

# GEMEENTE HOUTEN

## CULTUURHISTORISCH ONDERZOEK EN ADVIES

### BESTEMMINGSPLAN 'T GOY E.O.

#### Opdrachtgever

Naam : GEMEENTE HOUTEN  
 Contactpersoon : dhr. R. de Goede/mw. Y. Monincx  
 Adres : Postbus 30  
 PC + plaats : 3990 DA Houten  
 Tel. : 030-639 26 11  
 Mail :

#### Bevoegd gezag

Naam : GEMEENTE HOUTEN  
 Contactpersoon : dhr. R. de Goede/mw. Y. Monincx  
 Adres : Postbus 30  
 PC + plaats : 3990 DA Houten  
 Tel. : 030-639 26 11  
 Mail :

#### Uitvoerend bureau

Naam : Cuijpers Advies/ Projectbureau Ruimtelijke Ontwikkeling b.v.  
 Auteur : ir. J.J. Cuijpers  
 Adres : Gouverneur Hultmanstraat 2  
 PC + plaats : 5224 CJ 's-Hertogenbosch  
 Tel. : 06 - 5146 1115  
 Mail : [info@posd.eu](mailto:info@posd.eu)  
 Website : [www.posd.eu](http://www.posd.eu)  
 Projectnummer : 46002

#### Samenvatting

Het plangebied, de oostzijde van het buitengebied van Houten, is een zeer oud cultuurlandschap, waarin onder meer archeologische restanten uit de IJzertijd (800 - 12 v Chr.), de Romeinse tijd (12 v. Chr. - 450 n. Chr.), en de Vroege Middeleeuwen (450 - 1050), de Late Middeleeuwen (1050 - 1500) en uit de Nieuwe Tijd (1500 - heden) zijn aangetroffen. Ook bovengronds zijn er vele restanten uit diverse tijdperken aanwezig, zoals middeleeuwse wegenstructuren, historische bebouwing en beplanting. Verder zijn er complexen van historische elementen aanwezig (zg. ensembles) die samen een belangrijke historische waarde hebben. Daarnaast hebben de historische elementen en ensembles een belangrijke waarde voor het landschap en de ruimtelijke structuur van het gebied. Daarom is het noodzakelijk dat de aanwezige cultuurhistorische waarden worden beschermd in het op te stellen bestemmingsplan. Het rapport bevat aanbevelingen over de wijze van opname in het bestemmingsplan.

#### Versietabel

versie	datum	Inhoud	status	validatie
1-1	24 01 2012	conceptrapport	concept	JC
2-1	07 03 2012	Aangepast rapport - archeologie uitgebreid, diverse tekstuele aanvullingen, advies regels toegevoegd	Aangepast concept	JC
3-1	10 04 2012	Diverse tekstuele aanvullingen, advies regels aangepast	Aangepast concept	JC
3-2	20 04 2012	Kleine tekstuele aanpassing	definitief	JC

**GEMEENTE HOUTEN**  
**CULTUURHISTORISCH ONDERZOEK EN ADVIES**  
**BESTEMMINGSPAN 'T GOY E.O.**

**Inhoud**

0.	SAMENVATTING	3
0.	INLEIDING	4
0.1	Aanleiding	4
0.2	Doel	5
0.3	Leeswijzer	5
0.4	Werkwijze	5
1.	DE AANWEZIGE SITUATIE EN CULTUURHISTORISCHE WAARDEN	6
1.1	De geschiedenis van het gebied	6
1.1.1	De ondergrond	6
1.1.2	Korte beschrijving	7
1.2	Aanwezige cultuurhistorische waarden	7
1.2.1	Archeologie	8
1.2.2	Historische bebouwing	9
1.2.3	historisch-geografische waarden	14
1.2.4	Ensemblewaarden	18
1.3	Waardering	23
1.3.1	methodiek	23
1.3.2	archeologie	25
1.3.3	historische (stede)bouwkunst	25
1.3.4	historische geografie	25
2	ADVIES	26
2.1	Wijze van opname in het bestemmingsplan	26
2.2	Overige beleidsaspecten	28
	BIJLAGE 1 - GERAADPLEEGDE BRONNEN	
	BIJLAGE 2 - LIJST RIJKSMONUMENTEN	
	BIJLAGE 3 - LIJST GEMEENTELIJKE MONUMENTEN	
	BIJLAGE 4 - ADVIES BESTEMMINGSPANREGELS	

## GEMEENTE HOUTEN

### CULTUURHISTORISCH ONDERZOEK EN ADVIES

### BESTEMMINGSPLAN 'T GOY E.O.

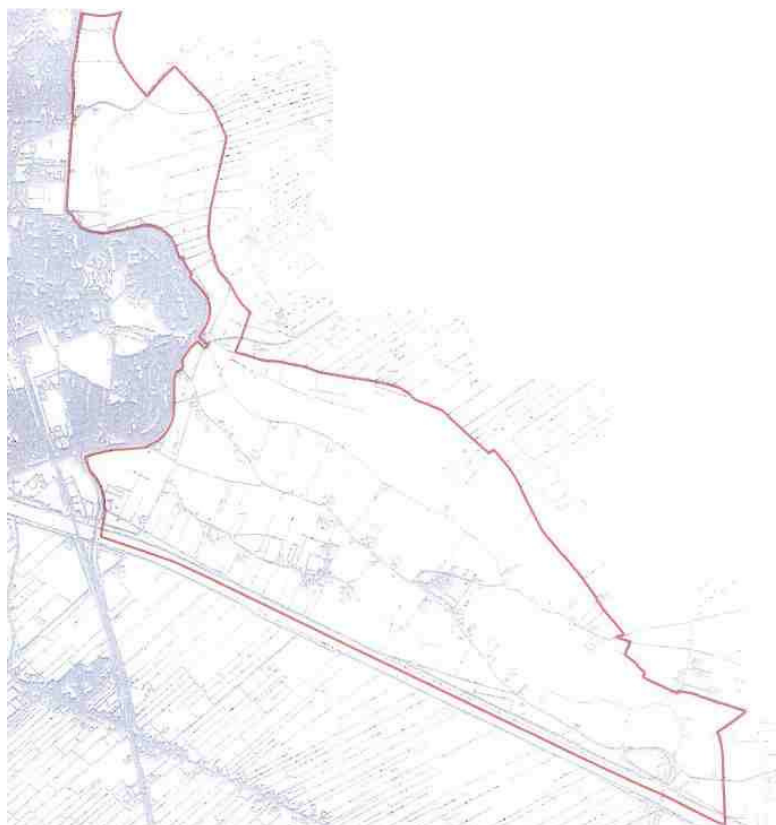
## 0. SAMENVATTING

Het plangebied, de oostzijde van het buitengebied van Houten, is een zeer oud cultuurlandschap, waarin onder meer archeologische restanten uit de IJzertijd (800 - 12 v Chr.), de Romeinse tijd (12 v. Chr. - 450 n. Chr.), de Vroege Middeleeuwen (450 - 1050), de Late Middeleeuwen (1050 - 1500) en uit de Nieuwe Tijd (1500 - heden) zijn aangetroffen. Ook bovengronds zijn er vele restanten uit diverse tijdperken aanwezig, zoals middeleeuwse wegenstructuren, historische bebouwing en beplanting. Verder zijn er complexen van historische elementen aanwezig (zg. ensembles) die samen een belangrijke historische waarde hebben. Daarnaast hebben de historische elementen en ensembles een belangrijke waarde voor het landschap en de ruimtelijke structuur van het gebied. Daarom is het noodzakelijk dat de aanwezige cultuurhistorische waarden worden beschermd in het op te stellen bestemmingsplan. Het rapport bevat aanbevelingen over de wijze van opname in het bestemmingsplan.

## 0. INLEIDING

### 0.1 Aanleiding

De gemeente Houten is bezig met het actualiseren van de geldende bestemmingsplannen in de gemeente. Een van die te actualiseren bestemmingsplannen betreft het gebied 't Goy en omgeving, een deel van het buitengebied met veel cultuurhistorische waarden. Vandaar dat de gemeente bij de voorbereiding van het nieuwe bestemmingsplan een cultuurhistorisch onderzoek laat uitvoeren, overeenkomstig de regelgeving zoals die sinds 1 januari 2012 wettelijk verplicht is. Het gaat daarbij om het in kaart brengen van archeologische, historisch stedenbouwkundige en historisch-geografische waarden en het beschrijven van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige waarden en de aanwezige of te verwachten monumenten in het plan wordt omgegaan. De gemeente Houten heeft het erfgoedbeleid vastgelegd in de nota Gekoesterd Erfgoed<sup>1</sup> uit 2004, een integrale beleidsnota op het gebied van de bovengrondse en ondergrondse monumentenzorg. Verder is het archeologisch beleid vastgelegd in een archeologische beleidskaart<sup>2</sup> (2007) en in het Paraplubestemmingsplan Archeologie (2011).



Afbeelding 1 - situering plangebied (bron: gemeente Houten) - het plangebied bestaat globaal uit de driehoek die begrensd wordt door het Amsterdam-Rijnkanaal in het zuiden, de gemeentegrens in het oosten en de grens van de bebouwde kom van Houten aan de westzijde.

---

<sup>1</sup> Gemeente Houten, 2004

<sup>2</sup> Gemeente Houten, 2007.

## 0.2 Doel

Het doel van dit onderzoek is het in kaart brengen van het materieel erfgoed binnen het plangebied, en het beschrijven van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige waarden en de aanwezige of te verwachten monumenten in het plan wordt omgegaan.

## 0.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 3 is een zeer korte beschrijving opgenomen van de ontwikkeling van het plangebied. Deze beschrijving moest noodzakelijkerwijs zeer kort zijn. Voor uitgebreidere beschrijvingen wordt verwezen naar de in de literatuurlijst opgenomen bronnen. Verder zijn in dat hoofdstuk de relevante cultuurhistorische waarden in het plangebied beschreven. Bij dat laatste is onderscheid gemaakt tussen de statuswaarden (cultuurhistorische objecten en structuren die een wettelijke bescherming genieten) en overige waarden. In hoofdstuk 4 is aangegeven wat de uitkomsten van het onderzoek betekenen voor het bestemmingsplan en eventuele andere beleidsvelden.

## 0.4 Werkwijze

Voor het onderzoek is gebruik gemaakt van bureauonderzoek en veldonderzoek. Het bureauonderzoek omvatte literatuuronderzoek van openbare en/of gepubliceerde stukken, alsmede archiefonderzoek van de via digitale kanalen toegankelijke bescheiden. Het veldonderzoek omvatte een korte inventarisatie ter plaatse om vast te stellen of de betreffende objecten nog aanwezig zijn. Het omvatte geen bouwhistorisch onderzoek. Wel werd een nadere analyse van de geregistreerde waarden gemaakt. Op basis van de verworven gegevens werd een gebiedskaart vervaardigd (kladkaart) met daarop aangegeven de aanwezige waarden. Vervolgens is aangegeven welk beleid ten aanzien van de aanwezige cultuurhistorische waarden opgenomen dient te worden in het bestemmingsplan en welke andere beleidsinstrumenten eventueel ingezet zouden moeten of kunnen worden.

De tekst is zodanig opgesteld, dat deze rechtstreeks in de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen kan worden. In de bijlagen is een tekstvoorstel voor de regels opgenomen.

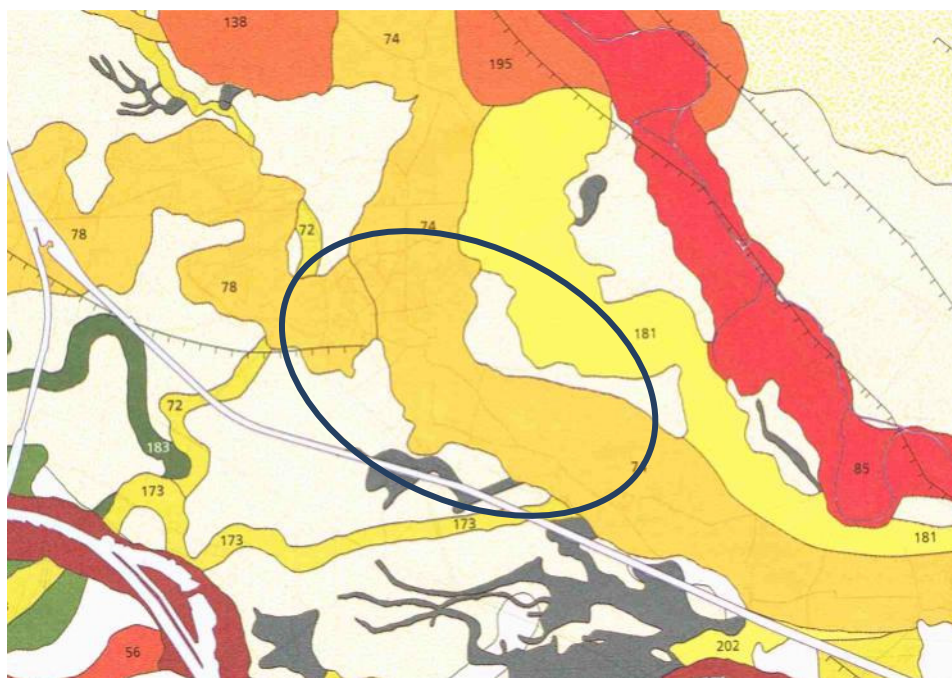
# 1. DE AANWEZIGE SITUATIE EN CULTUURHISTORISCHE WAARDEN

In dit hoofdstuk worden de aanwezige cultuurhistorische waarden in het plangebied beknopt beschreven. De geschiedenis van het gebied (zie 3.1) is elders uitgebreid beschreven (zie bijvoorbeeld Smits en Wttewaal 1988 en 1991). Hier wordt volstaan met een zeer korte samenvatting.

## 1.1 De geschiedenis van het gebied

### 1.1.1 De ondergrond

De ondergrond is voor een belangrijk deel bepalend geweest voor de archeologische en cultuurhistorische ontwikkeling van het gebied. Onze voorouders lieten zich bij de keuze van hun woonplek, van landschappelijke eenheden als akkers, weilanden en hooilanden, bepalen door de hoogteligging, vruchtbaarheid en vochtigheid van de grond. In het studiegebied is met name de situering van de stroomruggen mede bepalend geweest.



