft voor rekening van de aanvrager.

Over dit 'normale maatschappelijke risico' is de nodige jurisprudentie gecreëerd, zowel bij de Hoge Raad als de Raad van State. Kort samengevat komt het er op neer dat 'rechtmatige overheidsmaatregelen' als een **normale maatschappelijke ontwikkeling** moeten worden beschouwd, waarmee een ieder kan worden geconfronteerd en waarvan de nadelige gevolgen in beginsel voor rekening van de daardoor getroffen en mogen worden gelaten. Wel moet daarbij telkens weer van geval tot geval worden bekeken of een individuele persoon hierdoor niet onevenredig wordt belast. Is dat laatste het geval, dan kan in principe aanspraak gemaakt worden op schadecompensatie. Overigens moet daarbij volgens de Memorie van Toelichting bij de nWro conform de lijn van de jurisprudentie sprake zijn van een permanente schade.³²

Over de rechtmatigheid van het opstellen van een bestemmingsplan en van het invoeren van beschermende voorschriften voor het cultuurhistorisch erfgoed kan geen misverstand bestaan. Rest dus de vraag of er sprake is van een onevenredige belasting van de betrokken burgers die leidt tot een "vorm van een inkomensderving of een vermindering van de waarde van een onroerende zaak".

Voor deze vraag kan een beroep gedaan worden op de jurisprudentie die de afgelopen veertig jaar in het kader van de monumentenzorg in Nederland is ontstaan. Dat het daarbij om verschillende wetten en regels gaat, te weten de verschillende wetten RO enerzijds en de verschillende monumentenwetten en verordeningen anderzijds is geen beletsel, omdat de vraag in allebei de gevallen eensluidend is, namelijk de last van beperkingen ten gevolge van de bescherming. In het geval van de nWro is deze vraag zelfs beperkter dan in het kader van de monumentenwetgeving, omdat daar vaak ook nog werd geklaagd over de last tengevolge van de extra vergunningplicht.

In de ruim 40 jaar dat Nederland een Monumentenwet heeft, is nog nooit een beroep gegrond verklaard vanwege het argument dat de waarde van het onroe-

³² Memorie van Toelichting bij de nWro, p. 63

rend goed zou verminderen ten gevolge van de aanwijzing tot rijksmonument, hoewel dat wel het meest gebruikte argument is. Zaken waarbij inkomensderving als motief is opgevoerd zijn – voor zover de kennis thans reikt – niet bekend. De Raad van State heeft zich steeds op het standpunt gesteld dat “*het enkele feit dat een woning als beschermd monument is aangewezen niet leidt tot een zodanige aantasting van de waarde van het pand dat op die grond het belang van de eigenaren bij het achterwege laten daarvan van meer gewicht moet worden geacht dan de met plaatsing gediende belangen.*”³³

Dat de tijd deze constante lijn in de jurisprudentie gelijk heeft gegeven blijkt onder meer uit een evaluatie die in de beleidsbrief MoMo te vinden is: rijksmonumenten staan over het algemeen niet lang te koop en de waarde stijgt even snel als die van overige panden.³⁴

De voornoemde conclusies met betrekking tot het individuele monument kunnen geëxtrapoleerd worden naar gebiedsbescherming. Ook daar is in Nederland ruim veertig jaar ervaring mee dankzij het instrument van het beschermd gezicht (dat ten grondslag heeft gelegen aan de ontwikkeling van het PER©). Onderzoek naar jurisprudentie op de site van de Raad van State geeft niet één hit, waaruit blijkt dat ooit planschade is verzocht bij een bestemmingsplan dat opgesteld werd ten behoeve van een beschermd stadsgezicht.³⁵

Op dit punt is het goed om te wijzen op de bevindingen van hoofdstuk 6 van de beleidsbrief MoMo en het onderzoek *Eigen haard is goud waard* uit 2008, waarin de economische baten van erfgoed in kaart zijn gebracht: het blijkt lonend te zijn om onroerend goed te bezitten binnen een cultuurhistorisch hoogwaardige omgeving.³⁶

De conclusie van deze risico-analyse dient dan ook te zijn dat op het punt van het bovengrondse erfgoed acties tot planschade eenvoudig gepareerd kunnen worden.

³³ Vergelijk de uitspraak van de Afdeling rechtspraak van de Raad van State van 16 maart 1993, nummer ROI.90.54 50 (Driebergen).

³⁴ Beleidsbrief MoMo, p. 64.

³⁵ http://www.raadvanstate.nl/uitspraken/zoeken_in_uitspraken/default.asp, zoektermen: beschermd gezicht planschade.

³⁶ Beleidsbrief MoMo, i.n.b. pp.64-65. T. Bade en G. Smid, *Eigen haard is goud waard, Over de economische baten van cultuurhistorisch erfgoed*, Arnhem (z.j., 2008).



Afb. 4 Luchtfoto, genomen circa 1932.

4 Advies ter zake van de planregels voor het erfgoedregime

Wat betreft de planregels wordt hier eerst gestart met de paragraaf Waarde – Cultuurhistorie in de Toelichting, waarna de feitelijke regels volgen.

Nota bene — Het onderstaande voorstel voor de planregels betreft het advies van Res nova. Dat laat onverlet dat de gemeente argumenten kan hebben om hiervan af te wijken. Het advies en het uiteindelijke artikel Waarde – Cultuurhistorie hoeven dus niet samen te vallen. Alleen dat wat in het bestemmingsplan staat, is geldig.

4.1 Toelichting op artikel 29 Waarde – Cultuurhistorie

De dubbelbestemming Waarde – Cultuurhistorie is gericht op bescherming van de aanwezige cultuurhistorische waarden. De begrenzing van deze bestemming is gerelateerd aan de erfgoedcontouren die op de Cultuurhistorische beleidskaart Centrale As, die als bijlage bij deze regels is gevoegd, zijn aangegeven.

De regels zijn hier van toepassing op de cultuurhistorisch waardevolle objecten die op de Cultuurhistorische beleidskaart Centrale As binnen de erfgoedcontour zijn aangeduid als:

- dominant/ gemeentelijk monument (= rood), waaronder ook de rijksmonumenten (= paars) vallen;
- beeldbepalend (= oranje);
- beeldondersteunend (= geel).

Wat betreft de panden die als dominant/gemeentelijk monument zijn aangeduid (= rood) geldt het volgende: standaard is binnen het PER© op dit niveau alles vergunningplichtig, ook het interieur. De gemeente Bunschoten heeft er echter bij het onderhavige bestemmingsplan voor gekozen dit niveau te beschermen **via het vergunningstelsel van de erfgoedverordening**. Zolang de aanwijzing krachtens de verordening (artikel 1, lid a, sub 1a juncto artikel 3) niet heeft plaatsgevonden heeft rood op de beleidskaart in dit bestemmingsplan dezelfde bescherming als oranje (beeldbepalend). De als beeldbepalend (= kleur oranje) aangeduide objecten zijn, voor zover het hun aanzien betreft vanaf de openbare ruimte, aan te merken als gemeentelijk monument, in de zin van art. 1, lid a, sub 1b van de Erfgoedverordening.

Bij de onderscheiden cultuurhistorisch waardevolle objecten worden ten aanzien van het bouwen beperkingen c.q. voorwaarden gesteld. Verder geldt er voor deze objecten een sloopverbod behoudens sloopvergunning van burgemeester en wethouders.



Daarnaast geldt er voor de objecten aangeduid als beeldbepalend en beeldondersteunend respectievelijk in de kleuren oranje en geel een verbod voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden, niet zijnde slopen of bouwen, behoudens een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders (= aanlegvergunning).

Tenslotte wordt onder bouwhistorisch onderzoek begrepen een bouwhistorisch onderzoek (met cultuurhistorische componenten) conform de *Richtlijnen bouwhistorisch onderzoek 2009, Lezen en analyseren van cultuurhistorisch erfgoed*, van de Rijksdienst Cultureel Erfgoed e.a.

In de Waarde - Cultuurhistorie is overigens de archeologie niet inbegrepen. De gemeente Bunschoten hanteert daarvoor afzonderlijke voorschriften.

4.2 Artikel 29 Waarde - Cultuurhistorie

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.

Objecten met cultuurhistorische en ruimtelijke waarden zijn aangegeven op de bij deze regels behorende bijlage 'Cultuurhistorische beleidskaart Centrale As' en nader aangeduid als:

- a. dominant/gemeentelijk monument (= rood), waaronder ook de rijksmonumenten (= paars) vallen
- b. beeldbepalend (= oranje);
- c. beeldondersteunend (= geel).

De rode en de oranje panden hebben de status van gemeentelijk beschermd monument ingevolge de erfgoedverordening: rood in de zin van art. 1, lid a, sub 1a en oranje in de zin van art. 1, lid a, sub 1b, waarbij geldt dat rode panden totdat de aanwijzing ingevolge artikel 3 van de erfgoedverordening heeft plaatsgevonden, beschermd zijn als oranje panden.

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 in overeenstemming dan wel niet in strijd met de ruimtelijke karakteristiek en de cultuurhistorische waarden zoals deze zijn omschreven in het cultuurhistorisch basisonderzoek en zijn

aangeduid op de daarop gebaseerde 'Cultuurhistorische beleidskaart Centrale As', met in achtneming van het volgende:

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

29.3 Specifieke gebruiksregel

Het is verboden de gronden en of bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze waardoor het cultuurhistorisch en/of ruimtelijk waardevol object wordt ontsierd of in gevaar gebracht.

29.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) aan cultuurhistorisch waardevolle objecten die op de 'Cultuurhistorische beleidskaart Centrale As' zijn aangeduid als:
 1. dominant/gemeentelijk monument (= rood)
 2. beeldbepalend (= oranje);
 3. beeldondersteunend (= geel);werken of werkzaamheden, niet zijnde bouwen of slopen, uit te voeren waardoor de cultuurhistorische waarde wordt aangetast of vernietigd.
- b. De omgevingsvergunning genoemd onder a. kan slechts worden verleend indien blijkt, dat de cultuurhistorische waarden niet op onaanvaardbare wijze worden verstoord, casu quo worden behouden, versterkt en/of ontwikkeld. Indien de zorgvuldigheid van de besluitvorming dat vergt kunnen burgemeester en wethouders hiervoor nader bouwhistorisch onderzoek vragen.
- c. Over het verzoek om omgevingsvergunning worden de welstandscommissie en de monumentencommissie om advies gevraagd.

29.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

29.5.1 Sloopvergunningvereiste

- a. Het is verboden om op de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie', de op de 'Cultuurhistorische beleidskaart Centrale As' als:
 1. dominant/gemeentelijk monument (= rood);
 2. beeldbepalend (= oranje);
 3. beeldondersteunend (= geel);aangeduide cultuurhistorisch waardevolle bouwwerken geheel of gedeelte-



lijk te slopen, aantasten of vernietigen zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders (sloopvergunning).

- b. Over het verzoek om sloopvergunning dient de monumentencommissie om advies te worden gevraagd.

29.5.2 Uitzondering sloopvergunningvereiste

Het in lid 30.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op sloopwerkzaamheden:

- a. welke reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerking treden van dit bestemmingsplan;
- b. waarvoor ten tijde van het inwerking treden van dit bestemmingsplan reeds sloopvergunning is verleend;
- c. welke voortvloeien uit bouwactiviteiten waarvoor omgevingsvergunning is verleend.

