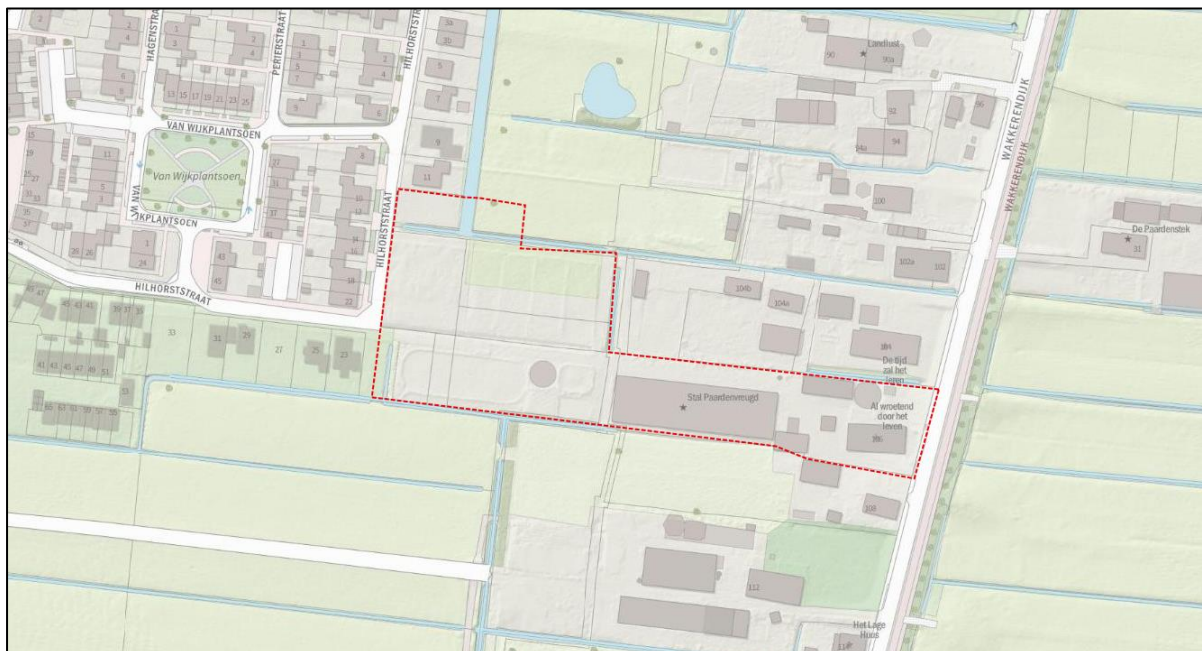


MEMO - CULTUURHISTORIE

Datum : 7 november 2022
Bestemd voor : GEM Zuidpolder
Van : M. Kraayeveld
Projectnummer : 20220323
Betreft : Plan Wakkerendijk 106 e.o. te Eemnes

1.0 INLEIDING

De initiatiefnemer wil op de oostzijde van een perceel op de Zuidpolder in Eemnes een bestaande bedrijfsbestemming verkleinen. In plaats van een paardenbedrijf zal er een caravanstalling komen. Ook wil de initiatiefnemer in het westelijk deel van het plangebied een woon- en groenbestemming realiseren. De bebouwing in dit gebied zal ten zuiden van Hilhorststraat 11 verder worden uitgebreid. Deze uitbreiding wordt ontsloten aan de westzijde van het plangebied. Tussen de bestaande bedrijfsbestemming achter de boerderij aan de Wakkerendijk en de nieuwe te bouwen wijk zal een groene afscheiding komen. Deze ontwikkeling past niet binnen het geldende bestemmingsplan. Daarom wordt er een bestemmingsplanprocedure voorbereid. In het kader van die procedure dient er een advies over de cultuurhistorie te komen.