Afbeelding 2 - stroomruggenkaart - nr 74 is de Houtense Stroomrug - afgezet tussen ±1800 v. Chr. en ± 700 v. Chr. (Bron: Berendsen e.a. 2001)

Stroomruggen zijn hogere afzettingen langs een (tak van een) rivier. De riviertak zelf slibde op den duur vaak grotendeels dicht, waarna de rivier zijn stroom verlegde. Het Nederlands rivierengebied kent zo een heel stelsel van elkaar opvolgende stroomruggen. Het plangebied ligt grotendeels op de Houtense stroomrug. Doordat de stroomruggen hoger en droger waren dan de omgeving, vormden ze ideale vestigingsomstandigheden voor mensen in vroeger eeuwen. Afbeelding 4 toont het belang van de stroomruggen voor de archeologie. Ook waren deze gronden droger en beter te bewerken dan de omgeving, zodat ze geschikt waren voor akkerbouw. De oudste akkercomplexen liggen dan ook op de stroomruggen. Wegen verbonden de oude nederzettingen. De oudste

wegen lagen dan ook op de hogere delen van de stroomruggen. Ook voor de historische geografie zijn deze omstandigheden dus belangrijk<sup>3</sup>.

### 1.1.2 korte beschrijving

Het landschap rondom Houten is een erg oud gebied. Uit archeologisch onderzoek blijkt dat het gebied al in de Bronstijd bewoond werd. In de Romeinse tijd lag het vlak achter de limes, de Romeinse rijksgrens. In de vroege middeleeuwen lag het nabij Dorestad, een van de belangrijkste handelscentra van die tijd. In beide gevallen is er in deze omgeving sprake geweest van bewoning en economische activiteiten. Talrijke archeologische vondsten getuigen daarvan<sup>4</sup>.

Nederzettingen als Houten en 't Goy ontstonden vanaf de 9e eeuw toen de hoger gelegen woeste gronden ontgonnen werden en geschikt gemaakt voor agrarisch gebruik. Tegen de 11<sup>e</sup> eeuw was het gehele gebied rondom 't Goy in cultuur gebracht. Vanaf de 11e eeuw begon men aan het lager gelegen komgebied. Deze moerasachtige gebieden werden op meer systematische wijze ontgonnen door een lange sloot midden door het gebied te graven en van daaruit de omliggende wildernis te ontginnen<sup>5</sup>.



Afbeelding 3 - Gezicht op het dorp 't Goy door J.Liender, 1749 (bron: [www.hetutrechtsarchief.nl](http://www.hetutrechtsarchief.nl)).

Tot in onze tijd is het agrarisch grondgebruik dominant gebleven in het plangebied. De laatste decennia wordt de woonfunctie van de bebouwing steeds dominanter, maar het onbebouwd gebied is nog overwegend in agrarisch gebruik. In het plangebied zijn nog tal van relictten uit vroeger tijden aanwezig. Het gaat daarbij niet alleen om gebouwen, maar ook om oude wegenstructuren, historische waterlopen, historische beplanting etc. Deze zullen in de navolgende paragraaf kort worden beschreven.

## 1.2 Aanwezige cultuurhistorische waarden

De aanwezige cultuurhistorische waarden in het plangebied worden onderscheiden in archeologische, historisch-bouwkundige en historisch-

<sup>3</sup> Verwezen wordt naar: Gemeente Houten/Vestigia 2007 en naar Smits en Wttewaal 1988 en 1991

<sup>4</sup> Verwezen wordt naar: Gemeente Houten/Vestigia, 2007.

<sup>5</sup> [www.houten.nl](http://www.houten.nl)

geografische waarden. Verder zijn er gebieden, waar meerdere waarden aanwezig zijn, die elkaar versterken (ensemblewaarden).

### 1.2.1 Archeologie

De Archeologische Beleidskaart<sup>6</sup>, maakt een nadere onderverdeling in een aantal categorieën archeologisch waardevolle gebieden. In het paraplubestemmingsplan Archeologie zijn aan deze verschillende categorieën gebieden, aangepaste regels verbonden. De volgende 5 categorieën worden onderscheiden:

1. **Wettelijk beschermd archeologisch monument** . Archeologische resten die vanuit nationaal oogpunt behouden dienen te blijven en derhalve als monument beschermd zijn ingevolge art. 3 van de Monumentenwet of waar deze wordt voorbereid. De wettelijke bescherming verbiedt hier de meeste bodemversturende activiteiten, tenzij de Minister van OCW hiervoor vooraf vergunning verleent. Op grond van de gemeentelijke Monumentenverordening bestaat de mogelijkheid hieraan ook gemeentelijke monumenten toe te voegen. In het plangebied zijn 5 van dergelijke archeologische monumenten gelegen. Verwezen wordt naar de kaartuitsnede van de archeologische inventarisatiekaart.

2. **Gebied of terrein van archeologische waarde**. In eerdere onderzoeken is reeds aangetoond dat in deze zones hoge concentraties archeologische resten voorkomen, die als behoudenswaardig gekarakteriseerd kunnen worden.

In het plangebied komen 26 terreinen van archeologische, hoge archeologische en zeer hoge archeologische waarde voor, naast de hiervoor aangehaalde 5 beschermde terreinen.

3. **Gebied met een hoge archeologische verwachting**. In deze gebieden geldt op basis van geologische en bodemkundige opbouw en aangetroffen archeologische vondsten en relicten een hoge archeologische verwachting. Dat wil zeggen dat in deze gebieden sprake is van een hoge concentratie archeologische vindplaatsen met goede conserveringsomstandigheden. De kans op het aantreffen van archeologische vondsten bij bodemingrepen is dus zeer groot.

Vrijwel het gehele plangebied heeft deze aanduiding op enkele stroken ongeveer parallel aan het Amsterdam-Rijnkanaal na.

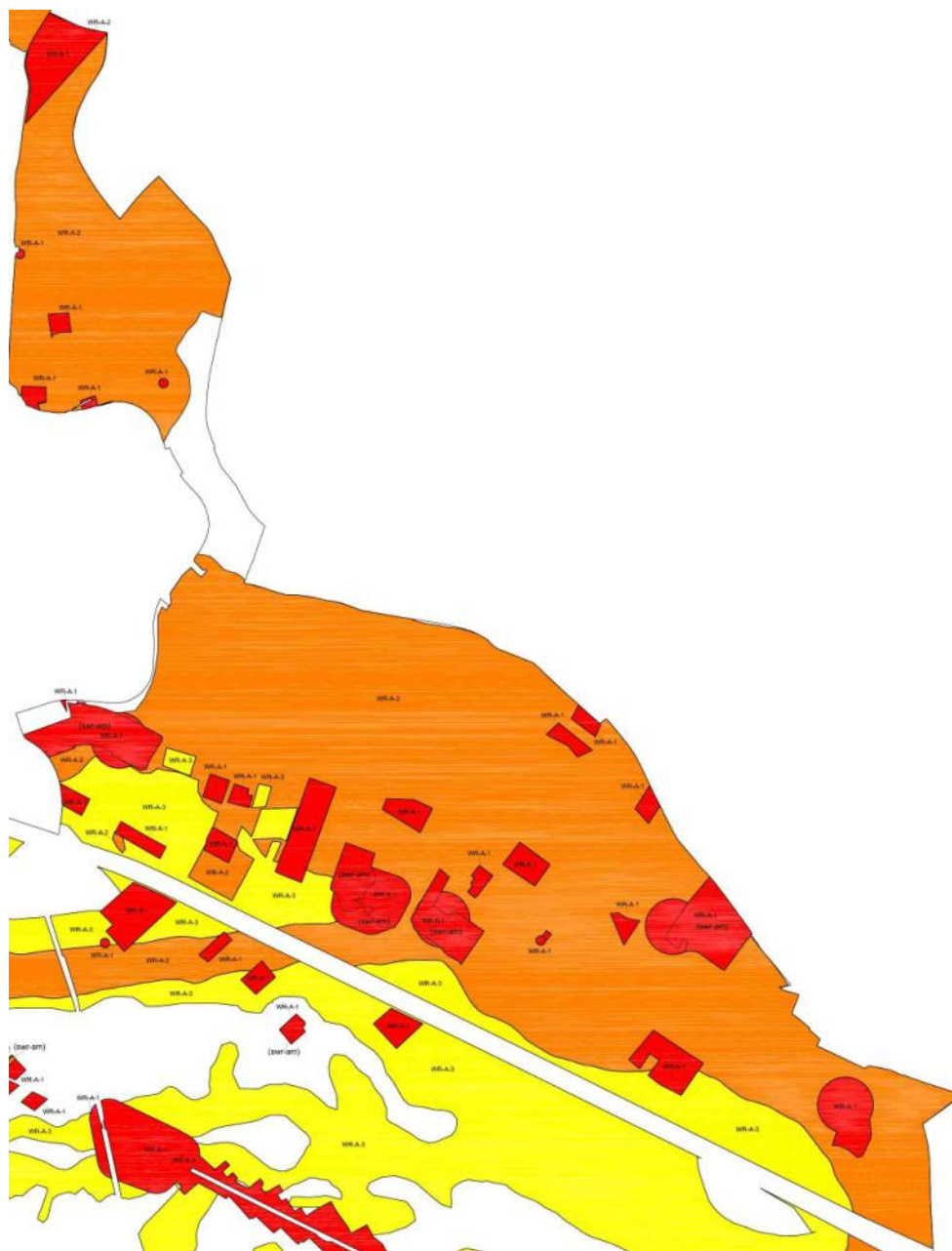
4. **Gebied met een gematigde archeologische verwachting**. In deze gebieden geldt op basis van geologische en bodemkundige opbouw, en aangetroffen archeologische vondsten en relicten een middelhoge archeologische verwachting. Deze zones en gebieden waren net als de gebieden met een hoge verwachting in principe geschikt voor bewoning, echter de conserveringsomstandigheden zijn minder gunstig. In deze gebieden is de dichtheid aan vindplaatsen beduidend lager dan in de gebieden met een hoge verwachting.

5. **Gebied of terrein met lage of geen archeologische verwachting of gedeselecteerde gebieden**. Het gaat hierbij om gebieden waar op archeologische en landschappelijke gronden de kans op behoudenswaardige archeologische relicten uiterst klein wordt geacht. Hieronder vallen tevens de gebieden waar het bodemprofiel als gevolg van saneringen, ontgrondingen, onderkelderingen en zware funderingen zodanig verstoord is, dat eventuele archeologische resten als verloren beschouwd mogen worden, of in ieder geval zodanig zijn aangetast dat zij niet meer voor onderzoek of bescherming in aanmerking komen.

---

<sup>6</sup> Gemeente Houten/Vestigia, 2007.





Afbeelding 4 archeologiekartaal - rood zijn de gebieden met archeologische waarde (archeologische monumenten en overige terreinen van archeologische waarde - het onderscheid tussen beide is niet te zien door de schaal van de kaart, verwezen wordt naar de archeologienota<sup>7</sup>); oranje zijn de terreinen met hoge archeologische verwachtingswaarde; geel de terreinen met gematigde archeologische verwachtingswaarde.

### 1.2.2 Historische bebouwing

In bijlage 2 is een lijst opgenomen met de in het plangebied aanwezige rijksmonumenten, in bijlage 3 is de lijst opgenomen van in het gebied aanwezige gemeentelijke monumenten.

<sup>7</sup> Gemeente houten/Vestigia, 2007)

### ***De landelijke bouwkunst in het plangebied***

Het overgrote deel van de historisch waardevolle bebouwing in het plangebied bestaat uit boerderijen. Oude boerderijen hebben als relict in het landschap een duidelijke historisch informatieve waarde. Als functioneel bedrijfsgebouw, dikwijls met woon- en bedrijfsfuncties in aanleg onder één dak, geven zij informatie over de gekozen bedrijfsvoering en inrichting in vroeger tijden. Ook laten oude boerderijen zien hoe de dorpstimmerman in samenspraak met zijn opdrachtgever materiaal uit de omgeving benutte bij de bouw. De aard van de landbouw, de beschikbare materialen en de sociale en economische ontwikkelingen op het platteland hebben een verscheidenheid van boerderijvormen doen ontstaan. Van streek tot streek zijn verschillende tradities ontstaan in het bouwen en inrichten van boerderijen. De provincie Utrecht en dus ook het plangebied van de omgeving van 't Goy valt binnen de Hallehuisgroep. Het gaat hier om boerderijen met over het algemeen achterbalk gebinten. In de driebeukige ruimte is de middenbeuk veelal als deel in gebruik, de middendeel of middenlangdeel. De zolder kan dienst doen als hooiopslag voor het vee dat op 'Hollandse' wijze (met de koppen naar de deel) in de zijbeuken staat aangebonden.



Afbeelding 5, 6 en 7: Boerderijvormen: langhuis, krukhuis en T-huis

De oudste boerderijen in het gebied dateren uit de 17e eeuw. De Hallehuisgroep is weer in verschillende typen onder te verdelen. In het plangebied zien we de langhuisboerderij, waar woonhuis en stal onder een doorlopend dak liggen en twee varianten hierop. Het hier vrij zeldzame krukhuis type ontstond door een uitbouw aan een zijde van de boerderij voor de kaasbereiding. De T- of dwarshuisboerderij is kenmerkender voor het gebied. Dit type boerderij heeft een breed onderkelderd woonhuis onder een eigen dak dwars op het stalgedeelte. Vanwege de landbouwcrisis is vanaf 1877 een toename van de kaasbereiding te zien en schakelden de boeren van akkerbouw over op fruitteelt in combinatie met veeteelt. Met de veranderingen in de landbouw verschenen er op de erven ook nieuwe bedrijfsgebouwen als fruit- en veeschuren. Karakteristiek zijn de schuren met aangebouwd varkenshok.

### ***Beschermde monumenten: rijksmonumenten***

In het gebied komen 8 monumenten voor die als rijksmonument beschermd zijn krachtens de Monumentenwet 1988 (zie bijlage 2). In het bestemmingsplan hoeven geen beschermende maatregelen voor deze objecten opgenomen te worden. Deze gebouwen vallen reeds onder de bescherming van de Monumentenwet 1988 en dubbele regelgeving moet worden voorkomen.



