

# NOTA VAN ZIENSWIJZEN

---

ontwerpbestemmingsplan Parapluplan Cultureel Erfgoed



**Gemeente Leusden**

Februari 2020



|                                       |    |
|---------------------------------------|----|
| Inleiding.....                        | 3  |
| Zienswijzen.....                      | 4  |
| 1. Doornseweg 28.....                 | 4  |
| 2. Emelaarseweg 16.....               | 4  |
| 3. Lockhorsterweg 1a.....             | 5  |
| 4. Leusbroekerweg 17-19.....          | 6  |
| 5. Historische Kring Leusden.....     | 6  |
| 6. Hessenweg 100.....                 | 7  |
| 7. Schammersteeg 1.....               | 8  |
| 8. Landgoed Den Treek Henschoten..... | 8  |
| 9. Stichting De Boom.....             | 10 |
| 10. Hessenweg 148.....                | 11 |
| 11. Hessenweg 102.....                | 12 |
| 12. Hessenweg 134.....                | 12 |
| 13. Leusbroekerweg 6.....             | 13 |
| 14. Hamersveldseweg 1-5.....          | 14 |
| 15. Rijksvastgoedbedrijf.....         | 15 |
| Planwijzigingen.....                  | 16 |

## Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Parapluplan Cultureel Erfgoed heeft van 20 december 2019 tot en met 30 januari 2020 voor een ieder ter inzage gelegen. In het totaal zijn 15 zienswijzen ontvangen, welke zijn samengevat en van een reactie zijn voorzien.

In de meeste zienswijzen (11) geven indieners aan dat zij beperkingen verwachten ten aanzien van de gebruiksmogelijkheden en verduurzaming van de objecten. Als algemene reactie daarop wordt gegeven dat de regeling beoogt cultuurhistorisch waardevolle elementen te beschermen en behouden, het plan kent geen absoluut sloopverbod. Waarbij sloop o.a. gerechtvaardigd is als daarbij het belang van de eigenaar groter is dan het belang van het behoud van de beschreven cultuurhistorische waarden. Dat belang kan bijvoorbeeld zijn het verduurzamen van het object (indien dat niet op een andere economisch verantwoorde wijze mogelijk is).

Daarnaast gaan enkele indieners in op onjuistheden in de waardenstelling (5), foutieve aanduiding op de verbeelding (1), en heeft de Historische Kring Leusden een zienswijze ingediend.

Deze Nota van zienswijzen is geanonimiseerd, dit betreft ook de bijgevoegde originele zienswijzen. Er wordt alleen verwezen naar adressen.

De Nota van zienswijzen maakt onderdeel uit van het collegebesluit over het voorstel aan de gemeenteraad, hoe om te gaan met de zienswijzen en in welke mate deze aanleiding hebben gegeven het bestemmingsplan Parapluplan Cultureel Erfgoed aan te passen.

## Zienswijzen

### 1. Doornseweg 28

Samenvatting zienswijze, ontvangen 5 januari 2020:

Indiener geeft aan recentelijk (overdracht eind januari 2020) eigenaar te zijn geworden van de woning Doornseweg 28 en heeft daarom geen gelegenheid gehad om eerder te reageren op het Parapluplan Cultureel Erfgoed.

In de zienswijze geeft indiener aan dat de waardenstelling niet correct is op de punten: Hoofdvorm (materialisatie en aantal woonlagen) en gevelindeling (ten aanzien van de aanwezige luiken). Volgens indiener wordt onterecht gesteld dat de woning gaaf bewaard is gebleven en dat de beschrijving van de dakvorm misleidend is gezien de slechte staat van het dak.

Ten aanzien van de terreininrichting wordt volgens de indiener onterecht de heidetuin opgenomen (waarmee de suggestie wordt gewekt dat deze een toegevoegde waarde heeft ten aanzien van cultuurhistorische waarde van de woning) en wordt overige terreininrichting, de aangebouwde serre en kunststofkozijnen achterwege gelaten, terwijl dit een afbreuk doet aan de cultuurhistorische waardenbepaling.

Indiener geeft aan dat op basis van de door hem gemaakte toevoegingen dit niet leidt tot een hoge erfgoedwaarde. Waarbij indiener ook verwijst naar een bouwkundig rapport, dat naar zijn mening onderdeel uit zou moeten maken van de waardenstelling. Op basis van al het voorstaande is indiener van mening dat er hooguit sprake is van een basiswaarde, en kan van de hoogste categorie cultuurhistorische waarde naar mening van de indiener geen sprake zijn. De indiener verzoekt dan ook de woning niet op te nemen als cultuurhistorisch waardevol.