Ligging van het plangebied (YGIS, 2022)

De term cultuurhistorie gaat over overblijfselen van de geschiedenis die door de mens zijn gemaakt. Hierbij valt te denken aan stedenbouwkundige patronen, landschappelijke structuren en bouwkundig erfgoed. Met betrekking tot het aspect cultuurhistorie wordt in dit stuk een motivering opgesteld, waarbij wordt nagegaan of de voorgenomen planontwikkeling binnen het plangebied en de direct omgeving afbreuk doet aan de mogelijk aanwezige cultuurhistorische waardevolle elementen.

Langs de Wakkerendijk is een gebied aanwezig waarop een hogere archeologische waarde rust. Tevens is er sprake van een typische lintbebouwing aan deze straat. Ook is de boerderij in het oosten van het plangebied een Rijksmonument.

2.0 RIJKSBELEID

Onder de noemer Modernisering Monumentenzorg (MoMo) heeft het Rijk in 2009 een aanzet gegeven voor een goede afweging van het belang van cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening. Gepleit wordt voor een verantwoorde verankering van de integrale cultuurhistorie in structuurvisies, bestemmingsplannen en milieueffectrapportages. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken.

Op 5 juli 2011 is een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gepubliceerd. Vanaf 1 januari 2012 moet ieder nieuw bestemmingplan een analyse van cultuurhistorische waarden bevatten. In aansluiting op de vaststelling van de Wet tot wijziging van de Monumentenwet 1988 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in mei 2011 zijn op 17 juni 2011 het Bro, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en het Besluit archeologische monumentenzorg (Bamz) aangepast. Door een wijziging van het Bro moeten cultuurhistorische waarden voortaan vooraf in het proces van ruimtelijke ordening worden meegenomen, met name bij de voorbereiding en vaststelling van bestemmingsplannen. Het Bro bevat eisen waaraan de voorbereiding van een bestemmingsplan moet voldoen. Zo wordt er onder meer een beschrijving verlangd van de manier waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan. De wetgever wil hiermee bereiken dat aandacht voor cultuurhistorische waarden in het planproces naar voren wordt gehaald.

In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Bij het opstellen van een bestemmingsplan geldt daarmee de verplichting om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

De Erfgoedwet, van kracht sinds 1 juli 2016, bundelt wet- en regelgeving op het gebied van behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland in één nieuwe wet. Een groot deel van de bestaande wet- en regelgeving (Monumentenwet, Wet ruimtelijke ordening) is overgenomen in de Erfgoedwet, bijvoorbeeld de aanwijzing van rijksmonumenten, wie welke verantwoordelijkheden heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Voor het eerst is er nu één integrale wet die betrekking heeft op onze museale objecten, musea, monumenten en archeologie op het land en onder water.