Afbeelding 8 - Duiventoren bij Wickenburg - een rijksmonument

### ***Beschermde monumenten: gemeentelijke monumenten***

In bijlage 3 is de lijst met gemeentelijke monumenten opgenomen. Binnen het plangebied zijn 31 gebouwde gemeentelijke monumenten aanwezig. Op de gemeentelijke monumentenlijst staan daarnaast 22 leilinden vermeld. Deze zijn dus beschermd krachtens de geldende regelgeving.

Op grond van artikel 2.2 lid 1 sub b Wabo is voor het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een gemeentelijk monument een omgevingsvergunning nodig. Dit geldt ook voor het herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een gemeentelijk monument op een wijze waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht. In het bestemmingsplan hoeven ook voor deze bouwwerken geen beschermende maatregelen te worden opgenomen, omdat ze al wettelijk beschermd worden. Dubbele regelgeving moet worden voorkomen.



Afbeelding 9 - boerderij De Poel, gemeentelijk monument.

### ***Overige karakteristieke bebouwing***

Behalve de beschermde rijks- en gemeentelijke monumenten, zijn er panden die vanwege hun aard, uitstraling, historische betekenis, ligging in het landschap of anderszins karakteristiek genoemd kunnen worden. Deze karakteristiek is ruimtelijk relevant, omdat deze de ruimtelijke karakteristiek van de omgeving (mede) bepaalt. Daarom dient bij het opstellen van een bestemmingsplan een afweging te worden gemaakt waarin de ruimtelijke karakteristiek tegen de andere ruimtelijke belangen wordt afgewogen.

Tijdens het Monumenten Inventarisatie Project (MIP) eind jaren 80 is de aanwezige historische bebouwing in de gemeente geïnventariseerd. De uitkomsten van dit onderzoek zijn gepubliceerd<sup>8</sup>. De provincie Utrecht heeft in 2001 een kartering van alle cultuurhistorische waarden verricht<sup>9</sup>. Daarbij zijn ook (nog) niet beschermde panden aangeduid. De objecten die in die beschrijvingen zijn opgenomen en niet in de gemeentelijke of rijksmonumentenlijst, worden aangegeven als MIP-pand.

---

<sup>8</sup> Smits en Wttewaal 1988 en 1991

<sup>9</sup> Provincie Utrecht, 2001



Afbeelding 10 - boerderij Beusichemseweg 36 - MIP-pand.

In het bestemmingsplan kunnen beschermende bepalingen worden opgenomen ten aanzien van de karakteristiek van deze panden. Let wel: dit is geen verkapte monumentenlijst. Er worden uitsluitend ruimtelijk relevante waarden beschermd.

Karakteristieke bebouwing plangebied 't Goy gemeente Houten						
nr	adres	status	bouwj.	details	naam	
1	Beusichemseweg 36	MIP	1875	dwarshuisboerderij		
2	Beusichemseweg 47	MIP	1914	woonhuis		
3	Beusichemseweg 82	MIP	1950			
4	Beusichemseweg 84	MIP	1950			
5	Beusichemseweg 98	MIP	1875			
6	Beusichemseweg 134	MIP	1931	langhuisboerderij	Aan God's Zegen Is Al Gelegen"	
7	Binnenweg 15	MIP	1914			
8	Groenedijkje 5	MIP	1800			
9	Kapelleweg 25	MIP	1800			
10	Tuurdijk 2	MIP	1914	langhuisboerderij	Wilhelminahoeve	
11	Tuurdijk 14	MIP	1875	boerenwoonhuis		
12	Tuurdijk ong.	MIP	1800	toegangspoort naar Koningsbergen		
13	Wickenburgseweg 32	MIP	1878			

### 1.2.3 historisch-geografische waarden

#### *natuurlijke waterlopen, restgeulen, gegraven waterlopen*

Het plangebied is een onderdeel van het Kromme Rijngebied, waar de grote rivieren in de loop der eeuwen dominant aanwezig zijn geweest. Deze waren niet statisch, maar verlegden hun koers regelmatig. Ter plaatse van de verlaten riviertakken bleven smalle waterlopen aanwezig, de zg. restgeulen. Voorbeelden zijn de Kromme Sloot en de Enghsloot, beide restgeulen van de Kromme Rijn.



Afbeelding 11 - De Oosterlaak ter hoogte van de Tuurdijk; deze waterloop is een goed voorbeeld van een restgeul, herkenbaar aan het kronkelige verloop.

De mens heeft deze restgeulen later ingezet voor de ontwatering van het inmiddels door dijken beschermde land. Soms werden deze vergarven of gedeeltelijk verlegd. Ook werden er nieuwe waterlopen gegraven, zoals de Goyer Wetering. De historische waterlopen zijn op hoofdlijnen geïdentificeerd in de MIP-rapportage<sup>10</sup> en de cultuurhistorische inventarisatie door de provincie<sup>11</sup>. Een nadere inventarisatie is in het kader van dit onderzoek ten behoeve van het bestemmingsplan, gedaan op basis van kaartvergelijking met de topografische kaart 1850 (de zg. Veldminuten)<sup>12</sup>.

Beloop, profiel en eventuele begeleidende beplanting van de betreffende waterlopen hebben cultuurhistorische waarde, die in het bestemmingsplan beschermd zou moeten worden.

Onder de gegraven waterlopen valt ook het Amsterdam-Rijnkanaal, gegraven in de jaren 30 ter verbetering van de waterverbinding tussen Amsterdam en het Duitse achterland.

<sup>10</sup> Smits en Wttewaal 1988 en 1991

<sup>11</sup> Provincie Utrecht, 2001

<sup>12</sup> Wolters-Noordhof Atlasproducties, 1990/1839-1859

### ***oude wegen***

De wegenstructuur in het plangebied moet al erg oud zijn. Delen zullen al sinds de vroege middeleeuwen (en wellicht nog eerder) in gebruik geweest zijn. In ieder geval is het huidige wegenpatroon op oude kaarten herkenbaar. Beloop en profiel van de betreffende wegen hebben cultuurhistorische waarde, die in het bestemmingsplan beschermd zouden moeten worden.



Afbeelding 12 - De Wickenburghseweg; een eeuwenoude verbindingsweg met zijdelingse berm sloten en eenzijdige laanbeplanting.

De historische wegen zijn op hoofdlijnen geïdentificeerd in de MIP-rapportage<sup>13</sup> en de cultuurhistorische inventarisatie door de provincie<sup>14</sup>. Een nadere inventarisatie is nu gedaan op basis van kaartvergelijking met de topografische kaart 1850<sup>15</sup>. Beloop, profiel en eventuele begeleidende beplanting (laanbeplanting) van de betreffende wegen hebben cultuurhistorische waarde, die in het bestemmingsplan beschermd zou moeten worden.

### ***toegangswegen***

Een van de typische kenmerken van dit gebied is de positionering van een belangrijk deel van de oude boerderijen. Elders was het gebruikelijk om boerderijen rechtstreeks aan de ontsluitingsweg te plaatsen. Hier is er echter een relatief groot aantal, die op geruime afstand van de weg zijn geplaatst en bereikbaar zijn via een eigen toegangsweg of oprijlaan. Een verklaring voor deze typische streekeigen positionering biedt noch de MIP-rapportage<sup>16</sup> (die de

<sup>13</sup> Smits en Wttewaal 1988 en 1991

<sup>14</sup> Provincie Utrecht, 2001

<sup>15</sup> Wolters-Noordhof Atlasproducties, 1990/1839-1859

<sup>16</sup> Smits en Wttewaal 1988 en 1991

betreffende boerderijen aanduiden als “begraven hofsteden”), noch de Cultuurhistorische Atlas<sup>17</sup>.



Afbeelding 13 - oprijlaan naar de boerderij Koningsbergen - de oprijlaan ligt op Houtens grondgebied, de boerderij zelf op Bunniks grondgebied. De fraaie toegangspoort met hekwerk staat op de MIP-lijst.

De historische toegangswegen zijn op hoofdlijnen geïdentificeerd in de MIP-rapportage<sup>18</sup> en de cultuurhistorische inventarisatie door de provincie<sup>19</sup>. Een nadere inventarisatie is nu gedaan op basis van kaartvergelijking met de topografische kaart 1850<sup>20</sup>.

Beloop, profiel, toegangspoorten en eventuele begeleidende beplanting (laanbeplanting) van de betreffende wegen hebben cultuurhistorische waarde, die in het bestemmingsplan verankerd zou moeten worden. Bovendien zou in het bestemmingsplan de vrije ligging van de toegangsweg beschermd moeten worden. Een en ander is nader beschreven in paragraaf 1.2.4. “ensemblewaarden”.

### **Kerkenpad**

Vroeger waren er in het landelijk gebied veel meer paden dan tegenwoordig. Het betrof vaak zg. kerkenpaden, paden waarover men naar de kerk liep. Er is nog één kerkenpad in het plangebied aanwezig in het dorp 't Goy, tussen de Tuurdijk en de kerk.

Beloop en profiel van het pad hebben cultuurhistorische waarde, die in het bestemmingsplan verankerd zou moeten worden.

<sup>17</sup> Blijdensteijn, 2007.

<sup>18</sup> Smits en Wttewaal 1988 en 1991

<sup>19</sup> Provincie Utrecht, 2001

<sup>20</sup> Wolters-Noordhof Atlasproducties, 1990/1839-1859



### ***oude erven***

Op de inventarisatiekaart zijn de zg. “oude erven” aangegeven. Het betreft de locaties die blijkens de topografische kaart 1850 en de kadastrale minuutplan 1830<sup>21</sup> in die tijd reeds bebouwd waren. Dit is enerzijds interessante informatie voor de archeologie (omdat er van die oude bewoning zeer waarschijnlijk nog sporen te vinden zullen zijn), maar geeft ook de huidige bebouwing op die plek een extra dimensie, een meerwaarde. Deze meerwaarde speelt vooral in samenhang met andere cultuurhistorische waarden (zie 1.2.4 ensemblewaarden).

### ***historisch groen***

De gemeente Houten heeft bijzondere bomen op haar grondgebied en is daar trots op. Zowel in de openbare ruimte als op particulier terrein zijn bomen te vinden die zeldzaam, karakteristiek voor hun omgeving of door hun vorm, dikte of leeftijd bijzonder zijn. Daarnaast zijn er ook bomen die om andere redenen een bijzondere waarde hebben, zoals de historische binding met de standplaats of hun waarde voor de natuur.

De gemeente heeft hiervoor een beleidsplan bomen met bijzondere waarde opgesteld, de bomen die voorkomen op deze lijst mogen niet zonder meer gekapt worden (APV, vergunning voor het kappen (kapverbod)).

### ***leilinden***

Op de gemeentelijke monumentenlijst staan meerdere leilinden vermeld. Deze bomen zijn dus beschermd ingevolge de Wabo. Het betreft in totaal 22 leilinden in 6 complexen. Leilinden werden bij oude boerderijen geplaatst om schaduw te brengen en zo het huis koel te houden. Leilinden stonden dan ook altijd aan de zuidkant.

### ***landgoed***

Het landgoed Wickenburgh is een cultuurhistorisch element bestaande uit gebouwde elementen, een landschapstuin, vijver en dergelijke. Het landgoed is beschermd ingevolge de Monumentenwet 1988.

### ***zichtlijnen***

In het verleden was het gebruikelijk om een landhuis en een landgoed zodanig in te richten, dat er vanuit het huis zicht was op een hoog gebouw of een landschapselement op afstand. De domtoren van Utrecht was natuurlijk een gewild object, omdat die tot ver in de omtrek zichtbaar was.

De cultuurhistorische atlas<sup>22</sup> geeft voor het plangebied geen historische zichtlijnen aan.

Bij landgoed Wickenburgh is wel een as aanwezig, maar deze is niet op een bekend punt gericht.

### ***molenbiotoop***

In verband met de windvang is het gewenst in een gebied rondom een historische windmolen (de zg. molenbiotoop) de bouwhoogte te beperken. In het plangebied en binnen een straal van 400 m rondom het plangebied zijn geen historische windmolens met een molenbiotoop aanwezig.

<sup>21</sup> [www.watwaswaar.nl](http://www.watwaswaar.nl), geraadpleegd januari 2012.

<sup>22</sup> Blijdensteijn, 2007.

### ***schootsvelden***

Rondom forten was een gebied aangewezen, dat vrij moest zijn van permanente bebouwing. Als het betreffende fort in staat van verdediging werd gebracht, werden de bomen gekapt en de (verplicht in hout opgetrokken) bebouwing verwijderd, zodat de vijand geen dekking had en vanuit het fort vrij kon worden geschoten. Het plangebied ligt niet in een schootsveld van een fort.

### ***inundatievlakken***

Het plangebied ligt vlakbij de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Als deze in staat van verdediging werd gebracht, liet men gebieden onderlopen (de zg. inundatievlakken), die dan ontoegankelijk werden voor de vijand. Er zijn binnen het plangebied geen inundatievlakken aanwezig.

## **1.2.4 Ensemblewaarden**

### ***uitleg***

In de vorige paragraaf zijn diverse historische elementen beschreven. Een kenmerk van cultuurhistorische waarden is, dat deze vaak in combinatie met elkaar voorkomen: een historische boerderij ligt aan een oude oprijlaan, er staan leilinden en andere bomen op het erf en er ligt een hoogstamboomgaard. Het totaal (het ensemble) is meer dan de som der delen. Elk van de afzonderlijke delen is misschien waardevol, maar juist de combinatie, het totaal, is juist extra waardevol. Dit noemen we ensemblewaarden.

In het bestemmingsplan zijn de ensembles aangegeven, waarbij, voor zover dat mogelijk is in een bestemmingsplan, beschermende maatregelen voor de afzonderlijke delen worden opgenomen. Het totaal, de ensemblewaarden, zijn als toetsingscriterium is opgenomen. Bij een aanvraag voor het wijzigen van een onderdeel (bijvoorbeeld het profiel van de toegangsweg), wordt er dus niet alleen gekeken naar de toegangsweg zelf, maar ook naar het ensemble.

### ***Wickenburgh***

Het landgoed Wickenburgh is gedeeltelijk beschermd ingevolge de Monumentenwet 1988 (rijksmonumenten) en gedeeltelijk ingevolge de Wabo (gemeentelijke monumenten). Daarnaast zijn er onderdelen, zoals de groenelementen, het laantje aan de noordzijde, de zichtlijn en het uitzicht naar het gebied ten noorden van de Wickenburghseweg, waarvan bescherming in het bestemmingsplan gewenst is.