29.5.3 Criteria voor sloopvergunning

De vergunning kan worden verleend indien:

- a. en voor zover het bouwwerken betreft die als rood en oranje zijn aangeduid op de Cultuurhistorische beleidskaart, uit een bouwhistorisch onderzoek blijkt, dat de cultuurhistorische waarden niet op onaanvaardbare wijze worden verstoord, casu quo worden behouden, versterkt en/of ontwikkeld;
- b. uit een onderzoek als genoemd onder sub a. blijkt dat als de aanwezige waarden worden verstoord dan wel vernietigd:
 1. wordt gemotiveerd hoe men vanuit die waarden nieuwe ontwikkelingen realiseert die binnen de karakteristiek als gebleken uit het cultuurhistorisch basisonderzoek passen;
 2. documentatie plaats vindt van de te slopen waarden;
 3. voor bijzondere materiële relictten een duurzaam toekomstperspectief ex situ wordt gewaarborgd.
- c. voor zover het bouwwerken betreft die op de 'Cultuurhistorische beleidskaart Centrale As' als:
 1. dominant/ gemeentelijk monument (rood);
 2. beeldbepalend (oranje);
 3. beeldondersteunend (geel),zijn aangeduid, een omgevingsvergunning is verleend voor een in plaats van het te slopen bouwwerk op te richten bouwwerk.

5 Aanpassing erfgoedverordening 2011

5.1 Inleiding

In de erfgoedverordening 2011 van de gemeente Bunschoten is nog geen rekening gehouden met de verplichting om erfgoed te verankeren in het bestemmingsplan die per 1 januari 2012 van kracht werd (Bro, artikel 3.1.6 lid 2 sub a). Met het Planologisch erfgoedregime (PER©) dat Res nova in 2012 voor het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan *De Centrale As* heeft opgesteld, wordt hieraan. Om deze bescherming conform het beleid van de gemeente te effectueren is het nodig dat de erfgoedverordening op enkele punten wordt aangepast. In de onderstaande paragraaf staan de toevoegingen en wijzigingen vermeld die noodzakelijk zijn voor een optimale synergie tussen deze verordening, de Wro en de Woningwet/Wabo.

5.2 Erfgoedverordening Bunschoten: begripsbepalingen artikel 1

5.2.1 Te vervangen begripsbepaling:

Artikel 1, lid a begripsbepaling gemeentelijk monument

Nota bene — Daar waar in de erfgoed gesproken wordt van bestemmingsplan, dient gelezen te worden bestemmingsplan, beheersverordening en/of projectbesluit in de zin van de Wro.

a. gemeentelijk monument:

1. zaak, die van algemeen belang is voor de gemeente Bunschoten wegens zijn schoonheid, betekenis voor de wetenschap of cultuurhistorische waarde, en
 - a) overeenkomstig deze verordening is aangewezen als beschermd gemeentelijk monument, dan wel
 - b) op de cultuurhistorische beleidskaart in het bestemmingsplan is aangeduid als dominant of beeldbepalend object;
2. terrein dat van algemeen belang is wegens een daar aanwezige zaak als bedoeld onder 1;

5.2.2 Aanvullende begripsbepalingen, artikel 1 lid e, f, g, h

Onderhavige leden bevatten de tekst die ter vervanging of ter aanvulling dient van de huidige tekst:

e. gemeentelijk beschermd dorpsgezicht/cultuurhistorisch terrein: een monument in de zin van art. 1 lid a sub 2 van deze erfgoedverordening, waarvan de omgrenzing



door middel van de erfgoedcontour op de verbeelding bij het bestemmingsplan of de beheersverordening is vastgelegd en waarvoor bij de planregels onder de dubbelbestemming 'waarde cultuurhistorie' beschermende bepalingen zijn opgenomen, waaronder de beleidskaart.

f. Erfgoedcontour: contour op de verbeelding (bestemmingsplankaart). Binnen de contour geldt de dubbelbestemming 'waarde cultuurhistorie'

g. cultuur- en/of bouwhistorisch onderzoek: onderzoek conform de *Richtlijnen bouwhistorisch onderzoek 2009, Lezen en analyseren van cultuurhistorisch erfgoed*, van de Rijksdienst Cultureel Erfgoed e.a., waarin de cultuur en/of bouwhistorische waarden worden geanalyseerd van terreinen en/of solitaire objecten, en via de waardenstelling van een kwalificatie en conclusies worden voorzien, op basis waarvan besluitvorming in het kader van een herbestemming, vergunningenprocedure et cetera kan plaatsvinden. De waarden worden inzichtelijk gemaakt via een cultuurhistorische waardenkaart en/of plattegronden.

h. cultuurhistorische waardenkaart: kaart van het gemeentelijke grondgebied, een bestemmingsplangebied, of projectgebonden onderzoeksgebied, waarop zijn aangegeven de beschermde rijks- en gemeentelijke monumenten, andere cultuurhistorische waardevolle objecten, cultuurhistorisch waardevolle stedenbouwkundige, landschappelijke en groenstructuren, wegen en waterlopen, met daarbij behorende gegevensbestanden

i. cultuurhistorische beleidskaart: kaart van een bestemmingsplangebied, waarop op grond van beleid keuzes zijn gemaakt ten aanzien van de begrenzing van de erfgoedcontour en de cultuurhistorische waarden, aangegeven op de cultuurhistorische waardenkaart, die in het bestemmingsplan beschermd worden. De motivering van die keuzes maakt deel uit van de toelichting van het bestemmingsplan, de beleidskaart zelf maakt deel uit van de planregels.

5.3 Nieuw hoofdstuk: gemeentelijk beschermd dorpsgezicht

Behalve de wijziging en aanvulling van de begripsbepalingen (artikel 1), wordt één hoofdstuk toegevoegd. De gemeente Bunschoten heeft ervoor gekozen om naast het Planologisch erfgoedregime (PER©) ook een gemeentelijke monumentenlijst aan te houden (beschermd via de erfgoedverordening art. 1, lid a, sub 1a).

Om het mogelijk te maken in de toekomst volledig over te gaan tot een planologische bescherming, is onderhavig hoofdstuk van belang:

Hoofdstuk 4: GEMEENTELIJK BESCHERMD DORPSGEZICHT /CULTUURHISTORISCH TERREIN

Artikel 14: aanwijzing

Het college wijst een gemeentelijk beschermd dorpsgezicht/cultuurhistorisch terrein aan op grond van artikel 3.1.6 lid 2 sub a van het Besluit ruimtelijke ordening, dat voorschrijft dat het bestemmingsplan moet voorzien in: *“een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden”*.

Artikel 15: instandhoudingsbepaling

Voor de instandhouding van het gemeentelijk beschermd dorpsgezicht/cultuurhistorisch terrein gelden de planregels ter zake van de *“waarde cultuurhistorie”* in het betreffende bestemmingsplan.

Artikel 16: synchronisatie

1. Zodra een zaak is aangewezen als gemeentelijk monument in de zin van art. 1 lid a sub 1, komt de status van art. 1 lid a sub 2 te vervallen.
2. Indien bij een zaak de status van art. 1 lid a sub 1 komt te vervallen, wordt de status van monument ex art. 1 lid a sub 2 (opnieuw) van kracht, tenzij er een onherroepelijke sloopvergunning ligt ingevolge deze erfgoedverordening of een besluitvormingstraject anderszins heeft geleid tot een onherroepelijk besluit waarbij de monumentale waarden ondergeschikt zijn gebleken aan andere belangen.

5.4 Toelichting op de (ver)nieuw(d)e artikelen van de erfgoedverordening

5.4.1 Artikel 1, lid a begripsbepaling gemeentelijk monument

De begripsbepaling met betrekking tot de traditionele objectgebonden solitaire monumenten die in artikel 1 lid a sub 1a, is uitgebreid met een definitie van planologische monumenten in artikel 1 lid a sub 1b.

Dit heeft te maken met de wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) die per 1 januari 2012 van kracht is geworden. Artikel 3.1.6 lid 2 sub a van het Bro is namelijk uitgebreid met een bepaling, waardoor het bestemmingsplan ingevolge de Wro voortaan ook moet voorzien in: *“een beschrijving van de wijze waarop met de in*



het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden".

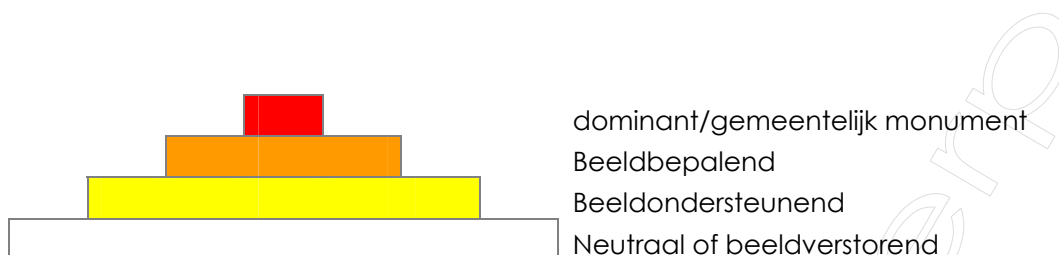
Doel hiervan is de borging van cultuurhistorische waarden in het bestemmingsplan. Wil dat ook ten aanzien van het bebouwde erfgoed optimaal gebeuren, dan is het zaak om gebruik te maken van de openstaande wettelijke middelen om vergunningvrije bouwwerken ingevolge de Wabo zoveel mogelijk in te perken. Hiervoor heeft de gemeente Bunschoten in het bestemmingsplan een hiërarchie in het leven geroepen die bestaat uit de volgende rangorde (de kleuren verwijzen naar de legende van de cultuurhistorische beleidskaart die deel uitmaakt van de planregels van het bestemmingsplan):

- rood oftewel dominant/gemeentelijk monument: standaard is binnen het PER© op dit niveau alles vergunningplichtig, ook het interieur. Hiertoe is bij de inventarisatie een indicatie gegeven van 'verborgen waarden' die in het kader van een goede ruimtelijke ordening kunnen worden beschermd.³⁷ **De gemeente Bunschoten heeft er echter bij het onderhavige bestemmingsplan voor gekozen dit niveau te beschermen via het vergunningstelsel van de erfgoedverordening.** Zolang de aanwijzing krachtens de verordening (artikel 1, lid a, sub 1a juncto artikel 3) niet heeft plaatsgevonden heeft rood op de beleidskaart in dit bestemmingsplan dezelfde bescherming als oranje (beeldbepalend).
- oranje oftewel beeldpalend: alles wat zichtbaar is vanuit de publieke ruimte is vergunningplichtig.
- geel oftewel beeldondersteunend: hier biedt de reguliere bouwvergunning volgens gebiedsgerichte welstandscriteria voldoende bescherming, en wat vroeger de aanlegvergunning heette (beide thans omgevingsvergunning). Wel komt er een bezinningsmoment bij de aanvraag van een sloopvergunning. De afweging vindt plaats in samenhang met het bouwplan, dat uitgaat van de cultuurhistorische parameters
- wit oftewel neutraal: hier geldt reguliere welstand, zonder een bezinningsmoment bij sloop. Het gaat om massa en vlak, stedenbouwkundige aspecten. In principe is eventuele vervanging door nieuwbouw geen probleem en soms zelfs gewenst, vooral omdat deze vanuit de cultuurhistorie ontwikkeld moet worden.