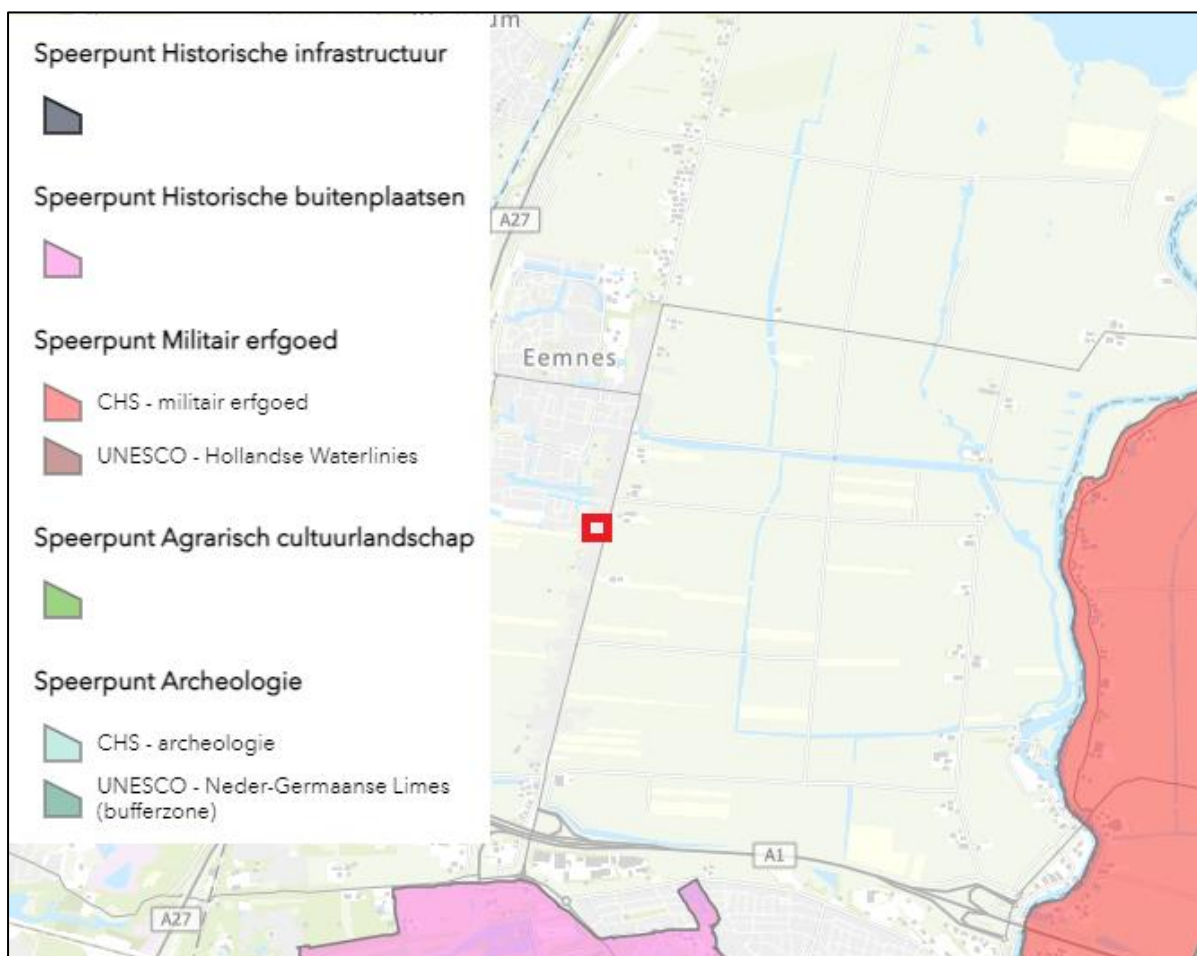
Voorheen was het behoud en beheer van ons erfgoed geregeld in zes verschillende wetten met elk hun eigen procedures en beschermingsmaatregelen. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd. Daarnaast worden aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Samen met de Omgevingswet die naar verwachting mogelijk in 2023 wordt ingevoerd, wordt een integrale bescherming van ons cultureel

erfgoed mogelijk.

Er is sprake van een rijksmonument. De hoofdboerderij op de Wakkerendijk 106 staat in het register van rijksmonumenten sinds 9 december 1970 onder monumentnummer 14525. Het gaat om een forse boerderij van het langhuistype, de topgevel met vlechtingen gemetseld. De zesruitsschuifvensters zijn met luiken behangen. Het gebouw heeft rechts een opkamer en heeft een zij-ingang.

3.0 PROVINCIAAL BELEID

Bij het beschermen van het erfgoed van de provincie Utrecht is de Omgevingsverordening Provincie Utrecht het belangrijkste instrument. Deze bevat instructieregels voor gemeenten over de cultuurhistorische hoofdstructuur en het (beoogd) UNESCO Werelderfgoed. Bij de cultuurhistorische hoofdstructuur focust de provincie op enkele thema's, ook erfgoedspierpunten genoemd. Het gaat daarbij om kastelen en buitenplaatsen, militair erfgoed, agrarisch cultuurlandschap, historische infrastructuur en archeologie. De Cultuurhistorische Atlas van de Provincie Utrecht (CHAT) biedt een overzicht van cultuurhistorische data en het beleid dat de provincie hierop voert. Er zijn aparte kaartlagen voor de bovenstaande spierpunten.