Het ensemble bestaat uit: de historische bouwwerken, de tuinaanleg, de vijver, de opgaande beplanting, het laantje en de zichtlijn aan de noordzijde, de wegen en paden binnen het landgoed, de openheid van het terrein aan de noordzijde.



Afbeelding 14 - laantje ten noorden van de Wickenburghseweg; dit is een onderdeel van het ensemble Wickenburgh.

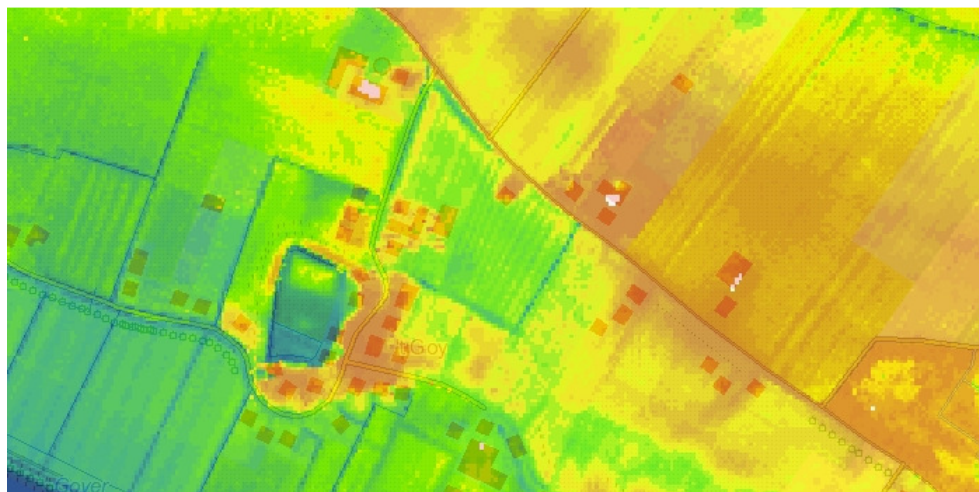
### 't Goy

De oude kern 't Goy is ontstaan rondom een inmiddels verdwenen kasteel. Restanten van de gracht zijn nog aanwezig. Verder blijkt uit afbeelding 13, dat rondom de gracht een wal aanwezig is geweest, waarvan eveneens nog delen herkenbaar zijn. Verder zijn delen van een tweede gracht nog aanwezig.

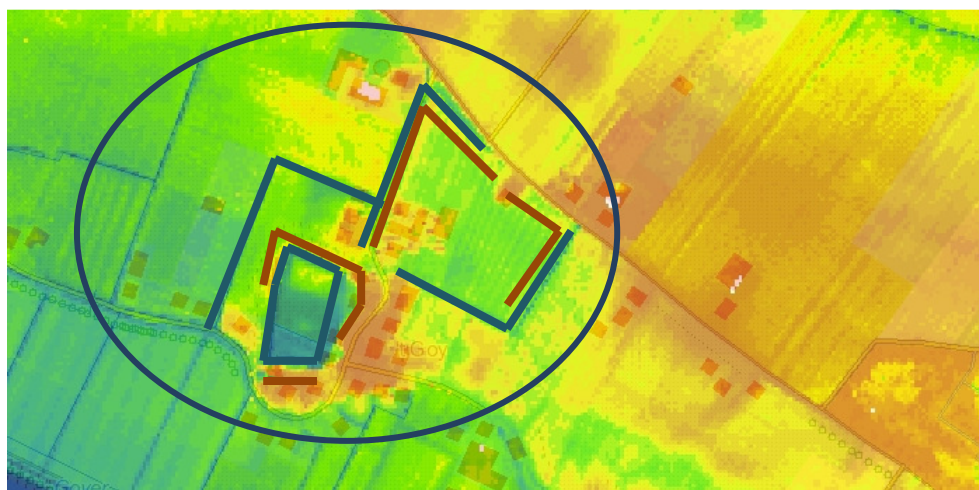


Afbeelding 15 - overzicht van een deel van de kern 't Goy - bron: Cultuurhistorische atlas van Utrecht<sup>23</sup> - tekst: "Het vroegmiddeleeuwse dorpje 't Goy met in de bocht het kasteelterrein als restant van het machtscentrum van het Karolingische graafschap Opgooi. De oorspronkelijke bebouwingsplekken uit het begin van de negentiende eeuw zijn aangegeven. Het zeventiende eeuwse rechthuis is nog bewaard gebleven."

<sup>23</sup> Blijdensteijn, 2007



Afbeelding 16 - Hoogtekaart van 't Goy - blauw is laag, oranje is relatief hoog; duidelijk is het lagere terrein binnen de gracht te zien met een hoger deel waar ooit het kasteel of de voorburch heeft gestaan; rondom het grachtrestant is een wal te zien. (bron: [www.ahn.nl](http://www.ahn.nl)) - het perceel ten noordoosten van het kasteelterrein is ook omgracht geweest en heeft mogelijk een relatie gehad met het kasteel. Er is een strookvormige verkaveling te zien, hetgeen wijst op oud bouwland.



Afbeelding 17 - Hoogtekaart van 't Goy - met blauwe lijnen zijn de laagten, eertijds mogelijk grachten benadrukt, met bruin lijnvormige hoogten, eertijds mogelijk wallen. Het gebied ten noordoosten van 't Goy lijkt verband te houden met het kasteelterrein. Vooralsnog zijn daar geen daadwerkelijke archeologische bewijzen voor. Daarom is dit terrein (nog) niet opgenomen in het ensemble.

Ook zijn er in de omringende bebouwing belangrijke cultuurhistorische waarden aanwezig, hoewel niet alle bebouwing in het gebied op zichzelf gezien cultuurhistorische waarde heeft. Er is echter wel sprake van ensemblewaarden.

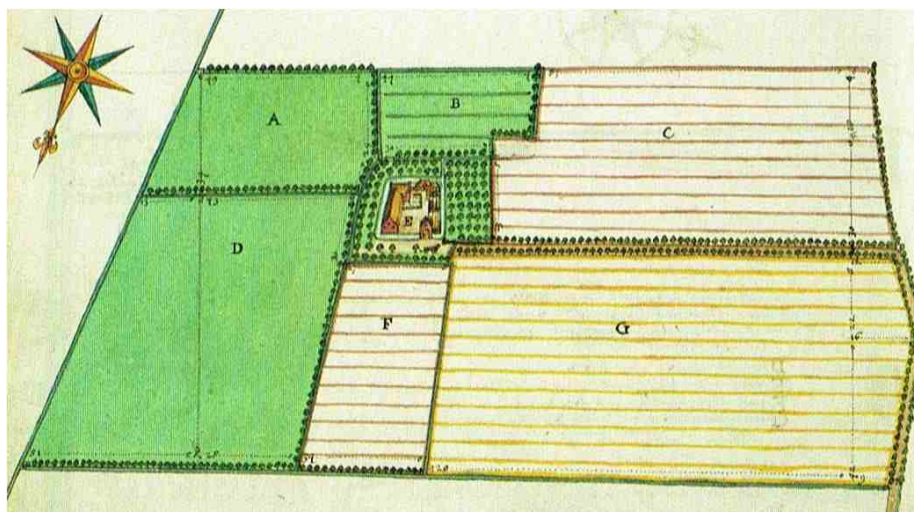
Het ensemble bestaat uit: de grachtrestanten, het kasteelterrein, de wal daaromheen, de deels geëgaliseerde omgrachting, het beloop van de wegen, de hoogteligging van het gebied rondom het oude kasteel, historische bebouwing en historische beplanting.

Deze bijzondere waarden zouden in het bestemmingsplan beschermd moeten worden.

### Boerderijcomplexen

Hiervoor is al aangegeven dat er diverse typische boerderijcomplexen in het gebied aanwezig zijn, waarbij de waarde niet alleen in de afzonderlijke bebouwing, maar ook in het totale ensemble gelegen is. Een voorbeeld is de historische boerderij Overdam, Rietdijk 5. Het pand zelf betreft een historische krukboerderij uit ongeveer 1580, een rijksmonument. Blijkens oude kaarten (zie afbeelding 18) was het terrein vroeger omgracht. Van die gracht is nu nog slechts een deel over, waarbij aan de bocht in de huidige waterloop wel nog het vroegere beloop van de gracht is af te lezen. Het ensemble bestaat verder uit een toegangspoort, een toegangsweg, fraaie erfbeplanting, knotwilgen, het genoemde slootje en de terpachtige verhoging waar de historische bebouwing op gesitueerd is. Daarnaast zijn er belangrijke archeologische waarden aanwezig. Ter plaatse is al eeuwen bewoning aanwezig (zie aanduiding "oud erf" op de inventarisatiekaart).

Behalve Overdam zijn er nog meer historisch waardevolle ensembles in het plangebied, waarvan de waarde in het bestemmingsplan beschermd zou moeten worden. Bij de besluitvorming ten aanzien van ensembles zouden de archeologische waarden meegewogen moeten worden. De ensembles bestaan immers uit oude woonplekken, waar zowel ondergronds (archeologie) als bovengronds (cultuurhistorie)



Afbeelding 18 - Boerderij Overdam in 1626 (uit: cultuurhistorische atlas van Utrecht) - het noorden is beneden, dus de kaart is net andersom afgedrukt dan wij gewend zijn; blijkens deze kaart was het complex destijds omgracht en was er sprake van een poortgebouw op het eind van de oprijlaan (toen nog voorzien van laanbeplanting).

Een aspect dat nog aandacht verdient in dit verband is de vrije ligging van de toegangswegen en oprijlanen in ensembles. Het is duidelijk dat aan de waarde van het geheel afbreuk zou worden gedaan als de toegangswegen niet vrij in het landschap zouden liggen. Als er bebouwing aan de toegangswegen zou verschijnen (buiten het bouwblok van de betreffende boerderij), zou dat een ernstige inbreuk op de waarde van het totale ensemble met zich mee brengen. Daarom is op de kaart een strook van 100 m aan weerszijden van de toegangswegen aangegeven, die vrij van bebouwing zou moeten blijven.



Afbeelding 19 - de toegangsweg naar boerderij Overdam anno 2012 - laanbeplanting is er niet meer, maar de toegangsweg oogt nog steeds majestueus.



Afbeelding 20 - aan de bocht in de waterloop aan de achterzijde van de boerderij Overdam is het beloop van de vroegere omgrachting nog herkenbaar.



Afbeelding 21 de historische boerderij Overdam is het middelpunt van een fraai ensemble.

### ***Overige ensembles***

Een bijzonder ensemble wordt gevormd door de kerk en omgeving van 't Goy. Het betreft de kerk zelf (gemeentelijk monument), de hoofdstructuur van het kerkhof, enkele pastoorsgraven, een Christusbeeld en een altaarsteen, de opgaande beplanting nabij de kerk en tenslotte het kerkenpad, dat vanaf de Tuurdijk naar de kerk leidt. Het ensemble is een fraai geheel dat in zijn totaliteit een beeld geeft van een religieus ensemble in de negentiende en vroege twintigste eeuw.

## **1.3 waardering**

### **1.3.1 methodiek**

Voor het opnemen van cultuurhistorische waarden in een bestemmingsplan is enkel een *beschrijving* van de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden niet voldoende. Ook de *waarde* van het aanwezige erfgoed en de gevoeligheid voor ingrepen is een bepalende factor<sup>24</sup>. Er zijn twee manieren om de waarden van cultuurhistorie te bepalen, namelijk:

- a. door te waarderen op basis van een officieel toegekende status ('waardevaste elementen'). Veelal betreft het een beschermd status als beschermd dorpsgezicht, rijksmonument, gemeentelijk monument, nationaal landschap etc.
- b. door te waarderen aan de hand van onderscheiden waarderingscriteria, die de kwaliteit van het erfgoed weerspiegelen ('waardevolle elementen').

<sup>24</sup> zie RCE 2012



Afbeelding 22 - de kerk van 't Goy met opgaande beplanting en een Christusbeeld.

De onder a. genoemde waardering van een object, vindplaats of gebied is terug te vinden in de gangbare registers en kaarten van verschillende overheden. Voor de onder b. genoemde waardering bestaan uiteenlopende systemen; ze verschillen naar vakgebied, mate van codificatie en toepassing. Van een (breed geaccepteerde en toegepaste) integrale, cultuurhistorie-brede waarderingssystematiek is in Nederland op dit moment (nog) geen sprake.

er is voor dit bestemmingsplan geen aparte waarderingssystematiek ontworpen. Er is gebruik gemaakt van de onder a. genoemde benadering, mede omdat die voor iedereen volgbaar is en alle drie de relevante vakgebieden (archeologie, historische (steden)bouw en historische geografie) omvat. Bovendien is bij de opstelling van de archeologische waardenkaart ook gebruik gemaakt van deze benadering.



### 1.3.2. Archeologie

In de archeologie bestaat er een min of meer geautoriseerde werkwijze om de waarde van een object of vindplaats te bepalen. Deze is vastgelegd in de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie. De KNA-criteria zijn bedoeld om te bepalen of objecten/terreinen behoudenswaardig zijn. Het betreft een waardering van de (fysieke) kwaliteit, zeldzaamheid, representativiteit en ensemblewaarde (contextwaarde) en belevingswaarde. Bij de opstelling van het archeologiebeleid zijn de volgende waardeniveaus vastgesteld:

1. waardevol op nationaal niveau (Beschermd archeologische rijksmonumenten);
2. overige waarden (op provinciaal of gemeentelijk niveau) - overige geregistreerde vindplaatsen
3. archeologische verwachtingswaarden.

Een en ander is geregeld in de archeologische beleidsnota van de gemeente Houten en vertaald naar de paraplunota archeologie, die weer als basis heeft gediend voor de archeologische regelingen in dit bestemmingsplan.