Schematisch betekent dit het volgende, waarbij de omvang van de kleur globaal staat voor de kwantiteit van de betreffende categorie gebouwd erfgoed:



³⁷ Zie voor interieurbescherming paragraaf 3.4



Bij het kleurenschema moet benadrukt worden dat bij dominant/gemeentelijk monument en beeldbepalend een breder scala aan ingrepen cultuurhistorisch getoetst moet worden dan bij de overige categorieën. Bij beeldondersteunend ligt de nadruk op beheer, bij neutraal zijn nieuwe ontwikkelingen een optie en soms zelfs gewenst. Slechts de top van de 'piramide' wordt dus zwaar beschermd, terwijl voor het gros van de bebouwing in de stad een basiskwaliteit wordt bereikt via het reguliere welstandsbeleid.

Door de rode en oranje panden de status van gemeentelijk monument toe te kennen, zoals gebeurt krachtens artikel 1 lid a sub 1b van de erfgoedverordening, worden (alleen) voor deze twee categorieën vergunningvrije bouwwerken uitgesloten.

5.4.2 Overige begripsbepalingen e, f, g, h, i

Ad e) Bij artikel 1 lid 1 sub e worden de begrippen *beschermd dorpsgezicht* en *cultuurhistorisch terrein* geïntroduceerd. Vanwege het uiterst bijzondere karakter van de historische kern van Bunschoten wil de gemeente alleen daar het begrip "*beschermd dorpsgezicht*" aan verbinden. In de toekomst zullen echter op grond van het Bro ook de cultuurhistorische waarden in andere bestemmingsplan-gebieden geborgd moeten worden. Hoervoor wordt het begrip cultuurhistorisch terrein gehanteerd.

Ad f) De *erfgoedcontour* heeft te maken met het uniforme systeem dat landelijk voor bestemmingsplannen geldt, waarbij op de verbeelding (vroeger de bestemmingsplankaart geheten) een gebied moet worden gemarkeerd waarbinnen een bepaalde bestemming of waarde – in dit geval waarde cultuurhistorie – van kracht is. Hierbij is sprake van een dubbelbestemming, omdat ook de primaire bestemming, zoals wonen, maatschappelijk doeleinden of openbaar groen, in het bestemmingsplan verankerd moeten worden.

Ad g) Het *cultuur- en/of bouwhistorisch onderzoek* vormt een besluitvormingsinstrument. Bij terreinen vindt een cultuurhistorisch onderzoek plaats, terwijl bij solitaire objecten, panden, complexen en ensembles ook specifieke bouwhistorische



expertise nodig kan zijn. De kunsthistorische expertise die nodig kan zijn bij hoogwaardige interieurs wordt in principe in het cultuurhistorisch onderzoek opgenomen. Dit dient plaats te vinden conform de *Richtlijnen bouwhistorisch onderzoek 2009, Lezen en analyseren van cultuurhistorisch erfgoed*, van de Rijksdienst Cultureel Erfgoed e.a.

Ad h en ad i) Op de cultuurhistorische waardenkaart worden op basis van cultuurhistorisch onderzoek de desbetreffende waarden binnen een bepaald gebied aangegeven. Het gaat hierbij om een strikt inhoudelijke afweging. Op grond van gemeentelijk beleid en dat van andere instanties – voor zover dat aan de orde is – wordt een selectie gemaakt van de te beschermen waarden die vastgelegd worden op de beleidskaart. In het geval van een bestemmingsplan maakt de beleidskaart deel uit van de planregels.

5.4.3 Hoofdstuk 4 Beschermd dorpsgezicht/cultuurhistorisch terrein

Ad artikel 14 en 15) Aansluitend op de definitie van het begrippenpaar *beschermd dorpsgezicht/cultuurhistorisch terrein* wordt in hoofdstuk 4 de aanwijzing geregeld. Deze vloeit direct voort uit het eerder aangehaalde artikel 3.1.6 lid 2 sub a van het Besluit ruimtelijke ordening. Voor de instandhouding zijn dan ook de planregels ter zake van de “*waarde cultuurhistorie*” van kracht.

Artikel 16) Dit is in het leven geroepen om de synchronisatie tussen de solitaire en de planologische bescherming te regelen. Lid 1 spreekt daarbij voor zich. Het kan echter zijn dat de gemeente in de toekomst besluit om helemaal over te gaan naar planologische bescherming. Daarvoor is lid 2 bedacht, dat echter geen toepassing heeft als het gaat om incidentele gevallen waarbij om zwaarwegende redenen besloten wordt tot de sloop van een beschermd object.

6 Appendix nota Erfgoedbeleid 2008

In 2012 heeft Res nova in opdracht van de gemeente Bunschoten een Cultuurhistorisch basisonderzoek (CBO) met inventarisatie en cultuurhistorische waardenkaart uitgevoerd voor het nieuwe bestemmingsplan De Centrale As, waarvoor momenteel de voorbereidingen worden getroffen.

Op basis van de gemeentelijke beleidsstukken en het CBO is een cultuurhistorische beleidsvisie voor *De Centrale As* ontwikkeld, die in het bestemmingsplan wordt ingebed. Naar aanleiding van dit zogenaamde Planologisch erfgoedregime (PER©), is het noodzakelijk gebleken de in 2008 opgestelde nota Erfgoedbeleid tegen het licht te houden en waar nodig aan te passen of aan te vullen.

Deze aanpassingen en aanvullingen worden in onderhavige appendix behandeld.

Aan bod komen:

- | | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| 1. Juridisch kader | Paragraaf 6.1 |
| 2. Instrumentarium | Paragraaf 6.2 |
| 3. Stand van zaken beleidsvoornemens (welke voornemens zijn gerealiseerd en zijn er nog nieuwe voornemens) | Paragraaf 6.3 |
| 4. Revisie passages nota Erfgoedbeleid | Paragraaf 6.4 |
| 5. Lijst met kernkwaliteiten (voor de Centrale As). | Paragraaf 6.5 |

6.1 Juridisch kader

6.1.1 Wet-, regelgeving en beleid met betrekking tot erfgoed

Monumentenwet 1988

Middels de Monumentenwet 1988, hebben gemeenten meer mogelijkheden en verantwoordelijkheden gekregen tot het hebben van een eigen monumentenbeleid. Een belangrijk aspect hierbij is de monumentenverordening (conform artikel 15 van de Monumentenwet 1988), waarin ten minste is vastgesteld dat de inschakeling wordt geregeld van een commissie op het gebied van de monumentenzorg, die het college van B&W adviseert over aanvragen om vergunningen betreffende een monument. Per 1 januari 2009 is elke gemeente verplicht over een onafhankelijke commissie te beschikken.

Nota Belvedere

In de nota Belvedere (1999) bepleit het rijk een proactief beleid bij het omgaan met cultuurgood in ruimtelijke ontwikkelingen: het zwaartepunt wordt verschoven naar een integrale benadering van erfgoed. Voorheen lag de nadruk op een sectorale benadering van erfgoed.



Cultuurnota 2001-2004

In de Cultuurnota 2001-2004 wordt het begrip culturele planologie voor het eerst geïntroduceerd. De nota onderkent de meerwaarde van het gebruik van cultureel erfgoed binnen het ruimtelijk planproces. Belangrijk hiertoe is een dergelijke interdisciplinaire aanpak.

De in 2008 door de gemeente Bunschoten-Spakenburg opgestelde erfgoednota *Een nieuwe nota voor historische waarden*, zet in op deze integrale/interdisciplinaire benadering van cultuurhistorische waarden.

Sinds de totstandkoming van de erfgoednota 2008, heeft een aantal plaatsgevonden die betrekking hebben op de integratie van erfgoed in de ruimtelijke ordening. Het betreft hier met name de Modernisering Monumentenzorg (MoMo), 2008 en het Besluit ruimtelijke Ordening (Bro), 2012.

Modernisering van de monumentenzorg (MoMo)

In 2008 heeft het kabinet landelijk aanzet gegeven tot de modernisering van de monumentenzorg. Hierbij wordt de aandacht in het beleid verlegd 'van objectgericht naar gebiedsgericht'. Een belangrijke aanleiding hiervoor is de verwachting van de regering dat er grote herstructureringsopgaven aankomen, die vragen om een totaalaanpak waar cultureel erfgoed onderdeel van uitmaakt.

Het rijksbeleid is gebaseerd op drie pijlers:

1. Bevordering van herbestemmen

De nadruk komt niet allen op het conserveren, maar vooral op het vinden van nieuwe functies voor cultureel erfgoed te liggen, zodat leegstand en verval voorkomen kan worden. Per 1 januari 2012 zijn hiervoor twee stimuleringsregelingen in het leven geroepen: een wind-en-waterdichtfonds, zodat een leeg monumentaal gebouw waarvoor een nieuwe functie wordt gezocht, gedurende deze periode wind-en-water-dicht wordt gehouden; een plankostensubsidie, waarop eigenaren van monumentale panden, die een nieuwe bestemming nodig hebben, aanspraak kunnen maken in de fase van planvorming. Nieuwe functies voor cultureel erfgoed te liggen, zodat leegstand en verval voorkomen kan worden.

Daarnaast heeft het Nationaal Restauratiefonds (NRF) het sinds 1 januari 2012 mogelijk gemaakt om voor grote herbestemmingsprojecten een laagrentende lening tot 2,5 miljoen euro aan te vragen.

2. Cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening meewegen

De cultuurhistorie moet verankerd worden in de ruimtelijke ordening. In bestemmingsplannen moet veel meer worden vastgelegd over de betekenis en waarde van een plek en hoe dat tastbaar kan worden gemaakt in de planontwikkeling. Het Planologisch erfgoedregime (PER©) van Res nova (Maastrichts Planologisch Erf-

goedregime) wordt in de beleidsbrief MoMo expliciet vermeld als goed voorbeeld van een integraal erfgoedbeleid.

3. Eenvoudiger en krachtiger regelgeving

De administratieve regeldruk voor monumenteigenaren wordt zoveel mogelijk beperkt. Daar waar procedures geen of geringe meerwaarde hebben, zal worden ingegrepen. In de richting van eigenaren van monumenten moet eenvoudiger gebruik kunnen worden gemaakt van regelingen om geld, kennis en kwaliteitsimpulsen beschikbaar te stellen.

nieuwe Wet ruimtelijke ordening (nieuwe Wro)

Per 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. Kernpunt hierin is dat ruimtelijke belangen op lokaal niveau worden geregeld via het bestemmingsplan. De regels hierover zijn vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro geeft aan dat er gegevens verzameld moeten worden en dat de gemeente inzichtelijk moet maken hoe met de vastgestelde waarden wordt omgegaan in de planvorming en bij het nemen van het besluit. Per 1 januari 2012 is een wijziging in het Bro opgenomen, betreffende het borgen van cultuurhistorie in het bestemmingsplan:

'een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden' (art. 3.1.6 sub a)

Met bovenvermelde wijziging in het Bro, heeft het bovengrondse erfgoed dezelfde status verkregen als het ondergrondse erfgoed/de archeologie op basis van het verdrag van Valetta.