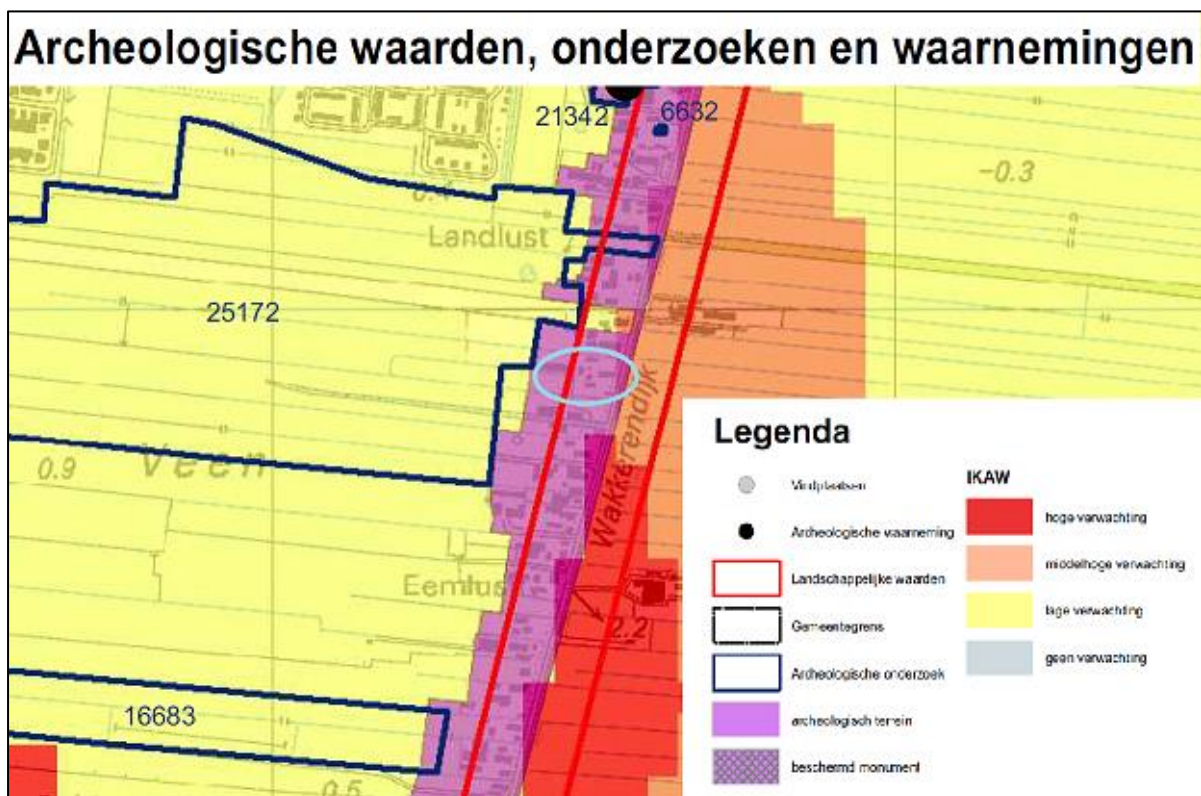
Ligging van het plangebied, in het rode vierkant, binnen de kaart van het provinciaal erfgoedbeleid van de provincie Utrecht

Zoals op de voorstaande afbeelding te zien is, ligt het plangebied niet binnen één van de gebieden voor die gelden voor de erfgoedspeerpunten van de provincie Utrecht. Er is dus geen sprake van een verstoring van de cultuurhistorische erfgoederen op het gebied van het provinciaal beleid door het realiseren van de in de inleiding genoemde ontwikkelingen binnen het plangebied.