### 1.3.3 Historische (steden)bouwkunst

In dit vakgebied onderscheiden we de volgende waarde-niveaus:

1. waardevol op internationaal niveau: opgenomen op de UNESCO World Heritage List. In het plangebied zijn geen objecten te vinden die op deze lijst staan of die genomineerd zijn voor deze lijst.
2. waardevol op nationaal niveau: opgenomen op de (rijks)monumentenlijst. In het plangebied zijn meerdere objecten te vinden die beschermd zijn als gevolg van opname op deze lijst.
3. waardevol op provinciaal niveau: opgenomen op een provinciale lijst. In het plangebied zijn geen provinciale monumenten aanwezig.
4. waardevol op gemeentelijk niveau: opgenomen op de gemeentelijke monumentenlijst. In het plangebied zijn diverse gemeentelijke monumenten aanwezig.
5. waardevol op plaatselijk niveau: panden die van belang zijn voor het straatbeeld en/of de omgeving. In het plangebied zijn diverse karakteristieke panden aanwezig. De karakteristieke waarden worden in dit bestemmingsplan beschermd.

### 1.3.4 Historische geografie

In dit vakgebied zijn er geen beschermingsmiddelen op rijks- of provinciaal niveau. Blijkens de recente beleidswijzigingen gaat het rijk ervan uit, dat de bescherming van deze waarden op gemeentelijk niveau plaatsvindt. De eerder beschreven waarden ( paragraaf 1.2.3 en 1.2.4) zijn in het verleden reeds gesignaleerd<sup>25</sup>. Het betreft waarden op gemeentelijk of plaatselijk niveau, die van belang zijn voor de plaatselijke geschiedenis en medebepalend voor de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied.

<sup>25</sup> Provincie Utrecht, 2001, Gemeente Houten/Vestigia 2007

## 2. ADVIES

### 2.1 Wijze van opname in het bestemmingsplan

#### - *Cultuurhistorische waarden*

Ter bescherming van de aanwezige ruimtelijk relevante cultuurhistorische waarden dienen de volgende aspecten in de regels van het bestemmingsplan geregeld te worden:

- a. **Archeologie:** Het archeologiebeleid van de gemeente Houten is vastgelegd in het beleidsplan Archeologie<sup>26</sup>. De ruimtelijke ordening speelt daarin een belangrijke rol. Vervolgens is het archeologisch beleid voor zover relevant, neergelegd in het paraplubestemmingsplan Archeologie, waarin de bekende archeologische waarden en de archeologische verwachtingswaarden beschermd zijn. De in het paraplubestemmingsplan opgenomen regelingen met plankaart kunnen onverkort opgenomen worden in dit bestemmingsplan.  
In het kader van dit cultuurhistorisch onderzoek zijn “oude erven” gekarteerd, plaatsen die, blijkens de kadastrale minuutplannen, 180 jaar geleden al bebouwd waren. Deze plaatsen hebben behalve cultuurhistorische, ook archeologische (verwachtings)waarde. Vervolgens is onderzocht of de betreffende oude erven in een gebied met hoge verwachtingswaarde of in een gebied met lage verwachtingswaarde gelegen zijn. Vrijwel alle gekarteerde oude erven blijken gelegen te zijn in een gebied dat op de archeologische beleidskaart al aangeduid was als hoge archeologische verwachtingswaarde. Vier locaties van oude erven liggen op gebied met een gematigde archeologische verwachtingswaarde. De uitkomsten van deze inventarisatie nopen niet tot het aanpassen van de archeologische bestemmingen. De meeste oude erven zijn thans nog steeds bebouwd, waardoor ze een bijdrage leveren aan de ensemblewaarde van de omgeving. De oude erven die thans niet meer bebouwd zijn hebben vooral een archeologische waarde. Deze zijn op de inventarisatiekaart apart aangeduid.  
De archeologische dubbelbestemmingen gelden naast de cultuurhistorische bestemmingen die hierna worden beschreven. Als ergens zowel een bestemming waarde-archeologie als een bestemming waarde-cultuurhistorie is aangegeven dient een aanvraag zowel aan de regels van de ene, als aan die van de andere bestemming te voldoen.
- b. historische bebouwing: voor zover het geen rijks- of gemeentelijke monumenten betreft, wordt de waardevolle bebouwing (mede) bestemd tot ‘**waarde-cultuurhistorie 1**’. In de regels is sloop van bouwwerken Wabo-vergunningplichtig gesteld; Wabovergunningen voor bouw of verbouw zijn bovendien slechts mogelijk indien en voor zover ze geen aantasting van de aanwezige waarden met zich meebrengen.  
Rijks- en gemeentelijke monumenten zijn niet als zodanig bestemd, omdat deze al geregeld worden in de monumentenwet, resp. de erfgoedverordening. Ter voorkoming van dubbele regelgeving zijn deze monumenten dus niet bestemd tot waarde-cultuurhistorie-1.
- c. Historische waterlopen: deze zijn (mede) bestemd tot ‘**waarde - cultuurhistorie 2**’; diverse werkzaamheden die de cultuurhistorische waarde van de historische waterlopen kunnen aantasten, zijn vergunningplichtig gesteld, zoals het ophogen, egaliseren, afgraven, afschuiven en ontgronden, het graven en dempen van sloten en het veranderen van de profielopbouw, het vellen en rooien van houtgewas en

<sup>26</sup> Gemeente houten, 2007.

- het aanbrengen van diepwortelende beplanting. Deze werkzaamheden zijn Wabovergunningplichtig.
- d. Historische wegen en andere infrastructuur: deze zijn (mede) bestemd tot '**waarde - cultuurhistorie 3**' diverse werkzaamheden die de cultuurhistorische waarde van de historische wegen kunnen aantasten, zijn vergunningplichtig gesteld, zoals het ophogen, egaliseren, afgraven, afschuiven en ontgronden, het aanpassen van het beloop van bestaande wegen, het aanpassen van het dwarsprofiel van de weg, het verschuiven van de gebruiksstroken, het aanleggen of verharden van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, het vellen en rooien van houtgewas en het aanbrengen van diepwortelende beplanting. Deze werkzaamheden zijn Wabovergunningplichtig.
- e. Ensemblewaarden - Ensembles zijn (mede) bestemd tot '**waarde-cultuurhistorie 4**'. In deze ensembles gaat het niet alleen om de bescherming van de afzonderlijke delen (de oude boerderij, de erfbeplanting, de toegangsweg), maar ook om bescherming van het totaal, van de delen in onderlinge samenhang. Bij het beoordelen van de toelaatbaarheid van een omgevingsvergunning voor een bouwwerk of werkzaamheid, beoordelen burgemeester en wethouders dus niet alleen de toelaatbaarheid van het werk zelf, maar ook wat het betekent voor het totaal. Daarbij wordt ook de archeologische waarde van de omgeving betrokken, omdat de ensembles in het algemeen oude woonplekken betreffen die zowel bovengrondse, als ondergrondse (archeologische) cultuurhistorische waarde bezitten.
- In de regels is de sloop van bouwwerken Wabovergunningplichtig gesteld; Wabovergunningen voor bouw of verbouw zijn bovendien slechts mogelijk indien en voor zover ze geen aantasting van de aanwezige waarden met zich meebrengen; deze regels gelden niet voor rijks- en gemeentelijke monumenten, omdat die via andere regelingen beschermd worden. Verder is de bouw van bouwwerken binnen 100 m aan weerszijden van de toegangsweg niet toegestaan.
- Diverse werkzaamheden die de cultuurhistorische waarde van de ensembles kunnen aantasten, zijn vergunningplichtig gesteld, zoals het ophogen, egaliseren, afgraven, afschuiven en ontgronden, het aanpassen van het beloop van bestaande wegen, het aanpassen van het dwarsprofiel van de weg, het verschuiven van de gebruiksstroken, het aanleggen of verharden van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, het vellen en rooien van houtgewas en het aanbrengen van diepwortelende beplanting, het graven en dempen van sloten en het veranderen van de profielopbouw en het slopen en het geheel of gedeeltelijk slopen van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en/of bouwwerken, anders dan ter uitvoering van een bouwplan waarvoor vergunning is verleend. Deze werkzaamheden zijn Wabovergunningplichtig.
- f. Landgoed - Het landgoed Wickenburgh is een bijzonder ensemble, (mede) bestemd tot '**waarde - cultuurhistorie 5**'. In de regels is de sloop van bouwwerken Wabovergunningplichtig gesteld; Wabovergunningen voor bouw of verbouw zijn bovendien slechts mogelijk indien en voor zover ze geen aantasting van de aanwezige waarden met zich meebrengen; deze regels gelden niet voor rijks- en gemeentelijke monumenten, omdat die via andere regelingen beschermd worden. Verder is de bouw van bouwwerken slechts toegestaan ter bescherming of verbetering van de aanwezige cultuurhistorische waarden. Diverse werkzaamheden die de cultuurhistorische waarde van het historische landgoed kunnen aantasten, zijn vergunningplichtig gesteld, zoals het ophogen, egaliseren, afgraven, afschuiven en ontgronden, het aanpassen van het beloop van bestaande wegen, het aanpassen van het dwarsprofiel van de weg, het

verschuiven van de gebruiksstroken, het aanleggen of verharden van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, het vellen en rooien van houtgewas en het aanbrengen van diepwortelende beplanting, het graven en dempen van sloten en het veranderen van de profielopbouw en het slopen en het geheel of gedeeltelijk slopen van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en/of bouwwerken, anders dan ter uitvoering van een bouwplan waarvoor vergunning is verleend. Deze werkzaamheden zijn Wabovergunningplichtig.

Voor de dubbelbestemmingen waarde-cultuurhistorie (1 t/m 5) geldt ook een wijzigingsbevoegdheid om deze dubbelbestemming voor een gebied te schrappen (als is aangetoond dat de waarden niet langer aanwezig zijn, geen bescherming meer behoeven of redelijkerwijs niet langer te handhaven zijn of als zwaarwegende maatschappelijke belangen dit vergen). Ook kan de bestemming alsnog gelegd worden op gronden waarvan later bij nader onderzoek blijkt, dat de betreffende bestemming er eigenlijk op hoort te liggen.

De in bijlage 4 opgenomen regels voldoen aan het Handboek Digitale Uitwisseling Bestemmingsplannen Gemeente Houten, Alle regels gelden niet voor zover ze betrekking hebben op gemeentelijke- en rijksmonumenten. Deze zijn immers al geregeld in andere wettelijke regelingen en dubbele regels zijn ongewenst.

## 2.2 Overige beleidsaspecten

Het bestemmingsplan is een uitstekend instrument om relevante cultuurhistorische waarden, zoals bebouwing, ensembles, stedenbouwkundige waarden, te reguleren. Echter niet elk aspect kan of mag worden geregeld in het bestemmingsplan. Sommige aspecten, zoals historisch groen, of beeldkwaliteitsaspecten in karakteristieke gebouwen of terreinen, kunnen beter elders geregeld worden. De aanvullende regelingen zijn hieronder kort genoemd.

### **LOP**

Hoewel het bestemmingsplan in het kader van de modernisering van de monumentenzorg een steeds belangrijker rol gaat spelen, zijn er aspecten van de cultuurhistorie die beter in andere regelingen kunnen worden opgenomen. Zo zijn vooral de groene elementen gediend met een onderhouds- en regelgevingsprogramma als het LOP (Landschaps Ontwikkelings Plan). Voor het plangebied geldt al een landschapsontwikkelingsplan<sup>27</sup>. Hierin zouden de beleidsvoornemens ten aanzien van laanbeplantingen, waardevolle erfbeplanting, hoogstamboomgaarden en dergelijke geregeld moeten worden.

### **Welstandsnota/beeldkwaliteitsaspecten**

Hetzelfde geldt eigenlijk voor veel kwalitatieve aspecten van historische bouwwerken. In het bestemmingsplan worden de kwantitatieve aspecten geregeld (zoals goothoogten, bouwmassa en dergelijke). Kwalitatieve aspecten worden in beschouwing genomen via de adviesrol van de monumentencommissie. Veel van die aspecten kunnen in de welstandsnota of een beeldkwaliteitsplan nader omschreven en voor betrokkenen op voorhand duidelijk gemaakt worden. Voor het buitengebied van de gemeente Houten (en enkele aanliggende gemeenten) zijn een Beeldkwaliteitsplan<sup>28</sup> en een Welstandsnota<sup>29</sup> opgesteld.

<sup>27</sup> Landschap Erfgoed Utrecht, 2009.

<sup>28</sup> Landschap Erfgoed Utrecht, 2010.

<sup>29</sup> Gemeente Houten, 2011.

Daarin zijn echter geen maatregelen opgenomen ter bescherming van het erfgoed. Overwogen kan worden om bij de eerstvolgende herziening de kwalitatieve aspecten van historische bebouwing, zoals gevelopbouw, materiaalgebruik en kleur nader te regelen.

# GEMEENTE HOUTEN

## CULTUURHISTORISCH ONDERZOEK EN ADVIES

### BESTEMMINGSPLAN 'T GOY E.O.

#### BIJLAGE 1 - GERAADPLEEGDE BRONNEN

##### Literatuur en rapporten

Berendsen, Henk J.A. en Esther Stouthamer: Palaeogeographic development of the Rhine-Meuse delta, The Netherlands, Utrecht, 2001.

Blijdenstijn, Roland: Tastbare tijd - cultuurhistorische atlas van de provincie Utrecht, Utrecht, 2007.

Gemeente Houten: Gekoesterd Erfgoed - integrale beleidsnota op het gebied van de bovengrondse en ondergrondse monumentenzorg, Houten, 2004.

Gemeente Houten: Kampeerbeleid, Houten, 2005.

Gemeente Houten: Leven-de Ruimte - ruimtelijke visie Houten 2015, Houten, 2005.

Gemeente Houten/Vestigia: Toelichting op de archeologische en cultuurhistorische beleidskaarten voor het grondgebied van de gemeente Houten, Amersfoort, 2007.

Gemeente Houten: Startpunt Houten - Visie Recreatie en Toerisme, Houten, 2009.

Gemeente Houten: Monumentenverordening, Houten, 2010.

Gemeente Houten: Welstandsnota 2011, Houten 2011.

Gemeente Houten: Handboek Digitale Uitwisseling Bestemmingsplannen Gemeente Houten, Houten, 2011.

Landschap Erfgoed Utrecht: Landschapontwikkelingsplan Kromme Rijngebied +, Utrecht, 2009.

Landschap Erfgoed Utrecht: Beeldkwaliteitsplan Kromme Rijngebied +, Utrecht, 2010.

Provincie Utrecht: Cultuurhistorische elementen in de provincie Utrecht, CD-ROM, 3<sup>e</sup> versie, Utrecht, 2001.