6.1.2 Flankerende regelgeving

Omgevingsvergunning (Wabo)

Per 1 oktober 2010 zijn de verschillende vergunningen, zoals de bouw-, sloop- en monumentenvergunning, (maar ook ontheffingen en andere toestemmingsvereisten) voor wonen, ruimte en milieu samengevoegd tot één omgevingsvergunning. Dit betekent echter niet dat er ook sprake is van één integraal afwegingssysteem: per onderdeel van de omgevingsvergunning blijven de bestaande toestemmingsbesluiten van kracht.

Per januari 2012 is een aantal werkzaamheden aan monumenten en in beschermde stads- en dorpsgezichten vergunningvrij. Kort samengevat betekent dit dat gewoon onderhoud vergunningvrij wordt evenals inpassende wijzigingen van onderdelen zonder monumentale waarde. In beschermde stads- en dorpsgezichten wordt het in bepaalde situaties mogelijk om vergunningvrij te bouwen. Dit kan



betekenen dat karakteristieke straatbeelden en onbeschermd maar beeldbepalende gebouwen ernstig worden aangetast.

Omdat in het Planologisch erfgoedregime (PER©) van de gemeente Bunschoten-Spakenburg een koppeling is gemaakt tussen het bestemmingsplan *De Centrale As* en één artikel in de erfgoedverordening, worden binnen de op de beleidskaart aangegeven erfgoedcontour, vergunningvrije bouwwerken uitgesloten. Het cultuurhistorische waardevolle straatbeeld wordt hiermee gewaarborgd.

Welstand

De gemeente Bunschoten-Spakenburg heeft in 2012 gebiedsgerichte welstandscriteria vastgesteld. De gemeente sluit hiermee aan op het verankeren van cultuurhistorische kernkwaliteiten in het welstandsbeleid. De gebiedsgerichte welstandscriteria worden door het Cultuurhistorisch basisonderzoek versterkt en aangescherpt.

Ten aanzien van beeldondersteunend panden geeft de reguliere gebiedsgerichte welstand eveneens bescherming. Zelfs ten aanzien van zaken die in principe niet vergunningplichtig zijn, zoals schilderen en de vrijgestelde bouwwerken, geldt immers dat zij volgens de Woningwet niet tot een situatie mogen leiden die *“in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand”* (Artikel 19 juncto artikel 12a en artikel 23 van de Woningwet). Wanneer dat wel het geval is, kan de gemeente repressief optreden door achteraf te gelasten dat de betreffende ingrepen ongedaan worden gemaakt. Het wordt geadviseerd om vooraf te informeren of men met zijn plannen een dergelijk risico loopt. Hierbij gaat het overigens niet alleen om het bouwwerk op zichzelf, maar ook om de relatie *“met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan”* (Artikel 12a van de Woningwet).

6.2 Instrumentarium

6.2.1 Beschermd dorpsgezicht nieuwe stijl

Om de ruimtelijke kwaliteit van bijzondere historische gebieden in dorpen en steden te bewaken bestaat sinds de jaren '60 het instrument 'beschermd stads- en dorpsgezicht'. Dit instrument is verankerd in de Monumentenwet 1988. Het uitgangspunt bij toekomstige ontwikkelingen in deze historische gebieden is in eerste instantie behoud van de historische structuur.

Vernieuwing (ruimtelijk en functioneel) in deze gebieden vindt selectief plaats: continuïteit wordt nagestreefd en geen rigoureuze transformatie. Om het doel te bereiken stelt de Monumentenwet 1988 de eis om voor de aangewezen gebieden beschermende bestemmingsplannen op te stellen.

Het beschermde dorpsgezicht op rijksniveau (zoals hierboven omschreven), is door de vergunningvrije bouwwerken (zie kopje Wabo, hiervoor) ernstig uitgehold. Op gemeentelijk niveau is door het Planologisch erfgoedregime (PER©) echter sprake van een versterking van de integrale bescherming van cultuurwaarden door de synchronisatie van de Wro, Wabo en Welstand (zoals in hierop volgende paragraaf beschreven). Bij de gemeente Bunschoten wordt dit Planologisch erfgoedregime 'beschermd dorpsgezicht' genoemd (Systematiek van het PER© wordt hierna behandeld).

De feitelijke bescherming wordt bepaald door:

- a) De erfgoedcontour, weergegeven op de verbeelding (bestemmingsplan-kaart)
- b) De planregels met de beschermende voorschriften voor de dubbelbestemming 'waarde cultuurhistorie'
- c) De beleidskaart die deel uitmaakt van de planregels en niet de toelichting (de toelichting is beleid, de planregels is wet c.q. algemeen verbindende voorwaarden).
- d) De dominante en beeldbepalende panden krijgen de status van gemeentelijk monument ingevolge de erfgoedverordening (art. 1 lid a sub 1b), ten voorkoming van vergunningvrije bouwwerken.

6.2.2 Planologisch erfgoedregime (PER©)

Het planologisch erfgoedregime (PER©) dat Res nova de afgelopen jaren heeft ontwikkeld vormt een nieuw instrument voor het beheer van cultuurhistorisch erfgoed in de dynamiek op het gebied van de ruimtelijke ordening in Nederland.



In 2012 heeft Res nova het PER© in opdracht van de gemeente Bunschoten opgesteld voor het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan gebied De Centrale As. Het PER© sluit aan op een groot aantal van de doelstellingen die in de nota Erfgoedverordening 2008 staan geformuleerd. Daarnaast weerlegt of nuanceert het enkele in de nota vermelde aannames over het verankeren van erfgoed in het bestemmingsplan. Onderhavige paragraaf vormt een korte uitleg van het PER©.

Cultuurhistorisch basisonderzoek

Voor het leveren van een geobjectiveerde onderbouwing voor de bescherming van hoogwaardig erfgoed in het gebied *De Centrale As* via het onderhavige bestemmingsplan is een Cultuurhistorisch basisonderzoek (CBO) en een cultuurhistorische waardenkaart opgesteld. Deze onderdelen zetten volledig in op inhoud. Het cultuurhistorische basisonderzoek dient twee onderling verbonden doelen:

1. uitwerking van de doelstelling, zoals verwoord in *Nota erfgoedbeleid 2008* (p.5). Het onderzoek kan met name worden ingezet op subdoelen 1 en 3, documenteren en beschermen van cultuurhistorische waarden, en uitdragen van het beleid betreffende cultuurhistorische waarden.
2. het leveren van een geobjectiveerde onderbouwing voor de bescherming van hoogwaardig erfgoed in het gebied *De Centrale As* via het onderhavige bestemmingsplan (subdoel 2).

Het Cultuurhistorisch basisonderzoek (CBO) *De Centrale As* bestaat uit de volgende onderdelen:

1. Een inventarisatie in Excel
 - a. van alle panden, ensembles, structuren en karakteristieke details
 - b. met een waardebeoordeling van de panden volgens vier normen:
 - i. dominant/gemeentelijk monument
 - ii. beeldbepalend
 - iii. beeldondersteunend
 - iv. neutraal
 - c. met een indicatie van verborgen waarden bij de panden die op de volgende aspecten slaat:
 - i. te verwachten bouwhistorische sporen
 - ii. te verwachten karakteristieke interieurs
2. De cultuurhistorische analyse met waardenstelling en richtlijnen
 - d. criteria en randvoorwaarden voor de inventarisatie (hoofdstuk 2)
 - e. venster op het verleden met een algemene analyse (hoofdstuk 3)
 - f. de ruimtelijke karakteristiek (hoofdstuk 4)
 - g. de waardenstelling volgens de criteria van de Monumentenwet 1988 en subcriteria van het MSP (monumenten selectieproject) (hoofdstuk 5)

- h. kansen en bedreiging met richtlijnen voor behoud, beheer en versterking (ontwikkeling) (hoofdstuk 6)
3. De cultuurhistorische waardenkaart waarop de conclusies ten aanzien van de waarden uit de inventarisatie en het onderzoek zijn vastgelegd.

Het integrale Cultuurhistorisch basisonderzoek van *De Centrale As* wordt als onderdeel van het bestemmingsplan ter visie gelegd. De inhoud moet men als in het bestemmingsplan geheel herhaald en ingelast beschouwen.

Beleidsvisie en beleidskaart

Voor het geschikt maken voor het dagelijks beheer van het erfgoed wordt het CBO en de cultuurhistorische waardenkaart vertaald naar een beleidsvisie en een cultuurhistorische beleidskaart³⁸: hierin worden de prioriteiten en de aanpak van de gemeente zichtbaar gemaakt om het beheer van en de ontwikkelingen binnen het gebied te kunnen sturen. Omdat dit in planologisch verband gebeurt, ligt een harde garantie dat hierbij ook de overige belangen in het kader van de wettelijke omschreven “goede ruimtelijke ordening” betrokken worden. Daarbij speelt de rechtszekerheid van de individuele belanghebbenden een majeure rol.

Voordat we hierop doorgaan, is het belangrijk de onderlinge verhouding tussen de verschillende kaarten vast te stellen: hiërarchisch en procesmatig bezien kunnen van laag naar hoog de volgende niveaus onderscheiden worden:

- | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4. Cultuurhistorische waardenkaart in casu van De Centrale As | • toont de inhoudelijke afweging van waarden |
| 5. Cultuurhistorische beleidskaart | • toont beleidsmatige afweging van waarden en de sturingscategorieën van het planologisch erfgoedregime |
| 6. Verbeelding (voorheen bestemmingsplankaart) met de erfgoedcontour conform de DURP | • toont de dubbelbestemming waarde cultuurhistorie die binnende erfgoedcontour van kracht is |

³⁸ Met deze beleidskaart wordt hetzelfde bedoeld als de “beleid- en sturingskaart” die in het MoMo wordt genoemd als onderdeel van het planologische erfgoedregime dat Res nova voor Maastricht heeft ontwikkeld (Beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg, p.23).



Beleid voor de bescherming van de panden

Kleuraanduiding en beschermingsgraad

Op de beleidskaart is, op een soortgelijke wijze als op de waardenkaart een gradaties in de panden gemaakt (dominant/gemeentelijk monument; beeldbepalend; beeldondersteunend; neutraal). Voor elk van deze categorieën geldt een afzonderlijk beleid.

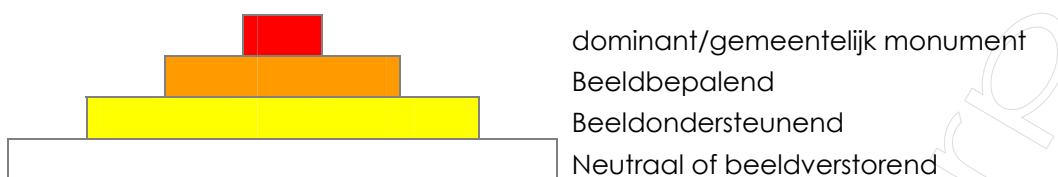
De volgende kleuraanduidingen gelden voor de panden:

	<ul style="list-style-type: none">rood oftewel dominant/gemeentelijk monument: standaard is binnen het PER© op dit niveau alles vergunningplichtig, ook het interieur. Hiertoe is bij de inventarisatie een indicatie gegeven van 'verborgen waarden' die in het kader van een goede ruimtelijke ordening kunnen worden beschermd.³⁹ De gemeente Bunschoten heeft er bij het bestemmingsplan 'De Centrale As' voor gekozen dit niveau te beschermen via het vergunningstelsel van de erfgoedverordening. Zolang de aanwijzing krachtens de verordening (artikel 1, lid a, sub 1a juncto artikel 3) niet heeft plaatsgevonden heeft rood op de beleidskaart in dit bestemmingsplan dezelfde bescherming als oranje (= beeldbepalend). In principe kan telkens per bestemmingsplan gekozen worden of de rode panden op een hybride manier of integraal planologisch beschermd worden.
	<ul style="list-style-type: none">oranje oftewel beeldpalend: alles wat zichtbaar is vanuit de publieke ruimte is vergunningplichtig.
	<ul style="list-style-type: none">geel oftewel beeldondersteunend: hier biedt de reguliere bouwvergunning volgens gebiedsgerichte welstandscriteria voldoende bescherming, en wat vroeger de aanlegvergunning heette (beide thans omgevingsvergunning). Wel komt er een bezinningsmoment bij de aanvraag van een sloopvergunning. De afweging vindt plaats in samenhang met het bouwplan, dat uitgaat van de cultuurhistorische parameters
	<ul style="list-style-type: none">wit oftewel neutraal: hier geldt reguliere welstand, zonder een bezinningsmoment bij sloop. Het gaat om massa en vlak, stedenbouwkundige aspecten. In principe is eventuele vervanging door nieuwbouw geen probleem en soms zelfs gewenst, vooral omdat deze vanuit de cultuurhistorie ontwikkeld moet worden.