4.0 GEMEENTEREGELS

Toetsingskader

Volgens de Wamz en de Wro is het voor gemeenten vereist om rekening te houden met bekende en te verwachten archeologische waarden. Daarom hebben de gemeente Blaricum, Eemnes en Laren (BEL-combinatie) gezamenlijk een archeologische waarden- en verwachtingenkaart laten opstellen. Zij willen daarmee voldoen aan de gestelde wettelijke eisen. Daarnaast kunnen met een dergelijke kaart in een vroegtijdig stadium archeologische risico's voor planvormers wordenesignaleerd, zoals voor dit specifieke plan. Deze waarden- en verwachtingenkaarten worden bij het opstellen van bestemmingsplannen meegenomen, waardoor er als gevolg van deze cultuurhistorische- en archeologische waardenkaarten sprake kan zijn van dubbelbestemmingen. Zoals op de volgende kaart te zien is, valt het plangebied binnen een archeologisch terrein.



Ligging van het plangebied (lichtblauwe cirkel) op de archeologische waardenkaart gemeente BEL-combinatie

Het plangebied valt binnen de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologisch Terrein' van het bestemmingsplan 'Wakkerendijk-Meentweg 2012'. Deze gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden. Concreet betekent dit dat er enkele regels gelden voor het gebruik van de gronden met deze dubbelbestemming.

Daarnaast is er ook sprake van een functieaanduiding op de bestemming. In het oostelijke deel van de enkelbestemming bedrijf binnen het plangebied is er sprake van een aanduiding 'specifieke bouw-aanduiding – rijksmonument'. Deze planologische regel betekent dat gronden met deze aanduiding bestemd zijn voor bescherming, instandhouding en herstel van waardevolle cultuurhistorische waarden.

Voor dergelijke rijksmonumenten gelden verder nog enkele regels. Zo geldt er volgens art. 2.1 WABO een vergunningsplicht om een project uit te voeren dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een rijksmonument of het herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een rijksmonument op een wijze waardoor het wordt ontsierd of in gevaar wordt gebracht.

Beoordeling

De ontwikkeling die in de inleiding is beschreven, is toegestaan onder enkele voorwaarden. Allereerst moet er voldaan worden aan de regels uit de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologisch terrein' in het bestemmingsplan 'Wakkerendijk-Meentweg 2012'. Allerlei werkzaamheden op een grotere diepte dan 30 centimeter zijn niet zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag toegestaan. Daarnaast is het dus volgens art. 2.1 WABO ook verboden om zonder vergunning verschillende werkzaamheden aan het rijksmonument uit te voeren.

Er zullen geen veranderingen worden aangebracht aan het rijksmonument. De bedrijfsbestemming zal in stand blijven. Er zal geen sprake zijn van een paardenbedrijf maar van een caravanopslag op de achterliggende gronden. Deze functiewijziging binnen de bedrijfsbestemming heeft geen invloed op de boerderij als rijksmonument.

Ook zal de woonwijk ten westen van het plangebied geen invloed hebben op het rijksmonument of op de lintbebouwing in de omgeving. De wijk zal namelijk ontsloten worden op de bestaande wijk ten westen van het plangebied. Daarnaast zal er een groenbestemming komen tussen de uitbreiding van de wijk en het bedrijfsterrein achter de boerderij op de Wakkerendijk 106.

5.0 CONCLUSIE

Op rijksniveau, provinciaal niveau en lokaal niveau ontstaan er geen problemen met betrekking de in de inleiding beschreven ontwikkelingen. Het is wel belangrijk om de archeologische waarden op- en rondom het plangebied te respecteren. Daarnaast dient ook de huidige status van de forse boerderij op de Wakkerendijk 106 als rijksmonument te worden gerespecteerd. Het gaat bij deze aspecten om de geldende regels van rijksmonumenten. Ook dienen de lokale planologische regels omtrent de dubbelbestemming 'Waarde – archeologisch terrein' en de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – rijksmonument' te worden gerespecteerd.