Rijksdienst voor het cultureel erfgoed: Concept-richtlijnen voor cultuur-historisch onderzoek in de vormgeving of herziening van bestemmingsplannen, versie 1.1 (concept), Amersfoort, februari 2012.

Smits, drs. J.A.M. en O.J. Wttewaal: Monumenten-inventarisatie Provincie Utrecht, Houten - ontstaan en groei, Zeist, 1988.

Smits, drs. J.A.M. en O.J. Wttewaal: Monumenten-inventarisatie Provincie Utrecht, Houten - historische bebouwing, Zeist, 1991.

Wolters-Noordhof Atlasproducties: Grote Historische Atlas van Nederland 1:50.000, deel I - West-Nederland 1839-1859, blad 72-73, Groningen, 1990.

### Websites

[www.houten.nl](http://www.houten.nl)

[www.hetutrechtsarchief.nl](http://www.hetutrechtsarchief.nl)

[www.watwaswaar.nl](http://www.watwaswaar.nl)

**GEMEENTE HOUTEN**  
**CULTUURHISTORISCH ONDERZOEK EN ADVIES**  
**BESTEMMINGSPLAN 'T GOY E.O.**

**BIJLAGE 2 - LIJST RIJKSMONUMENTEN**



Complexnr	Monumentnr	Adres	Huisnr	soort object	naam object	tijd	plaats	Inschrijving register
n.v.t.	22655	Rietdijk	5	dwarshuisboerderij, bakhuis	"Overdam"	deels XVI en XVIII, bakhuis XVIII.	HOUTEN	26-1-1971
n.v.t.	22684	Wickenburghseweg	26	langhuisboerderij	"Kortland"	1785, verlengd 1858.	HOUTEN	26-1-1971
n.v.t.	22685	Wickenburghseweg	68	dwarshuisboerderij	"t Rechthuis van 't Goy"	XVII.	HOUTEN	26-1-1971
511634		Wickenburghseweg	26	Historische buitenplaats Wickenburgh	"Buitenplaats Wickenburgh"		t GOY	13-7-1999
511634	511635	Wickenburghseweg	19a-b	Onderdeel 1: Landhuis		XVIII	t GOY	13-7-1999
511634	511636	Bij Wickenburghseweg	19a-b	Onderdeel 2: Duiventoren		XVI	t GOY	13-7-1999
511634	511637	Bij Wickenburghseweg	19a-b	Onderdeel 3: Park		XVIII/XIX	t GOY	13-7-1999
511634	511638	Bij Wickenburghseweg	19a-b	Onderdeel 4: Toegangshek			t GOY	13-7-1999

**GEMEENTE HOUTEN**  
**CULTUURHISTORISCH ONDERZOEK EN ADVIES**  
**BESTEMMINGSPLAN 'T GOY E.O.**

**BIJLAGE 3 - LIJST GEMEENTELIJKE MONUMENTEN**

Monumentenlijst Houten 28-05-09

Identificatienr	Bestand beschrijving	Plaatselijke aanduiding			Object	Datum aanwijzing	Tenaamstelling	Gemeente code	Kadastrale aanduiding	
		Adres	Plaats	Oud adres						Sectie + Perceelnr
GM 008	008.doc	Bij Beusichemseweg 22	t Goy	n.v.t.	doorrijshuur	5-12-1989	De Laatste Stuyver	HTN04	L13	
GM 009a	009.doc	Beusichemseweg 30	t Goy	n.v.t.	dwarshuisboerderij	22-7-1997	Looyendaal	HTN04	L19	
GM 009b	009.doc	Bij Beusichemseweg 30	t Goy	n.v.t.	leilinde (Tilia x europaea)	22-7-1997	-	HTN04	L19	
GM 009c	009.doc	Bij Beusichemseweg 30	t Goy	n.v.t.	leilinde (Tilia x europaea)	22-7-1997	-	HTN04	L19	
GM 009d	009.doc	Bij Beusichemseweg 30	t Goy	n.v.t.	leilinde (Tilia x europaea)	22-7-1997	-	HTN04	L19	
GM 009e	009.doc	Bij Beusichemseweg 30	t Goy	n.v.t.	leilinde (Tilia x europaea)	22-7-1997	-	HTN04	L19	
GM 009f	009.doc	Bij Beusichemseweg 30	t Goy	n.v.t.	leilinde (Tilia x europaea)	22-7-1997	-	HTN04	L19	
GM 009g	009.doc	Bij Beusichemseweg 30	t Goy	n.v.t.	leilinde (Tilia x europaea)	22-7-1997	-	HTN04	L19	
GM 009h	009.doc	Bij Beusichemseweg 30	t Goy	n.v.t.	leilinde (Tilia x europaea)	22-7-1997	-	HTN04	L19	
GM 009i	009.doc	Bij Beusichemseweg 30	t Goy	n.v.t.	leilinde (Tilia x europaea)	22-7-1997	-	HTN04	L19	
GM 010	010.doc	Beusichemseweg 31	t Goy	n.v.t.	klein landhuis	22-7-1997	Jagtrust	HTN04	L10	
GM 011a	011.doc	Beusichemseweg 32	t Goy	n.v.t.	langhuisboerderij	22-7-1997	De Schone Hofstede	HTN04	L20	
GM 011b	011.doc	Bij Beusichemseweg 32	t Goy	n.v.t.	schuur	22-7-1997	-	HTN04	L20	
GM 011c	011.doc	Bij Beusichemseweg 32	t Goy	n.v.t.	leilinde (Tilia x europaea)	22-7-1997	-	HTN04	L20	
GM 011d	011.doc	Bij Beusichemseweg 32	t Goy	n.v.t.	leilinde (Tilia x europaea)	22-7-1997	-	HTN04	L20	
GM 012a	012.doc	Beusichemseweg 49	t Goy	n.v.t.	dwarshuisboerderij	5-12-1989	Oostrumhofstad	HTN04	L174	
GM 012b	012.doc	Beusichemseweg bij 49	t Goy	n.v.t.	leilinde (Tilia x europaea)	5-12-1989	-	HTN04	L174	
GM 012c	012.doc	Beusichemseweg bij 49	t Goy	n.v.t.	leilinde (Tilia x europaea)	5-12-1989	-	HTN04	L174	
GM 012d	012.doc	Beusichemseweg bij 49	t Goy	n.v.t.	leilinde (Tilia x europaea)	5-12-1989	-	HTN04	L174	
GM 012e	012.doc	Beusichemseweg bij 49	t Goy	n.v.t.	leilinde (Tilia x europaea)	5-12-1989	-	HTN04	L174	
GM 013	013.doc	Beusichemseweg 54	t Goy	n.v.t.	langhuisboerderij	22-7-1997	De Oosterlaak	HTN04	L36	
GM 014a	014.doc	Beusichemseweg 104	t Goy	n.v.t.	kruiskerk met interieur	22-7-1997	R.K. Kerk O.L.V. Hemelvaart	HTN04	C1467	
GM 014b	014.doc	Bij Beusichemseweg 104	t Goy	n.v.t.	hoofdstructuur van het kerkhof	22-7-1997	-	HTN04	C1467	
GM 014c	014.doc	Bij Beusichemseweg 104	t Goy	n.v.t.	christusbeeld	22-7-1997	-	HTN04	C1467	
GM 014d	014.doc	Bij Beusichemseweg 104	t Goy	n.v.t.	altaarsteen	22-7-1997	-	HTN04	C1467	
GM 014e	014.doc	Bij Beusichemseweg 104	t Goy	n.v.t.	pastoorsgraven	22-7-1997	-	HTN04	C1467	
GM 015a	015.doc	Beusichemseweg 128	t Goy	n.v.t.	villa	5-12-1989	-	HTN04	L203	
GM 015b	015.doc	Beusichemseweg bij 128	t Goy	n.v.t.	hekwerk	5-12-1989	-	HTN04	L203	
GM 026	026.doc	Groenedijkje 9	t Goy	n.v.t.	boerderij	22-7-1997	t Stenen kamertje	HTN04	L163	
GM 067	067.doc	Kruisweg 1-3	Houten	n.v.t.	langhuisboerderij	22-7-1997	-	HTN04	L315	
GM 143a	143.doc	Rietdijk 6	Houten	n.v.t.	langhuisboerderij	5-12-1989	-	HTN04	L325	
GM 143b	143.doc	Bij Rietdijk 6	Houten	n.v.t.	leilinde (Tilia x europaea)	5-12-1989	-	HTN04	L325	
GM 143c	143.doc	Bij Rietdijk 6	Houten	n.v.t.	leilinde (Tilia x europaea)	5-12-1989	-	HTN04	L325	
GM 143d	143.doc	Bij Rietdijk 6	Houten	n.v.t.	leilinde (Tilia x europaea)	5-12-1989	-	HTN04	L325	
GM 144a	144.doc	Rietdijk 8	Houten	n.v.t.	dwarshuisboerderij	22-7-1997	Hennesprong	HTN04	L323	
GM 144b	144.doc	Bij Rietdijk 8	Houten	n.v.t.	leilinde (Tilia x europaea)	22-7-1997	-	HTN04	L323	
GM 144c	144.doc	Bij Rietdijk 8	Houten	n.v.t.	leilinde (Tilia x europaea)	22-7-1997	-	HTN04	L323	
GM 144d	144.doc	Bij Rietdijk 8	Houten	n.v.t.	leilinde (Tilia x europaea)	22-7-1997	-	HTN04	L323	
GM 154a	154.doc	Tiendweg 7	t Goy	n.v.t.	langhuisboerderij	22-7-1997	De Seys	HTN04	L109	
GM 154b	154.doc	Bij Tiendweg 7	t Goy	n.v.t.	hekpaal	22-7-1997	-	HTN04	L109	
GM 154c	154.doc	Bij Tiendweg 7	t Goy	n.v.t.	hekpaal	22-7-1997	-	HTN04	L109	
GM 154d	154.doc	Bij Tiendweg 7	t Goy	n.v.t.	leilinde (Tilia x europaea)	22-7-1997	-	HTN04	L109	
GM 154e	154.doc	Bij Tiendweg 7	t Goy	n.v.t.	leilinde (Tilia x europaea)	22-7-1997	-	HTN04	L109	
GM 155	155.doc	Tiendweg 13-15	t Goy	n.v.t.	woonhuis	22-7-1997	t Schippershuis/den Aardakel	HTN04	L305, L122	
GM 156a	156.doc	Tuurdijk 16	t Goy	n.v.t.	langhuisboerderij	22-7-1997	Westreenen	HTN04	L73	
GM 156b	156.doc	Bij Tuurdijk 16	t Goy	n.v.t.	schuur	22-7-1997	-	HTN04	L73	
GM 178a	178.doc	Wickenburghseweg 15-19a	t Goy	n.v.t.	koetshuis	22-7-1997	-	HTN04	L128, L129	
GM 178b	178.doc	Bij Wickenburghseweg 19-19a	t Goy	n.v.t.	washuisje	22-7-1997	-	HTN04	L129	
GM 179	179.doc	Wickenburghseweg 23	t Goy	n.v.t.	langhuisboerderij	22-7-1997	De Meern	HTN04	L137	
GM 180a	180.doc	Bij Wickenburghseweg 26	t Goy	n.v.t.	schuur	22-7-1997	-	HTN04	L131	
GM 180b	180.doc	Naast Wickenburghseweg 26	t Goy	n.v.t.	tuinkas met muur	22-7-1997	-	HTN04	L132	
GM 181a	181.doc	Wickenburghseweg 35	t Goy	n.v.t.	woonhuis	22-7-1997	-	HTN04	C1266	
GM 181b	181.doc	Wickenburghseweg 37	t Goy	n.v.t.	school	22-7-1997	-	HTN04	C1266	

## GEMEENTE HOUTEN

### CULTUURHISTORISCH ONDERZOEK EN ADVIES

#### BESTEMMINGSPLAN 'T GOY E.O.

#### BIJLAGE 4 - ADVIES BESTEMMINGSPLANREGELS

De navolgende regels voldoen aan de SVBP 2008, de Wabo en het Handboek Digitale Uitwisseling Bestemmingsplannen van de Gemeente Houten. De regels kunnen niet op zichzelf staan. Ze zijn bedoeld om te worden opgenomen in het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan "'T Goy e.o.". Volgens de systematiek van het handboek worden de coderingen van de (dubbel)bestemmingen:

- WR-C1: Waarde - cultuurhistorie 1 (karakteristieke bebouwing).
- WR-C2: Waarde - cultuurhistorie 2 (historische waterlopen).
- WR-C3: Waarde - cultuurhistorie 3 (historische wegen).
- WR-C4: Waarde - cultuurhistorie 4 (ensembles).
- WR-C5: Waarde - cultuurhistorie 5 (landgoed).

#### ARTIKEL 1 - BEGRIPSBEPALINGEN

***beschermd monument:***

een beschermd monument als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

***cultuurhistorische waarde:***

waarden van een gebied of daar aanwezige zaken, verband houdend met het bouwkundig erfgoed, het stedenbouwkundig erfgoed, de historische groenwaarden, het historisch-geografisch erfgoed en de bekende en verwachte archeologische waarden;

***deskundige op het gebied van cultuurhistorie:***

de monumentencommissie of een andere persoon of instelling die door het college van burgemeester en wethouders is aangewezen en deskundig is op het gebied van cultuurhistorie;

***ensemble:***

ensemble (het geheel) van bestaande bebouwing en bijbehorende omgeving met daar aanwezige cultuurhistorische waarden en kenmerken;

***gemeentelijk monument***

een overeenkomstig de verordening van 31 augustus 2010 (Monumentenverordening) van de gemeente Houten als beschermd gemeentelijk monument aangewezen:

1. zaak, die van algemeen belang is wegens zijn schoonheid, betekenis voor de wetenschap of cultuurhistorische waarde;
2. terrein dat van algemeen belang is wegens een daar aanwezige zaak bedoeld onder 1;

***monumentencommissie:***

de op basis van art.15 Monumentenwet 1988 ingestelde commissie met als taak het college op verzoek of uit eigen beweging te adviseren over de toepassing van de Monumentenwet 1988, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de verordening en het monumentenbeleid;

***rijksmonument:***

een ingevolge de Monumentenwet 1988 aangewezen beschermd monument.