Schematisch betekent dit het volgende, waarbij de omvang van de kleur globaal staat voor de kwantiteit van de betreffende categorie gebouwd erfgoed:



³⁹ Zie voor interieurbescherming paragraaf 3.4



Bij het kleurenschema moet benadrukt worden dat bij dominant/gemeentelijk monument en beeldbepalend een breder scala aan ingrepen cultuurhistorisch getoetst moet worden dan bij de overige categorieën. Bij beeldondersteunend ligt de nadruk op beheer, bij neutraal zijn nieuwe ontwikkelingen een optie en soms zelfs gewenst. Slechts de top van de 'piramide' wordt dus zwaar beschermd, terwijl voor het gros van de bebouwing in de stad een basiskwaliteit wordt bereikt via het reguliere welstandsbeleid.

Uit het voorgaande overzicht blijkt dat het erfgoed op verschillende gradaties en met behulp van uiteenlopende vergunningen concreet wordt beschermd. Hierna worden in het kort in relatie tot de status van beschermd gemeentelijk monument de consequenties geschetst.

Bestemmingsplan, monumentenverordening en welstandstoets

Zoals bekend berust de werking van het PER© op de coördinatie van vier 'wetten': de nieuwe Wro, de Woningwet 2001 en de Wabo (welstand), en de monumentenverordening, waartussen het erfgoedregime de *missing link* smeedt.

- in de verordening is een bepaling opgenomen waardoor het beeldbepalende erfgoed binnen de erfgoedcontour op de bestemmingsplankaart de status heeft van gemeentelijk beschermd monument (zie hierna).⁴⁰
 - in de welstandsnota zijn gebiedsgerichte welstandscriteria geformuleerd. De resultaten van het in 2012 uitge-
- resultaat: er zijn geen vergunningvrije bouwwerken: bij beeldbepalende panden geldt dit overigens alleen voor de gevels die zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte.
 - resultaat: alle vergunningplichtige activiteiten worden getoetst aan criteria die synchroon lopen met de

⁴⁰ In principe kan het dominant/gemeentelijk monument op dezelfde manier beschermd worden. Bij het bestemmingsplan 'De centrale As' heeft de gemeente Bunschoten er voor gekozen dit niveau te beschermen via het vergunningstelsel van de erfgoedverordening. Zolang de aanwijzing krachtens de verordening (artikel 1, lid a, sub 1 a juncto artikel 3) niet heeft plaatsgevonden heeft rood op de beleidskaart in dit bestemmingsplan dezelfde bescherming als oranje (beeldbepalend).



voerde Cultuurhistorisch basisonderzoek versterken deze en scherpen deze aan.

- in de omgevingsvergunning worden sinds de nieuwe Wro ook belangen ingevolge bestemmingsplanvoorschriften afgewogen.⁴¹
- in het erfgoedregime in het bestemmingsplan worden de beginselen geformuleerd, waaraan alle werkzaamheden getoetst zullen worden: aan dit regime wordt een vergunningstelsel conform de Wabo (voorheen: sloopvergunningstelsel en aanlegvergunningstelsel) verbonden

cultuurhistorische waarden

- los van de welstandstoets worden cultuurhistorische waarden – ook van het interieur – afgewogen
- alle overige werkzaamheden aan en rond een monument worden eveneens getoetst aan de cultuurhistorische waarden



Erfgoedverordening — De erfgoedverordening van de gemeente Bunschoten is in 2011 geheel herzien. Met de aanpassing van artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a van het Bro (1-1-2012) diende zich de noodzaak aan om aanvullend enkele wijzi-

⁴¹ Met de Invoeringswet Wro is artikel 56 van de Woningwet aangepast (Kienhuis Hoving 2009, pp. 67-68).

gingen door te voeren. Op deze manier wordt niet alleen op de korte termijn het bovengrondse erfgoed van De Centrale As planologisch beschermd, maar is voor de lange termijn ook de borging geregeld van de integrale gemeentelijke cultuurhistorische waardenkaart die de gemeente gaat opstellen. Voor het borgen is de begripsbepaling “gemeentelijk monument” in de erfgoedverordening gewijzigd en uitgebreid:

gemeentelijk monument:

1. zaak, die van algemeen belang is voor de gemeente Bunschoten wegens zijn schoonheid, betekenis voor de wetenschap of cultuurhistorische waarde, en
 - a. overeenkomstig deze verordening is aangewezen als beschermd gemeentelijk monument, dan wel
 - b. op de cultuurhistorische beleidskaart in het bestemmingsplan is aangeduid als dominant/gemeentelijk monument of beeldbepalend object
2. terrein dat van algemeen belang is wegens een daar aanwezige zaak als bedoeld onder 1;

In het kader van de DURP en de SVBP 2008 (standaard vergelijkbare bestemmingsplannen) wordt dit gesynchroniseerd door middel van de volgende definitie:

Erfgoedcontour — Contour op de verbeelding met de waarde cultuurhistorie. Hetgeen hier binnen ligt wordt in de verordening aangeduid met ‘beschermd dorpsgezicht’. De binnen deze contour gelegen objecten (panden en elementen zoals karakteristieke details en groen), en structuren en aspecten worden, voor zover zij aangegeven staan op de beleidskaart, beschermd door (de planregels van) de dubbelbestemming ‘waarde cultuurhistorie’.⁴²

Welstandsbeleid — De gemeente Bunschoten heeft in 2012 gebiedsgerichte welstandscriteria vastgesteld. Dankzij het Cultuurhistorisch basisonderzoek zijn deze versterkt en aangescherpt in die zin dat men zich bij de in de nota nog tamelijk abstract geformuleerde criteria nu een specifiek beeld kan vormen. Door het Cultuurhistorisch basisonderzoek als nadere concretisering bij de welstandstoets te betrekken, is het mogelijk om de waarden die in dat onderzoek zijn geanalyseerd, duurzaam te beheren. Ook op ontwikkeling vanuit de bestaande karakteristiek wordt ingezet. Een en ander loopt synchroon met de bouwregels van de dubbelbestemming ‘waarde cultuurhistorie’.

⁴² In de combinatie ‘panden, structuren, elementen en aspecten’ is het laatste begrip toegevoegd om immateriële waarden te beschermen die van groot belang zijn voor de ruimtelijke kwaliteit en ontstaan zijn als gevolg van de inrichting van de materiële onderdelen, zoals zichtlijnen.



Bescherming door welstandtoezicht — Ook ten aanzien van beeldondersteunend panden geeft de reguliere gebiedsgerichte welstand bescherming. Zelfs ten aanzien van zaken die in principe niet vergunningplichtig zijn, zoals schilderen en de vrijgestelde bouwwerken, geldt immers dat zij volgens de Woningwet niet tot een situatie mogen leiden die *“in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand”*.⁴³ Wanneer dat wel het geval is, kan de gemeente repressief optreden door achteraf te gelasten dat de betreffende ingrepen ongedaan worden gemaakt. Omdat dit een zeer zwaar middel is, wordt algemeen geadviseerd om vooraf te informeren of men met zijn plannen een dergelijk risico loopt. Hierbij gaat het overigens niet alleen om het bouwwerk op zichzelf, maar ook om de relatie *“met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan”*.⁴⁴ De gemeente beschikt dus over mogelijkheden om ter bescherming van het relatief minder hoog gewaardeerde erfgoed een proactief beleid te ontwikkelen binnen de reguliere kaders van de Woningwet.

Tot slot

De belangrijkste voordelen van het PER© zijn:

- Door een uitgekende combinatie tussen bestemmingsplanvoorschriften annex toelichting met doelomschrijving en richtlijnen, bouwregels en welstandsnota kan het erfgoed grotendeels via de reguliere (bouw)omgevingsvergunning beheerd worden.
- Ook het nieuwe sloopafwegingsstelsel in het bestemmingsplan blijkt een machtig beheersinstrument.⁴⁵
- Voor niet-bouw(omgeving)vergunningplichtige werkzaamheden kan de bescherming geregeld worden via een aanlegafwegingsstelsel.⁴⁶
- Dankzij onderzoek in opdracht van de Eerste Kamer staat nóg sterker vast dat ook verborgten – interne – waarden planologisch geborgd kunnen worden.
- De zienswijzenprocedure bij de totstandkoming van een bestemmingsplan staat er voor garant dat belanghebbenden volledig betrokken worden bij de planologische aanwijzing van het erfgoed.

De optimale regeling wordt dan ook gerealiseerd door de sterke kanten van elk instrument met elkaar te harmoniseren en een modus te treffen tussen verordening, bestemmingsplan en bouwvergunning/welstand.

⁴³ Artikel 19 juncto artikel 12a en artikel 23 van de woningwet

⁴⁴ Artikel 12a Woningwet

⁴⁵ In de Wabo wordt geen onderscheid meer gemaakt tussen respectievelijk het sloop- en aanlegvergunningstelsel: ook dit valt onder de categorie toestemmingsbesluiten ingevolge de Wro. Het betreffende besluitvormingskader blijft wel (eveneens) gehandhaafd. Vandaar dat de Wabo ook op dit punt geen consequenties heeft voor het PER©.

⁴⁶ Zie de vorige noot.

Aspecten die min of meer statisch zijn of waarvan aangegeven kan worden dat ze nader uitgewerkt worden, kunnen via het bestemmingsplan vastgelegd worden. Uitwerkingsregelingen waar een grotere dynamiek bij nodig is, passen het beste binnen de verordening. Welstandsaspecten horen thuis in de Welstandsnota die immers van tijd tot tijd herzien moet worden.

6.3 Stand van zaken mbt beleidsvoornemens

Gerealiseerde beleidsvoornemens:

In de nota Erfgoedbeleid 2008 is een aantal beleidsvoornemens verwoord. Deze voornemens worden in paragraaf 5.6 (Samenvatting van de beleidsvoornemens/beleidsaanbevelingen) opgesomd. Met de totstandkoming van het Planologisch erfgoedregime (PER©) voor het in wording zijnde bestemmingsplan De Centrale As, is aan een aantal van de voornemens voldaan:

Kernpunten van het erfgoedbeleid

- *“Verbetering van de omgang met erfgoed als historische bouwkunst, historische structuren, archeologie en varende monumenten. Niet alleen door integraal beleid, maar ook door overleg met eigenaren en publiciteit”*

Met het implementeren van het Planologische erfgoedregime (PER©) heeft erfgoed, in overeenstemming met de nieuwe Wro (Bro 1-1-2012) een plaats verworven in het bestemmingsplan. Het gebied binnen de op de verbeelding (bestemmingsplankaart) weergegeven erfgoedcontour (aangeduid als 'beschermde gezicht') heeft de dubbelbestemming 'waarde cultuurhistorie'. De binnen deze contour gelegen objecten en structuren en aspecten worden, voor zover zij aangegeven staan op de beleidskaart, beschermd door (de planregels van) de dubbelbestemming 'waarde cultuurhistorie'

- *“Bredere bescherming van cultuurhistorisch erfgoed met als uitgangspunt behoud door ontwikkeling”*

Zie vorige punt: het PER© zet in op behoud, beheer en ontwikkeling. De aan het eind van het Cultuurhistorisch basisonderzoek (CBO) geplaatste richtlijnen kunnen hiervoor (ter versterking en aanscherping van de gebiedscriteria) worden gebruikt.

- *“Het aanwijzen van panden tot gemeentelijk monument en het herformuleren van het subsidiebeleid”*



De aanwijzing van een aantal gemeentelijke monumenten via de Monumentenwet 1988 (erfgoedverordening art. 1, lid a, sub 1) is momenteel nog bezig. De binnen de erfgoedcontour van het PER© vallende panden die als dominant (waaronder de potentieel gemeentelijke monumenten) of beeldbepalend zijn aangeduid zijn, hebben de status van gemeentelijk monument ingevolge de erfgoedverordening (art. 1, lid a, sub 2), ter voorkoming van vergunningvrije bouwwerken.

Algemene beleidsvoornemens:

- *“Het erfgoedbeleid richt zich niet alleen op de gebouwde omgeving, maar ook op het behoud karakteristieke elementen in het landschap, historische structuren en historisch groen”*

Bij het Cultuurhistorisch basisonderzoek met inventarisatie en waardenstelling is aandacht besteed aan zowel objecten (panden en karakteristieke elementen als beeldengroepen, hooibergen), structuren (infrastructuur, verkaveling, waterlopen) en groen (historisch en karakteristiek). Al deze elementen zijn in het CBO omschreven, gewaardeerd en voorzien van richtlijnen.

- *“Historische karakteristieken van de bebouwing moeten worden gehandhaafd”*

Op de beleidskaart in de verbeelding (Bestemmingsplankaart) staan alle cultuurhistorisch waardevolle objecten en structuren binnen de erfgoedcontour aangeduid. De panden zijn onderverdeeld in drie categorieën: dominant/gemeentelijk monument, beeldbepalend en beeldondersteunend. De eerste twee categorieën zijn via de erfgoedverordening (art. 1, lid a, sub 1 dan wel sub 2) aangeduid als gemeentelijk monument. De historische karakteristiek is daarmee gewaarborgd. Bij de categorie 'beeldondersteunend' geldt dat de gebiedsgerichte welstandscriteria (aangescherpt en versterkt door de richtlijnen van het CBO) voldoende bescherming bieden. Ook voor nieuwe ontwikkelingen biedt het CBO en de gebiedscriteria voldoende aanknooppunten om het voor Bunschoten karakteristieke bebouwingsbeeld te handhaven en zelfs te versterken.

- *“Historisch waardevolle bomen worden in kaart gebracht in een ‘Beschermdocument voor Waardevolle Houtopstanden’ en de mogelijkheid om deze bomen te behouden (via convenanten met de eigenaren of via een kapvergunningstelsel), wordt onderzocht”*

De in De Centrale As aanwezige (historisch) waardevolle bomen zijn op de cultuurhistorische waardenkaart en de beleidskaart aangeduid. Als zodanig zijn ze via de planregels van het bestemmingsplan De Centrale As voldoende

beschermd.

- *“Er wordt een Cultuurhistorische Waardenkaart opgesteld”*

De cultuurhistorische waardenkaart maakt deel uit van het Cultuurhistorisch basisonderzoek *De Centrale As* (als onderdeel van het Planologisch erfgoedregime)

- *“Voor het creëren van draagvlak, wordt veel aandacht geschonken aan voorlichting en educatie. Dit kan zelfstandig en in samenwerking met andere organisaties”*

Het CBO *De Centrale As* kan een rol spelen in het creëren van draagvlak en enthousiasme.

- *“Om het erfgoedbeleid vorm te geven is een integraal beleid noodzakelijk voor de beleidsterreinen ruimtelijke ordening, stadsvernieuwing en volkshuisvesting, cultuur, economische zaken en milieu”*

Met het implementeren van het Planologisch erfgoedregime (PER©) *De Centrale As* is het erfgoedbeleid verankerd in het bestemmingsplan.

Nieuwe beleidsvoornemen

Behalve de realisatie van een aantal in 2008 geformuleerde beleidsvoornemens is, mede op basis van voortschrijdend inzicht, een nieuw beleidsvoornemen geformuleerd.

Paragraaf 3.1, pagina 14 (en samenvatting, pagina 5): aan de drie subdoelen, zoals verwoord onder de doelstelling erfgoedbeleid, kan een vierde subdoel worden toegevoegd:

- Het voeren van beleid dat erop is gericht in te zetten op de economisch baten (zuigkracht) die een erfgoedrijke omgeving met zich mee brengt (Bade, T., Smid, G., *Eigen haard is goud waard*, 2008). Denk aan bijvoorbeeld het mogelijk maken van bepaalde nevenfuncties: kansen creëren voor eigenaren om extra middelen te genereren ten behoeve van het onderhoud van hun monument.

6.4 Revisie passages nota Erfgoedbeleid 2008



De nota Erfgoedbeleid 2008 is op een aantal punten niet meer up-to-date. Niet alleen is er sindsdien beleid, wet- en regelgeving gewijzigd (MoMo, nieuwe Wro), ook is met het Planologisch erfgoedregime (PER©) De Centrale As gebleken dat het borgen van erfgoed in bestemmingsplannen op een succesvolle wijze kan worden gerealiseerd.

Hieronder volgt een aantal passages die naar aanleiding van het bovengenoemde komt te vervallen of zijn gewijzigd:

- **Samenvatting, pagina 5, paragraaf 5:**

Als 4e subdoel wordt hieraan toegevoegd:

- *“Het voeren van beleid dat erop is gericht in te zetten op de economisch baten (zuigkracht) die een erfgoedrijke omgeving met zich mee brengt (Bade, T., Smid, G., Eigen haard is goud waard, 2008)”*

- **Paragraaf 1.2, pagina 8, alinea 5:**

(Citaat) *“Het ontbreken van een samenhangend beleid op het gebied van cultuurhistorische waarden, maakt dat er in de toekomst problemen kunnen ontstaan op het gebied van de bescherming en het behoud van het cultuurhistorisch erfgoed. Belangrijke waarden kunnen dan verloren gaan”*

Met het implementeren van het Planologisch erfgoedregime (PER©) voor het bestemmingsplangebied De Centrale As, in 2012 het opgesteld, waarbij met betrekking tot de aanwezige cultuurhistorische waarden het gewenste samenhangend beleid is gerealiseerd, zijn de vermelde mogelijke toekomstige problemen verholpen.

- **Paragraaf 1.3, pagina 8, alinea 7:**

De definitie van erfgoed is aangepast:

“Onder erfgoed kan worden verstaan: alles dat door vorige generaties is gebouwd of gemaakt en dat nu nog bestaat of kan worden hersteld en cultuurhistorische, monumentale of museale waarde heeft.”

- **Paragraaf 2.1, pagina 11, alinea 2:**

(Citaat) *“De kadernota cultuurbeleid is actueel en geeft een goed beeld van het beleid dat voor een goed erfgoedbeleid noodzakelijk is”.*

De binnen de kadernota Cultuurbeleid 2003 genoemde beleidspunten zijn als losstaande punten nog wel actueel. De kadernota cultuurbeleid *an sich* is echter niet meer actueel vanwege beleid en regelgeving dat na 2008 is geïmplementeerd: MoMo (Modernisering Monumentenzorg 2008) en het nieuwe Wro

(Bro, 1 januari 2012). De nadruk is komen te liggen op een integraal erfgoedbeleid (erfgoed gaat deel uitmaken van de ruimtelijke ordening).

- **Paragraaf 3.1, pagina 14, alinea 3:**

Als 4e subdoel wordt hieraan toegevoegd:

- *“Het voeren van beleid dat erop is gericht in te zetten op de economisch baten (zuigkracht) die een erfgoedrijke omgeving met zich mee brengt (Bade, T., Smid, G., Eigen haard is goud waard, 2008)”*

- **Paragraaf 3.1, pagina 14, alinea 4:**

(Citaat) *“Door publiciteit en voorlichtingsactiviteiten wordt er meer bekendheid gegeven aan de historie van de omgeving. Hierdoor worden mensen zich bewust van de streekgebonden karakteristieken. Ook op het gebied van toerisme en recreatie spelen de cultuurhistorische waarden een belangrijke rol.”*

Met het in 2012 opgestelde Planologisch erfgoedregime (PER©), met als bijlage het Cultuurhistorisch basisonderzoek *De Centrale As* heeft de gemeente haar doelstellingen voor het betreffende bestemmingsplangebied gerealiseerd. De onderbouwende rapportage kan verder worden ingezet ten behoeve van kennisoverdracht en het creëren van draagvlak.

- **Paragraaf 3.2, pagina's 14-15:**

Aan de (inter)nationale ontwikkelingen waarop met het genoemde op te stellen beleid wordt aangesloten (Verdrag van Malta en nota Belvederre) kan worden toegevoegd:

- *“Beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg (2008), waarin de aandacht in het beleid wordt verlegd van een objectgerichte naar gebiedsgerichte benadering van erfgoed*
- *Nieuwe Wro (wijziging Bro 1 januari 2012), waarin staat vermeld dat bij nieuw op te stellen bestemmingsplannen rekening moet worden gehouden met de aanwezige cultuurhistorische waarden.”*

- **Paragraaf 3.2, pagina 15, alinea 6:**

(Citaat) *“Met deze nota wordt beoogd een basis te leggen voor de bescherming en de instandhouding van cultuurhistorische elementen in de gemeente Bunschoten. Deze elementen bestaan uit rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten, archeologische vindplaatsen, historische geografie en varende monumenten.”*

De laatste zin is vervangen door:



“Deze elementen bestaan uit rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten, dominante en beeldbepalende panden, historische geografie, archeologische vindplaatsen, varende monumenten, historisch en karakteristiek groen en karakteristieke elementen (denk bijvoorbeeld aan beelden, relictten van hooibergen).”