## DUBBELBESTEMMINGEN

### Artikel X Waarde - Cultuurhistorie 1

#### X.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Waarde - Cultuurhistorie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, herstel en versterking van de karakteristieke hoofdvorm van de bebouwing;
- b. De bestemming is primair ten opzichte van de bestemmingen .....(benoem de bestemmingen in het plan);
- c. Voor zover nog andere dubbelbestemmingen voor deze gronden zijn aangegeven, is de in artikel PM opgenomen voorrangregeling van toepassing.

#### X.2 Bouwregels

Er mag uitsluitend worden gebouwd indien en voor zover:

- a. bebouwing mogelijk is krachtens de onderliggende bestemming, en
- b. de cultuurhistorische waarden niet worden aangetast door wezenlijke veranderingen in situering, massa, kapvorm, hoogtematen en gevelindeling.

#### X.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om nadere eisen te stellen met betrekking tot de situering, afmetingen, vormgeving, kaprichting, kaphelling en/of kapvorm van bebouwing, indien dit noodzakelijk is voor de instandhouding en versterking van de cultuurhistorische waarden.

#### X.4 Afwijken van de bouwregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in lid 2 van dit artikel, met dien verstande dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarden;

met dien verstande dat:

1. voor de verlening van de omgevingsvergunning door het bevoegd gezag advies is ingewonnen bij de monumentencommissie;
2. de regels van de betreffende andere bestemmingen van toepassing zijn.

#### X.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

##### X.5.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden op of in de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie 1' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag, het geheel of gedeeltelijk slopen van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en/of bouwwerken, anders dan ter uitvoering van een bouwplan waarvoor vergunning is verleend.

##### X.5.2 Uitzonderingen

Van het vereiste van een omgevingsvergunning zijn uitgezonderd werken en werkzaamheden die:

- a. van zodanig geringe omvang en/of ondergeschikte betekenis zijn dat daardoor geen onevenredige aantasting plaatsvindt van te beschermen karakteristieke hoofdvorm van de bebouwing;
- b. behoren tot normaal onderhoud, beheer of gebruik overeenkomstig de bestemming;
- c. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

### **X.5.3 Toelaatbaarheid**

De genoemde omgevingsvergunning in lid 5.1 kan slechts worden verleend, indien:

- a. geen onevenredige afbreuk gedaan wordt aan de karakteristieke hoofdvorm van de bebouwing;
- b. de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het gebouw kan worden hersteld;
- c. de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet te handhaven is;
- d. het delen van een gebouw of bijgebouwen betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken, en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt;
- e. het bevoegd gezag vooraf schriftelijk advies inwint van de monumentencommissie.
- f. In het belang van de cultuurhistorie kunnen burgemeester en wethouders aan de omgevingsvergunning verbinden de verplichting om de sloop te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van cultuurhistorie die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

### **X.6 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen:

- a. door de dubbelbestemming "Waarde - Cultuurhistorie 1" geheel of gedeeltelijk te verwijderen, indien:
  1. op basis van een cultuurhistorisch rapport is aangetoond dat de cultuurhistorische waarden niet langer aanwezig zijn op de betreffende als dubbelbestemming "Waarde - Cultuurhistorie 1" aangewezen gronden, dan wel dat deze waarden niet meer als zodanig bescherming behoeven;
  2. de cultuurhistorische waarden welke aanwezig zijn op de met de dubbelbestemming "Waarde - Cultuurhistorie 1" gelegen gronden, redelijkerwijs niet langer of gedeeltelijk te handhaven zijn in relatie tot de functie die het bouwwerk moet of uitsluitend nog kan vervullen;
  3. zwaarwegende maatschappelijke belangen dit vergen.
- b. indien door verbeterwerkzaamheden, danwel door gewijzigde inzichten, een bouwwerk welke gelegen is op gronden waarop niet de dubbelbestemming "Waarde - Cultuurhistorie 1" van toepassing is, cultuurhistorische waarden bezit of verkrijgt, deze gronden tevens de dubbelbestemming "Waarde - Cultuurhistorie 1" toe te kennen.

## Artikel X Waarde - Cultuurhistorie 2

### X.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Waarde - Cultuurhistorie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, herstel en versterking van de historische karakteristiek van de betreffende waterloop;
- b. De bestemming is primair ten opzichte van de bestemmingen .....(benoem de bestemmingen in het plan);
- c. Voor zover nog andere dubbelbestemmingen voor deze gronden zijn aangegeven, is de in artikel PM opgenomen voorrangregeling van toepassing.

### X.2 Bouwregels

In afwijking van hetgeen in de overige voor deze gronden geldende bestemmingen is bepaald, mogen op deze gronden binnen deze dubbelbestemming geen bouwwerken gebouwd worden.

### X.3 Afwijking bouwregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in lid 2 van dit artikel, met dien verstande dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarden;

met dien verstande dat:

1. voor de verlening van de omgevingsvergunning door het bevoegd gezag advies is ingewonnen bij de monumentencommissie;
2. de regels van de betreffende andere bestemmingen van toepassing zijn.

### X.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, en/of van werkzaamheden

#### X.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden op of in de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie 2' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te (laten) voeren:

- a. ophogen, egaliseren, afgraven, afschuiven en ontgronden;
- b. het graven en dempen van sloten en andere watergangen, het vergroten of verkleinen van het doorstromingsprofiel, het aanbrengen of verwijderen van (oever)beschoeiingen, bruggen, aanlegsteigers en meerpalen, dammen en stuwen en het aanbrengen van drainage;
- c. het vellen of rooien van houtgewas;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplanting en of bomen en opgaand gewas.

#### X.4.2 Uitzonderingen

Van het vereiste van een omgevingsvergunning zijn uitgezonderd werken en werkzaamheden die:

- a. van zodanig geringe omvang en/of ondergeschikte betekenis zijn dat daardoor geen onevenredige aantasting plaatsvindt van te beschermen historische karakteristiek van de betreffende waterloop;



- b. behoren tot normaal onderhoud, beheer of gebruik overeenkomstig de bestemming;
- c. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

#### **X.4.3 Toelaatbaarheid**

De genoemde omgevingsvergunning in lid 4.1 kan slechts worden verleend, indien:

- a. geen onevenredige afbreuk gedaan wordt aan de cultuurhistorische waarden van de gronden;
- b. het bevoegd gezag vooraf schriftelijk advies inwint van de monumentencommissie.

#### **X.5 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen:

- a. door de dubbelbestemming "Waarde - Cultuurhistorie 2" geheel of gedeeltelijk te verwijderen, indien:
  - 1. op basis van een cultuurhistorisch rapport is aangetoond dat de cultuurhistorische waarden niet langer aanwezig zijn op de betreffende als dubbelbestemming "Waarde - Cultuurhistorie 2" aangewezen gronden, dan wel dat deze waarden geen bescherming meer behoeven;
  - 2. de cultuurhistorische waarden welke aanwezig zijn ter plaatse van de dubbelbestemming "Waarde - Cultuurhistorie 2", redelijkerwijs niet langer of slechts gedeeltelijk te handhaven zijn in relatie tot de functie die de gronden moeten of uitsluitend nog kunnen vervullen;
  - 3. zwaarwegende maatschappelijke belangen dit vergen.
- b. indien door verbeterwerkzaamheden, danwel door gewijzigde inzichten, een gebied waarop de dubbelbestemming "Waarde - Cultuurhistorie 2" niet van toepassing is, cultuurhistorische waarden bezit of verkrijgt, deze gronden tevens de dubbelbestemming "Waarde - Cultuurhistorie 2" toe te kennen.

## Artikel X Waarde - Cultuurhistorie 3

### X.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Waarde - Cultuurhistorie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, herstel en versterking van de historische karakteristiek van de betreffende weg;
- b. De bestemming is primair ten opzichte van de bestemmingen .....(benoem de bestemmingen in het plan);
- c. Voor zover nog andere dubbelbestemmingen voor deze gronden zijn aangegeven, is de in artikel PM opgenomen voorrangregeling van toepassing.

### X.2 Bouwregels

In afwijking van hetgeen in de overige voor deze gronden geldende bestemmingen is bepaald, mogen op deze gronden binnen deze dubbelbestemming geen bouwwerken gebouwd worden.

### X.3 Afwijking van de bouwregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in lid 2 van dit artikel, met dien verstande dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarden;

met dien verstande dat:

1. voor de verlening van de omgevingsvergunning door het bevoegd gezag advies is ingewonnen bij de monumentencommissie;
2. de regels van de betreffende andere bestemmingen van toepassing zijn.

### X.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, en-of van werkzaamheden

#### X.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden op of in de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie 3' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te (laten) voeren:

- a. ophogen, egaliseren, afgraven, afschuiven en ontgronden;
- b. het aanpassen van het beloop van bestaande wegen;
- c. het aanpassen van het dwarsprofiel van de weg, het verschuiven van de gebruiksstroken;
- d. het aanleggen of verharderen van wegen of paden of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- e. het vellen of rooien van houtgewas;
- f. het aanbrengen van diepwortelende beplanting en of bomen en opgaand gewas.

#### X.4.2 Uitzonderingen

Van het vereiste van een omgevingsvergunning zijn uitgezonderd werken en werkzaamheden die:

- a. van zodanig geringe omvang en/of ondergeschikte betekenis zijn dat daardoor geen onevenredige aantasting plaatsvindt van te beschermen historische karakteristiek van de betreffende weg;
- b. behoren tot normaal onderhoud, beheer of gebruik overeenkomstig de bestemming;

- c. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

#### **X.4.3 Toelaatbaarheid**

De genoemde omgevingsvergunning in lid 4.1 kan slechts worden verleend, indien:

- a. geen onevenredige afbreuk gedaan wordt aan de cultuurhistorische waarden van de gronden;
- b. het bevoegd gezag vooraf schriftelijk advies inwint van de monumentencommissie.

#### **X.5 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen:

- a. door de dubbelbestemming "Waarde - Cultuurhistorie 3" geheel of gedeeltelijk te verwijderen, indien:
  - 1. op basis van een cultuurhistorisch rapport is aangetoond dat de cultuurhistorische waarden niet langer aanwezig zijn op de betreffende als dubbelbestemming "Waarde - Cultuurhistorie 3" aangewezen gronden, dan wel dat deze waarden als zodanig geen bescherming meer behoeven;
  - 2. de cultuurhistorische waarden welke aanwezig zijn op de met de dubbelbestemming "Waarde - Cultuurhistorie 3" gelegen gronden, redelijkerwijs niet langer of gedeeltelijk te handhaven zijn in relatie tot de functie die de betreffende gronden moeten of uitsluitend nog kunnen vervullen;
  - 3. zwaarwegende maatschappelijke belangen dit vergen.
- b. indien door verbeterwerkzaamheden, danwel door gewijzigde inzichten, een gebied waarop de dubbelbestemming "Waarde - Cultuurhistorie 3" niet van toepassing is, cultuurhistorische waarden bezit of verkrijgt, deze gronden tevens de dubbelbestemming "Waarde - Cultuurhistorie 3" toe te kennen.

## Artikel X Waarde - Cultuurhistorie 4

### X.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Waarde - Cultuurhistorie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, herstel en versterking van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het gebied en zijn bebouwing in onderlinge samenhang (ensemble);
- b. De bestemming is primair ten opzichte van de bestemmingen .....(benoem de bestemmingen in het plan);
- c. Voor zover nog andere dubbelbestemmingen voor deze gronden zijn aangegeven, is de in artikel PM opgenomen voorrangregeling van toepassing.

### X.2 Bouwregels

In afwijking van hetgeen in de overige voor deze gronden geldende bestemmingen is bepaald, zijn op deze gronden binnen deze dubbelbestemming de volgende regels van toepassing:

- a. de oppervlakte en inhoud alsmede de goot- en bouwhoogte van bestaande gebouwen mag niet worden vergroot;
- b. bestaande kapvormen, kaphellingen, en kaprichtingen mogen niet worden veranderd;
- c. de inrichting van de gronden mag niet wezenlijk veranderen.

### X.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om nadere eisen te stellen met betrekking tot de situering, afmetingen, vormgeving, kaprichting, kaphelling en/of kapvorm van bebouwing, de inrichting en gebruik van gronden, indien dit noodzakelijk is voor de instandhouding en versterking van de archeologische, cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het gebied.

### X.4 Afwijking van de bouwregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in lid 2 van dit artikel, met dien verstande dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische, cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het gebied;

met dien verstande dat:

1. voor de verlening van de omgevingsvergunning door het bevoegd gezag advies is ingewonnen bij de monumentencommissie;
2. de regels van de betreffende andere bestemmingen van toepassing zijn.

### X.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, en-of van werkzaamheden

#### X.5.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden op of in de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie 4' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te (laten) voeren:

- a. ophogen, egaliseren, afgraven, afschuiven en ontgronden;
- b. het aanpassen van het beloop van bestaande wegen;

- c. het aanpassen van het dwarsprofiel van de weg, het verschuiven van de gebruiksstroken;
- d. het aanleggen of verharderen van wegen of paden of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- e. het vellen of rooien van houtgewas;
- f. het aanbrengen van diepwortelende beplanting en of bomen en opgaand gewas;
- g. het graven en dempen van sloten en andere watergangen, het vergroten of verkleinen van het doorstromingsprofiel, het aanbrengen of verwijderen van (oever)beschoeiingen, bruggen, aanlegsteigers en meerpalen, dammen en stuwen en het aanbrengen van drainage;
- h. het geheel of gedeeltelijk slopen van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en/of bouwwerken, anders dan ter uitvoering van een bouwplan waarvoor vergunning is verleend.

### **X.5.2 Uitzonderingen**

Van het vereiste van een omgevingsvergunning zijn uitgezonderd werken en werkzaamheden die:

- a. van zodanig geringe omvang en/of ondergeschikte betekenis zijn dat daardoor geen onevenredige aantasting plaatsvindt van te beschermen historische karakteristiek van de betreffende weg;
- b. behoren tot normaal onderhoud, beheer of gebruik overeenkomstig de bestemming;
- c. reeds op basis van de Monumentenwet 1988 of andere wettelijke regelingen zijn beschermd;
- d. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

### **X.5.3 Toelaatbaarheid**

De genoemde omgevingsvergunning in lid 5.1 kan slechts worden verleend, indien:

- a. geen onevenredige afbreuk gedaan wordt aan de archeologische, cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het gebied;
- b. het bevoegd gezag vooraf schriftelijk advies inwint van de monumentencommissie.