- **Paragraaf 5.1.2, pagina 25, alinea 4, 5**

De tekst onder het kopje ‘Bescherming cultuurhistorische waarden’ is in zijn geheel vervangen door:

“Bouwwerkzaamheden gaan meestal samen met het verlies van historische informatie. Dat gebeurt zowel bij verbouwingen waarbij elementen verdwijnen of veranderen, als bij nieuwbouw waarbij de bestaande bebouwing wordt gesloopt en de grond wordt afgegraven. Om meer gegevens van de historie van de streek te bewaren en inzicht in de aanwezige cultuur- en bouwhistorische waarden te krijgen, kan bij via de erfgoedverordening beschermde monumenten (gemeentelijke monumenten en rijksmonumenten) en bij via het bestemmingsplan beschermde dominante en beeldbepalende panden, bij het aanvragen van een omgevingsvergunning een cultuur- en bouwhistorisch onderzoek en/of een archeologisch onderzoek worden verlangd. De diepgang en omvang hiervan is afhankelijk van de aard van de geplande ingrepen.

Van panden die op de nominatie staan om te worden aangewezen als een gemeentelijk monument, moeten beschrijvingen worden gemaakt (de zogenaamde redengevende omschrijvingen). Deze beschrijvingen betreffen in ieder geval het exterieur, maar in een aantal gevallen ook het interieur. Aan de hand van deze omschrijvingen kan bij bouwplannen eenvoudig worden nagegaan welke onderdelen de historische waarde bepalen. Indien het noodzakelijk wordt geacht, kan nog steeds een diepgravend bouw- en cultuurhistorisch onderzoek worden verlangd.”

- **Paragraaf 5.1.4, pagina 27, alinea 6:**

(Citaat) “In onze gemeente heeft dat in verschillende bestemmingsplannen vorm gekregen door onder meer het opnemen van gevelschema- en kappenkaarten die onderdeel uitmaken van de plankaart. Die bescherming is beperkt tot de vorm en omvang van een gebouw. Er kan op grond van een bestemmingsplan niet worden voorkomen dat een pand wordt gesloopt. In toelichting op bestemmingsplannen wordt, waar dat van toepassing is, aandacht geschonken aan eventuele waardevolle bebouwing in het plangebied.”

Door de nieuwe Wro (Bro 1-1-2012) is bovengenoemde achterhaald. Met het Planologisch erfgoedregime is in De Centrale As erfgoed dat binnen de erfgoedcontour valt (in de erfgoedverordening wordt dit aangeduid als gemeen-

telijk beschermd gezicht), verankerd in het bestemmingsplan. De binnen deze contour gelegen objecten (panden en elementen zoals karakteristieke details en groen), structuren en aspecten worden, voor zover zij aangegeven staan op de beleidskaart, beschermd door (de planregels van) de dubbelbestemming 'waarde cultuurhistorie'

- **Paragraaf 5.1.4, pagina 28, alinea 7:**

(Citaat) *"Het kan gewenst zijn om ook voor andere delen van de gemeente een beeldkwaliteitsplan op te stellen."*

In het Cultuurhistorisch basisonderzoek 2012 wordt met betrekking tot het bestemmingsplangebied De Centrale As door middel van de hierin opgenomen richtlijnen al een rudimentair beeldkwaliteitsplan opgesteld dat bruikbaar is voor de welstandstoets

- **Paragraaf 5.1.4, pagina 28, alinea 8:**

(Citaat) *"Bij alle restauratie- en renovatieprojecten is nauw overleg met bouw- en woningtoezicht noodzakelijk. Zolang de besluitvorming rond de nieuwe omgevingsvergunning nog niet is afgerond, blijft naast de bouwvergunning een monumentenvergunning noodzakelijk."*

Door het invoeren van de Wabo is bovenstaande tekst achterhaald. De tekst is vervangen door:

"Bij alle restauratie- en renovatieprojecten is nauw overleg met bouw- en woningtoezicht noodzakelijk. Ook binnen de per 1-10-2010 in werking getreden omgevingsvergunning blijft naast de bouwvergunning een monumentenvergunning noodzakelijk."

- **Paragraaf 5.1.4, p.28, alinea 10:**

(Citaat) *"In 2004 is door de gemeenteraad de Welstandsnota vastgesteld"*

De zin wordt vervangen door:

"In 2012 is door de gemeente de nieuwe Welstandsnota vastgesteld."

- **Paragraaf 5.1.4, pagina 29, alinea 3:**

(Citaat) *"Verder is het uitgangspunt in deze nota dat steeds toetsing op het hoogste, het meest uitgebreide niveau plaatsvindt en dat de object- en/of de gebiedscriteria worden gebruikt."*

De alinea is aangevuld met:

"De bevindingen uit het Cultuurhistorisch basisonderzoek De Centrale As 2012 dienen voor het betreffende bestemmingsplangebied ter verdieping en versterking van de in de Welstandsnota vermelde gebiedscriteria. Door het Cultuurhis-



torisch basisonderzoek als nadere concretisering bij de welstandstoets te betrekken, is het mogelijk om de waarden die in dat onderzoek zijn genoemd, duurzaam te beheren. “

- **Paragraaf 5.2.1**

De gehele tekst onder paragraaf 5.2.1 is vervangen door:

“Bij historische gebouwen gaat het om de architectonische kwaliteit of voormalige

historische functie van een pand in zijn omgeving. Het kan hierbij gaan om monumenten, dominante, beeldbepalende of beeldondersteunende panden. De Monumentenwet van 1988 verstaat onder monumenten:

- 1. Alle voor tenminste vijftig jaar vervaardigde zaken welke van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische waarde.*
- 2. Terreinen welke van algemeen belang zijn wegens daar aanwezige zaken als bedoeld onder 1.*

Een dominant, beeldbepalend en beeldondersteunend pand is een object dat door een aanduiding op de plankaart in het bestemmingsplan is opgenomen.”

- **Paragraaf 5.2.2, pagina 33, alinea 3:**

Onderstaande alinea komt door de Wro (wijziging Bro 1-1-2012) volledig te vervallen.

(Citaat) “GEMEENTELIJKE MONUMENTEN, BEELDBEPALENDE EN BEELDONDERSTEUNENDE PANDEN.

In de gemeente staat een aantal panden en objecten die door cultuurhistorische-, architectonische-, bouwhistorische- en ensemblewaarden, gaafheid, herkenbaarheid en zeldzaamheid zijn geselecteerd. Beeldbepalende panden kunnen door een aanduiding op de plankaart in een bestemmingsplan worden opgenomen, maar genieten pas bescherming nadat ze zijn aangewezen als gemeentelijk- of rijksmonument. Via het bestemmingsplan kan alleen de vorm en omvang van een pand worden vastgelegd, maar kan bijvoorbeeld niet worden geregeld dat een pand niet mag worden gesloopt. Kortom, met deze regeling kan de stijl worden behouden, maar het pand niet.”

- **Paragraaf 5.2.3, pagina 35, alinea 7**

Onderstaande alinea komt volledig te vervallen:

(Citaat) “In de monumentenlijst worden ook de beeldbepalende en beeldondersteunende panden opgenomen, maar niet zo uitgebreid omschreven als de gemeentelijke monumenten.”

- **Paragraaf 5.2.3, pagina 36, alinea 1-3:**

Onderstaande tekst vervalt...:

(Citaat) "Voordat overgegaan kan worden tot het aanwijzen van gemeentelijke monumenten is een inventarisatie van de mogelijke monumenten noodzakelijk. Deze inventarisatie is inmiddels afgerond. Vervolgens is op basis van de inventarisatie een selectie van te beschermen objecten gemaakt. Deze lijst, die als bijlage bij deze nota is gevoegd, bestaat uit vier onderdelen namelijk:

- *Lijst A: gemeentelijke monumenten*
- *Lijst B: beeldbepalende panden*
- *Lijst C: beeldondersteunende panden*
- *Lijst D: overige*

Deze selectie moet leiden tot een eerste lijst met gemeentelijke monumenten en beeldbepalende panden. De uiteindelijke selectie moet op een zorgvuldige manier plaatsvinden, omdat er voor zowel de eigenaar als de gemeente grote belangen mee zijn gemoeid. Voor het hele proces dat leidt tot de totstandkoming van de gemeentelijke monumentenlijst geldt dat er veel aandacht moet zijn voor de communicatie, vooral met de eigenaren van de monumenten. Met betrekking tot de voorgenomen plaatsing op de monumentenlijst moeten de eigenaren op de hoogte worden gesteld van de selectie. In dit kader wordt een communicatieplan opgesteld waarbij de eigenaren geïnformeerd worden over de procedure. Daar waar er behoefte aan is, kunnen er desgewenst individuele afspraken gemaakt worden met eigenaren zodat er nadere uitleg plaats kan vinden en vragen beantwoord kunnen worden. Dit moet vervolgens leiden tot het aanwijzen van panden als gemeentelijk monument of beeldbepalend pand."

...en is vervangen door:

"Voordat overgegaan kan worden tot het aanwijzen van gemeentelijke monumenten is een inventarisatie van de mogelijke monumenten noodzakelijk. Deze inventarisatie is inmiddels afgerond. Vervolgens is op basis van de inventarisatie een selectie van te beschermen objecten gemaakt. Deze lijst, die als bijlage bij deze nota is gevoegd, bestaat uit vier onderdelen namelijk:

- *Lijst A: gemeentelijke monumenten*
- *Lijst B: beeldbepalende panden*
- *Lijst C: beeldondersteunende panden*
- *Lijst D: overige*

De nadruk bij het opstellen van de A, B, C en D-lijst lag bij het identificeren en kwalificeren van de waarden van individuele objecten.



Als onderdeel van het voor het bestemmingsplangebied De Centrale As gerealiseerde Planologisch erfgoedregime (PER©) 2012 is een uitgebreide cultuurhistorische inventarisatie uitgevoerd, waarbij zowel bebouwing als infrastructuur, groen, waterelementen, etc is meegenomen.

Deze inventarisatie is vertaald in een cultuurhistorische waardenkaart. Hoewel op een groot aantal punten aansluiting is met de reeds opgestelde lijsten, is op de cultuurhistorische waardenkaart een groter aantal panden als dominant/gemeentelijk monument, beeldbepalend of beeldondersteund aangeduid. Deze uitbreiding van het aantal gewaardeerde panden is met name het resultaat van de ruimtelijke benadering bij het waarderen van erfgoed.

Binnen de categorie dominant/gemeentelijk monument is met betrekking tot een aantal panden sprake van een aanwijzingsprocedure tot gemeentelijk monument volgens de Erfgoedverordening art. 1, lid a, sub 1a. De uiteindelijke selectie moet op een zorgvuldige manier plaatsvinden, omdat er voor zowel de eigenaar als de gemeente grote belangen mee zijn gemoeid. Voor het hele proces dat leidt tot de totstandkoming van de gemeentelijke monumentenlijst geldt dat er veel aandacht moet zijn voor de communicatie, vooral met de eigenaren van de monumenten. Met betrekking tot de voorgenomen plaatsing op de monumentenlijst moeten de eigenaren op de hoogte worden gesteld van de selectie. In dit kader wordt een communicatieplan opgesteld waarbij de eigenaren geïnformeerd worden over de procedure. Daar waar er behoefte aan is, kunnen er desgewenst individuele afspraken gemaakt worden met eigenaren zodat er nadere uitleg plaats kan vinden en vragen beantwoord kunnen worden.

6.5 Kernkwaliteiten Bunschoten

In de nota Erfgoedbeleid is een aantal kernkwaliteiten geformuleerd. Deze karakteristieke elementen vormen het uitgangspunt bij het opstellen van het beleid op het gebied van het erfgoed. Bij het Planologisch erfgoedregime (PER©) 2012 hebben deze kernkwaliteiten een primaire rol gespeeld bij het maken van de keuzes op de cultuurhistorische beleidskaart.

De vier in de nota Erfgoedbeleid genoemde karakteristieke elementen zijn:

- Historische bouwkunst (monumenten)
 - bovengrondse gebouwde objecten
- Historische geografie
 - de historische geografie van de gebouwde omgeving en het landschap
- Archeologie
 - de sporen van menselijke activiteit in de bodem
- Varende objecten
 - de schepen die vroeger voorde visserij op de Zuiderzee/IJsselmeer werden gebruikt en waarmee vanuit Spakenburg werd gevist.

Het laatste element is voor het bestemmingsplan De Centrale As niet relevant en wordt verder buiten beschouwing gelaten.

Per element kan uit de nota Erfgoedbeleid 2008 een aantal kernkwaliteiten worden geformuleerd:

Historische bouwkunst/stedenbouw

- Een voor Nederland unieke stedenbouwkundige opzet waarbij sprake is van een agrarisch dorpslint binnen een middeleeuwse, nooit voltooide stadsuitbreiding
- De meest waardevolle bebouwing dateert uit de periode 1850-1940
- Er is een handjevol bijzondere gebouwen van vóór 1850
- Er dateert een aantal waardevolle uitschieters uit de wederopbouwperiode
- Karakteristieke opzet van boerderijen langs de historische as
- Eenvoudige woonhuisarchitectuur die door de verschillen in situering, kapvorm, nok- en goothoogte en detaillering karakteristiek zijn en de gemeente een eigen gezicht geven
- Enkele bijzondere herenhuizen, gebouwen met een openbare functie en fabrieksgebouwen

Historische geografie

- Openheid van het landschap (binnen het bestemmingsplangebied geldt dit voor de Stadsweiden)
- De contour van de oude stadskern van Bunschoten, begrensd door de Stadsgracht



- De ietwat verhoogde ligging van de Dorpsstraat (achterkade) ten opzichte van de achterliggende weilanden
- De karakteristiek van terpen. Kleine ophoging in het landschap vanwaar een boerenbedrijf werd gehouden.
- De karakteristiek van de watergangen (Stadsgracht en Spakenburger gracht)
- Historisch groen als versterker van het karakter van de oude bebouwing maar ook van het beeld van de kern.
- Infrastructuur, bestaande uit een historische dijk (achterkade) als hoofdas van de gemeente.
- Infrastructuur uit de twintigste eeuw die grotendeels is aangepast op het kavelpatroon (oriëntatie) van het polderlandschap.

Archeologie

- De unieke karakteristiek van de Stadsweiden rond de oude stad, waarvan het westelijke deel al in 1967 een beschermde status kreeg op grond van de Monumentenwet. Het gebied is met name van belang vanwege de aanwezigheid van de contouren van de onvoltooide middeleeuwse stad Bunschoten en de daarbij behorende werken.

7 Bijlage: toelichting *Erfgoedverordening 2008* en *Planologisch erfgoedregime*© gemeente Bunschoten voor panden en objecten aan de hand van concrete voorbeelden

Wabo — De vergunningplichtige werkzaamheden binnen de Erfgoedverordening 2008 en het *Planologisch erfgoedregime*© vallen onder de Wabo, c.q. de omgevingsvergunning. De omgevingsvergunning is echter een containerbegrip: iedereen gebruikt nog steeds de oude begrippen bouwvergunning, sloopvergunning en aanlegvergunning (in principe heet alles wat nog steeds wordt aangeduid als vergunning, sinds de Wabo ‘toestemmingsbesluit’).

Vergunningvrij is niet (helemaal) welstandsvrij — Ook al is bij vergunningvrij bouwwerkzaamheden geen welstandstoets nodig, ze mogen niet tot een situatie leiden die *“in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand”*.⁴⁷ Wanneer dat wel het geval is, kan de gemeente repressief optreden door achteraf te gelasten dat de betreffende ingrepen ongedaan worden gemaakt. Omdat dit een zeer zwaar middel is, wordt algemeen geadviseerd om vooraf te informeren of men met zijn plannen een dergelijk risico loopt. Hierbij gaat het overigens niet alleen om het bouwwerk op zichzelf, maar ook om de relatie *“met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan”*.⁴⁸

Wanneer heeft rood een oranje bescherming — Zolang de aanwijzing krachtens de erfgoedverordening (artikel 1, lid a, sub 1a juncto artikel 3) niet heeft plaatsgevonden heeft rood op de beleidskaart in dit bestemmingsplan dezelfde bescherming als oranje (beeldbepalend).

⁴⁷ Artikel 19 juncto artikel 12a en artikel 23 van de Woningwet

⁴⁸ Artikel 12a van de Woningwet



Werkzaamheden	Dominant	Beeldbepalend	Beeldondersteunend	Artikel PER©
Ik wil mijn huis slopen en vervangen door nieuwbouw	Sloopvergunning en bouwvergunning ingevolge artikel 10 en 11 van de <i>Erfgoedverordening 2008</i>	Sloopvergunning en bouwvergunning met erfgoedtoets ⁴⁹ (geen vergunningvrije werken)	Idem als bij beeldbepalend (beeldondersteunend kent wel vergunningvrije werken, maar dit item valt daar niet onder)	Bouwregels en erfgoedtoets
Ik wil mijn huis uitbreiden met een aanbouw	Idem als boven	Bouwvergunning met erfgoedtoets, voor zover zichtbaar vanaf de publieke ruimte (geen vergunningvrije werken)	Grotendeels vergunningvrij. Indien niet, dan bouwvergunning met erfgoedtoets	Idem als boven
Ik wil het dak van mijn huis vervangen	Idem als boven	Idem als boven	Bouwvergunning met erfgoedtoets, behoudens de vergunningvrije werken	Bouwregels en erfgoedtoets Eventueel voor sloopvergunning uitzondering. ⁵⁰
Ik wil de dakconstructie van mijn huis vervangen (dus ook van binnen)	Idem als boven	Idem als boven	Idem als boven	Idem als boven
Ik wil dakkapellen aan de	Idem als boven	Bouwvergunning met erfgoed-	Vergunningvrij	Idem als boven

⁴⁹ De 'erfgoedtoets' is de gangbare welstandstoets die plaatsvindt op basis van de gebiedsgerichte welstandscriteria en/of de toets van de Monumentencommissie op basis van het Cultuurhistorisch basisonderzoek bij de sloop en/of aanlegvergunning ingevolge het bestemmingsplan. Deze laatste toets dient in de planregels van het bestemmingsplan te worden verankerd.

⁵⁰ Geadviseerd wordt een planregel te introduceren om te voorkomen dat bij een goedgekeurd herstel- en/of versterkingsplan, waar sloop en bouw (door vervanging) direct in elkaars verlengde liggen, ook een aparte sloopvergunning afgegeven moet worden. Dit betekent dat het welstandsadvies op dit punt uitdrukkelijk gemotiveerd moet worden en het College van B&W in het besluit kenbaar moet aangeven dat er niet in strijd met het sloopvergunningstelsel van het bestemmingsplan is gehandeld. Dit voorschrift vermindert de regeldruk en past qua insteek in de context van de Wabo.

Werkzaamheden	Dominant	Beeldbepalend	Beeldondersteunend	Artikel PER©
voorkant / publieke ruimte van mijn huis plaatsen		toets (geen vergunningvrije werken) en/of sloopvergunning		
Ik wil dakkapellen aan de achterkant van mijn huis plaatsen	Idem als boven	Idem als boven	Idem als boven	Idem als boven
Ik wil een schotelantenne / zonnepanelen plaatsen	Idem als boven	Idem als boven	Idem als boven	Idem als boven
Ik wil kunststoffen kozijnen plaatsen in mijn huis	Idem als boven	Idem als boven	Idem als boven	Idem als boven
Ik wil het originele voegwerk van mijn huis verwijderen en vervangen ⁵¹	Idem als boven	Bouw-, aanleg- en/of sloopvergunning met erfgoedtoets	Aanlegvergunning met erfgoedtoets	Bouwregels, Sloopvergunning en erfgoedtoets.
Ik wil mijn huis van buiten verven en sauzen ⁵²	Idem als boven	Aanlegvergunning met erfgoedtoets	Idem als boven	Idem als boven
Ik wil een nieuwe keuken /badkamer in mijn huis	Idem als boven	Niet vergunningplichtig	Niet vergunningplichtig	Idem als boven
Ik wil de tegels / lambrise-	Idem als boven	Idem als boven	Idem als boven	Idem als boven

⁵¹ Het is niet altijd duidelijk – en onder meer afhankelijk van jurisprudentie – of een bepaalde werkzaamheid valt onder de bouw- of de aanlegvergunning; dit moet bij ieder bestemmingsplan weer afgestemd worden met de gemeente. De vraag is verder of er voor het verwijderen van voegwerk een aparte sloopvergunning nodig is.

⁵² Schilderen valt vanouds niet onder het bouwen, dus niet onder een bouwvergunning



Werkzaamheden	Dominant	Beeldbepalend	Beeldondersteunend	Artikel PER©
ring / stucwerk / schouw / deuren verwijderen en vervangen ⁵³				
Ik wil doorbraken in mijn huis maken waardoor originele wanden gaan verdwijnen	Idem als boven	Vergunningvrij?	Vergunningvrij?	Idem als boven
Ik wil wanden in mijn huis plaatsen	Idem als boven	Niet vergunningplichtig	Niet vergunningplichtig	Idem als boven
Ik wil mijn kelder volstorten	Idem als boven	Niet vergunningplichtig	Niet vergunningplichtig	Idem als boven
Ik wil een kelder onder mijn huis aanleggen	Idem als boven	Bouwvergunning	Bouwvergunning	Bouwregels en erfgoedtoets. Eventueel voor sloopvergunning uitzondering . ⁵⁴
Ik wil een nieuwe tuinaanleg uitvoeren ⁵⁵	Aanlegvergunning met erfgoedtoets	Niet vergunningplichtig	Niet vergunningplichtig	Aanlegvergunning en erfgoedtoets.
Ik wil een boom kappen	Idem als boven kapvergunning ⁵⁶	Kapvergunning	Kapvergunning	Idem als boven
Hoe is regulier onderhoud	Via een lijst van sloopvergunning	Idem als in de linkercel	Niet vergunningplichtig	Apart artikel opnemen?

⁵³ Zie noot 3.

⁵⁴ Zie noot 2.

⁵⁵ Indien in deze aanleg ook tuinornamenten zijn voorzien, zal nader bekeken moeten worden of hiervoor een bouwvergunning nodig is.

⁵⁶ De kapverordening biedt in principe geen ruimte voor cultuurhistorische afwegingen en is dus voor de bescherming onvoldoende. Niettemin is deze vereist.

Werkzaamheden	Dominant	Beeldbepalend	Beeldondersteunend	Artikel PER©
geregeld in het PER©?	ningvrije werken (dan wel loketvergunningen), vastgesteld door het College van B&W			



Res nova

Erfgoed in ontwikkeling

drs Margreeth W. Bangert
0475 - 58 92 10 / 06 - 11 45 42 47

dr Bernadette C.M. van Hellenberg Hubar
0475 - 55 23 30 / 06 - 513 87 805

Postadres:
B. Minkenberglaan 2
6109 AL Ohé en Laak

Fax:
0475 55 02 90

Internet:
info@res-nova.nl
www.res-nova.nl