### **X.6 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen:

- a. door de dubbelbestemming "Waarde - Cultuurhistorie 4" geheel of gedeeltelijk te verwijderen, indien:
  - 1. op basis van een cultuurhistorisch rapport is aangetoond dat de cultuurhistorische waarden niet langer aanwezig zijn op de betreffende als dubbelbestemming "Waarde - Cultuurhistorie 4" aangewezen gronden, dan wel dat deze waarden niet meer als zodanig bescherming behoeven;
  - 2. de cultuurhistorische waarden welke aanwezig zijn op de met de dubbelbestemming "Waarde - Cultuurhistorie 4" gelegen gronden, redelijkerwijs niet langer of gedeeltelijk te handhaven zijn in relatie tot de functie die de gronden moeten of uitsluitend nog kunnen vervullen;
  - 3. zwaarwegende maatschappelijke belangen dit vergen.
- b. indien door verbeterwerkzaamheden, dan wel door gewijzigde inzichten, een bouwwerk en/of de gronden waarop de dubbelbestemming "Waarde - Cultuurhistorie 4" niet van toepassing is, cultuurhistorische waarden bezit of verkrijgt, deze gronden tevens de dubbelbestemming "Waarde - Cultuurhistorie 4" toe te kennen.

## Artikel X Waarde - Cultuurhistorie 5

### X.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Waarde - Cultuurhistorie 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, herstel en versterking van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het gebied, welke met name bestaan uit:
  - a. cultuurhistorische waardevolle gebouwen, zoals landhuizen en bijbehorende gebouwen zoals koetshuizen;
  - b. paden, lanen en groenstructuur;
  - c. waterpartijen;
  - d. bijzondere landschappelijke elementen.
- b. De bestemming is primair ten opzichte van de bestemmingen .....(benoem de bestemmingen in het plan);
- c. Voor zover nog andere dubbelbestemmingen voor deze gronden zijn aangegeven, is de in artikel PM opgenomen voorrangregeling van toepassing.

### X.2 Bouwregels

In afwijking van hetgeen in de overige voor deze gronden geldende bestemmingen is bepaald, zijn op deze gronden binnen deze dubbelbestemming de volgende regels van toepassing:

- a. de oppervlakte en inhoud alsmede de goot- en bouwhoogte van bestaande gebouwen mag niet worden vergroot;
- b. bestaande kapvormen, kaphellingen, en kaprichtingen mogen niet worden veranderd;
- c. de inrichting van de gronden mag niet wezenlijk veranderen.

### X.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om nadere eisen te stellen met betrekking tot de situering, afmetingen, vormgeving, kaprichting, kaphelling en/of kapvorm van bebouwing, de inrichting en gebruik van gronden, indien dit noodzakelijk is voor de instandhouding en versterking van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het gebied.

### X.4 Afwijken van de bouwregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in lid 2 van dit artikel, met dien verstande dat:
  - a. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het landgoed;
  - b. dat de bedoelde bouwwerken dienen voor de instandhouding van het landgoed;

met dien verstande dat:

1. voor de verlening van de omgevingsvergunning door het bevoegd gezag advies is ingewonnen bij de monumentencommissie;
2. de regels van de betreffende andere bestemmingen van toepassing zijn.

## **X.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, en/of van werkzaamheden**

### **X.5.1 Werken en werkzaamheden**

Het is verboden op of in de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie 5' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te (laten) voeren:

- a. ophogen, egaliseren, afgraven, afschuiven en ontgronden;
- b. het aanpassen van het beloop van bestaande wegen;
- c. het aanpassen van het dwarsprofiel van de weg, het verschuiven van de gebruiksstroken;
- d. het aanleggen of verharden van wegen of paden of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- e. het vellen of rooien van houtgewas;
- f. het aanbrengen van diepwortelende beplanting en of bomen en opgaand gewas;
- g. het graven en dempen van sloten en andere watergangen, het vergroten of verkleinen van het doorstromingsprofiel, het aanbrengen of verwijderen van (oever)beschoeiingen, bruggen, aanlegsteigers en meerpalen, dammen en stuwen en het aanbrengen van drainage;
- h. het geheel of gedeeltelijk slopen van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en/of bouwwerken, anders dan ter uitvoering van een bouwplan waarvoor vergunning is verleend.

### **X.5.2 Uitzonderingen**

Van het vereiste van een omgevingsvergunning zijn uitgezonderd werken en werkzaamheden die:

- a. van zodanig geringe omvang en/of ondergeschikte betekenis zijn dat daardoor geen onevenredige aantasting plaatsvindt van te beschermen historische karakteristiek van de betreffende weg;
- b. behoren tot normaal onderhoud, beheer of gebruik overeenkomstig de bestemming;
- c. reeds op basis van de Monumentenwet 1988 of andere wettelijke regelingen zijn beschermd;
- d. reeds moeten worden gemeld in het kader van de Boswet;
- e. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

### **X.5.3 Toelaatbaarheid**

De genoemde omgevingsvergunning in lid 4.1 kan slechts worden verleend, indien:

- a. geen onevenredige afbreuk gedaan wordt aan de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het gebied;
- b. het bevoegd gezag vooraf schriftelijk advies inwint van de monumentencommissie.

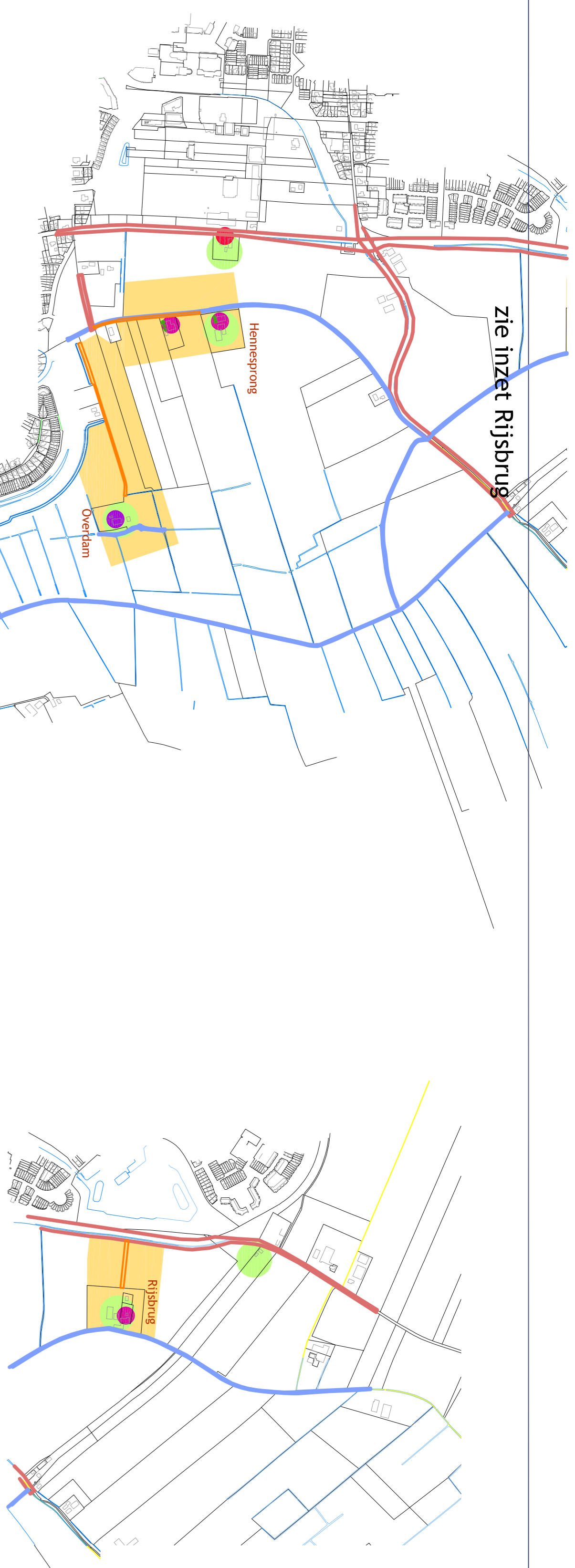
## **X.6 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen:

- a. door de dubbelbestemming "Waarde - Cultuurhistorie 5" geheel of gedeeltelijk te verwijderen, indien:
  1. op basis van een cultuurhistorisch rapport is aangetoond dat de cultuurhistorische waarden niet langer aanwezig zijn op de betreffende gronden met de dubbelbestemming "Waarde -

- Cultuurhistorie 5", dan wel dat deze waarden niet meer als zodanig bescherming behoeven;
2. de cultuurhistorische waarden welke aanwezig zijn op de betreffende, als dubbelbestemming "Waarde - Cultuurhistorie 5" aangewezen gronden, redelijkerwijs niet langer of slechts gedeeltelijk te handhaven zijn in relatie tot de functie die de gronden moeten of uitsluitend nog kunnen vervullen;
  3. zwaarwegende maatschappelijke belangen dit vergen.
- b. indien door verbeterwerkzaamheden, danwel door gewijzigde inzichten, een bouwwerk of de gronden waarop de dubbelbestemming "Waarde - Cultuurhistorie 5" niet van toepassing is, cultuurhistorische waarden bezit of verkrijgt, deze gronden tevens de dubbelbestemming "Waarde - Cultuurhistorie 5" toe te kennen.





inzet Rijsbrug

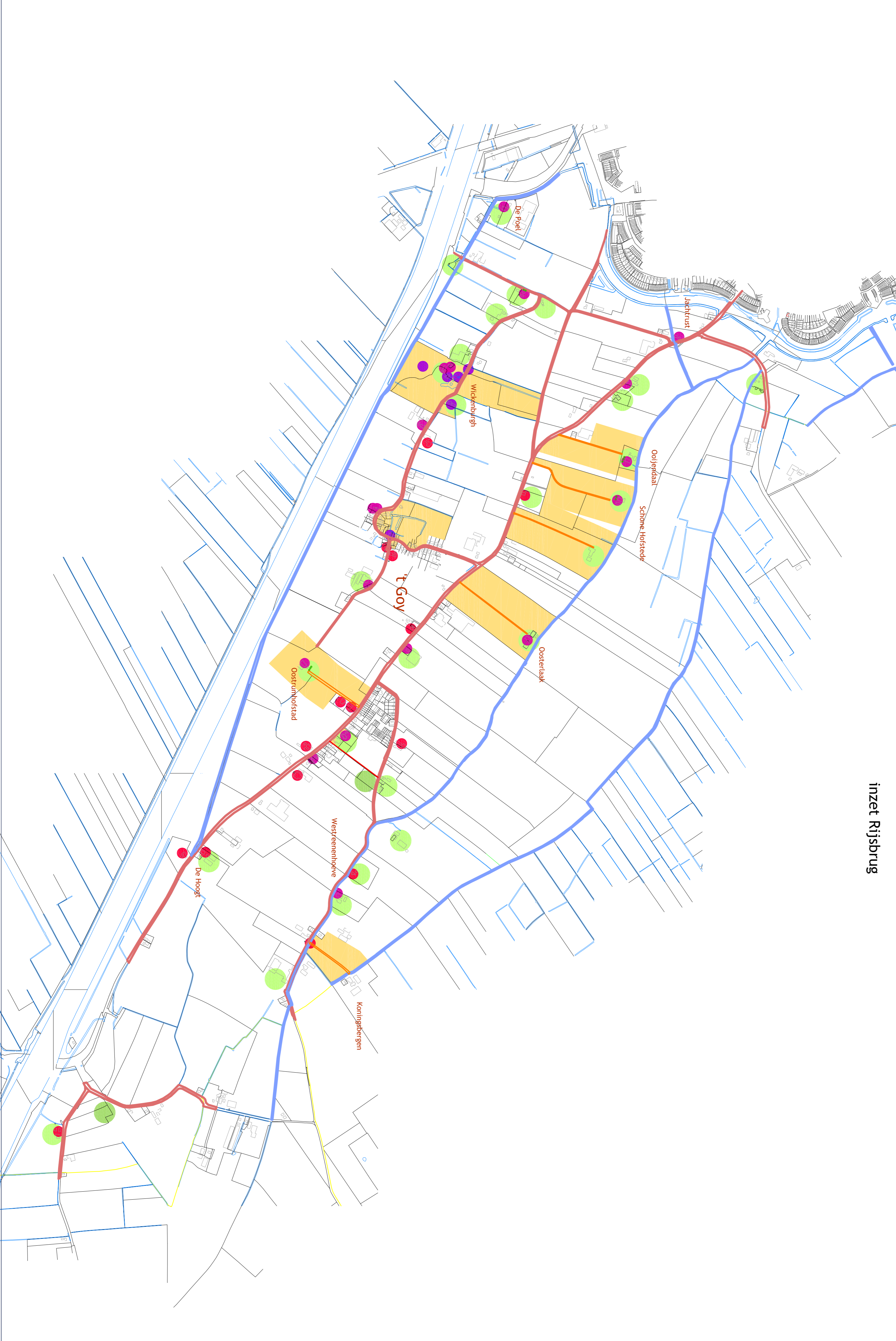
- ### historische bouwkunst
- rijksmonument
  - gemeentelijk monument
  - overige karakteristieke bebouwing

### historische infrastructuur

- historisch water, restgulen, gegeven water
- historische wegen
- kerkepad
- toegangsweg

### overige

- monumentale bomen
- ensembles
- oud erf - in 1850 reeds bebouwd - thans nog steeds
- oud erf - in 1850 reeds bebouwd - thans onbebouwd
- toponiem



NOODVERTIJK	OMSCHRIJVING:	GETYPERING:	VAL:	SCHAAL:
VERSE:	DATE:	J.C.		1:10.000 - A1
versie 1-1	20120124	concept	J.C.	
versie 2-1	20120307	aanpakconcept		
TEKENINGNUMMER:			46602-01W-02-1	

**PROJECTBUREAU RUIMTELIJKE ONTWIKKELING**

GEENTE HOUTEN  
BESTEMINGSPLAN T.GOV E.O.  
**INVENTARISATIEKAART CULTUURHISTORIE**

GOVERNMENT HILTMANSTRAAT 7 3224 CJ SHERTOEDINGEN | +31 453 46 39 95 | INFO@PROBOS.EU | WWW.PROBOS.EU