Beantwoording zienswijze:

Ten aanzien van de waardenstelling dient vermeld te worden dat deze is opgesteld vanaf de openbare weg, en de situatie weergeeft zoals op die datum is aangetroffen. Een waardenstelling is geen bouwhistorisch onderzoek, maar een visuele schouw. De term 'eenlaags' is een gangbare omschrijving voor een woning bestaand uit een begane grond en een verdieping onder dak.

De waardenstelling wordt aangepast ten aanzien van de luiken en enkele andere onderdelen die zijn benoemd in de zienswijze.

De beoordeelde cultuurhistorische waarde blijft ongewijzigd. De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen, wel wordt een aanpassing gedaan aan de waardenstelling van Doornseweg 28.

### 2. Emelaarseweg 16

Samenvatting zienswijze, ontvangen 21 januari 2020:

Indiener geeft aan dat boerderij met schuur in 1985 geheel verbouwd is tot woning met garage en paardenstallen. Met die verbouwing zijn volgens indiener de originele functie en kenmerken verloren gegaan. In de waardenstelling is niets opgenomen van wat er verdwenen is, maar alleen een aantal uiterlijke kenmerken die wel overgebleven zijn. De indiener herkent zich ook niet in de ensemblewaarde, in samenhang met overige agrarische bebouwing aan de Emelaarseweg. Volgens indiener gaat het ondanks een paar details en de leeftijd van de gebouwen niet om een uitzonderlijk of bijzonder object, in een gewone buurt.

Indiener geeft aan dat de woning reeds voor langere tijd te koop staat. Om de potentiële opbrengst niet te verminderen wenst de indiener de maximale flexibiliteit van het gebruik van de gronden en gebouwen. Waarbij de mogelijkheid zou moeten blijven bestaan om de boerderij te slopen of qua structuur te veranderen, met bijvoorbeeld het doel om meerdere woningen te creëren.

Indiener is het niet eens met de aanduiding van 'cultuurhistorisch waardevol' voor Emelaarseweg 16.

Beantwoording zienswijze:

De waardenstelling is de momentopname van de op dit moment aanwezige cultuurhistorische waarden. De waarneming is uitgevoerd door een onafhankelijk adviesbureau, dat heeft beoordeeld dat er sprake is van cultuurhistorische waarden.

De Emelaarseweg is een historisch lint. Reeds in 1233 wordt melding gemaakt van boerderij Emelaar die een belangrijke positie in de omgeving van Achterveld innam. In 1767 werd deze boerderij 't Slot Emelaar. Dit maakt dat dit gedeelte van Achterveld, met de diverse boerderijen, gelegen in het cultuurlandschap, van historisch belang kan worden geacht.

De regeling in het plan kent geen absoluut sloopverbod. Bij de beoordeling van de aanvraag omgevingsvergunning, voor het onderdeel slopen, wordt een afweging gemaakt door het college van Burgemeester en Wethouders waarbij het belang van de eigenaar in redelijkheid voor gaat ten aanzien van het belang voor behoud van de cultuurhistorische waarden.

Ten aanzien van de gebruiksmogelijkheden van de locatie voegt dit bestemmingsplan niets toe aan de ter plaatse geldende bestemmingsplanregeling (bestemmingsplan Buitengebied 2009).

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

### 3. Lockhorsterweg 1a

Samenvatting zienswijze, ontvangen 21 januari 2020:

Indiener geeft aan dat zij het als een beperking zien dat de woning Lockhorsteweg 1a wordt beschouwd als 'cultuurhistorisch waardevol'. Het wordt als onprettig ervaren in de toekomst hier rekening mee te houden, omdat het remmingen en vermindering van de woonvrijheid geeft. Indiener wil/moet ruimte hebben om woning aan te passen aan de eisen des tijds, zoals energieneutraal en dergelijke.

Indiener geeft aan dat de opname van het pand in het bestemmingsplan cultuurliefhebbers trekt die het pand willen bekijken/bezichtigen. Dit is volgens indiener een negatieve factor op de woonvrijheid. Op dit moment worden al 'bemoeiingen' ervaren, en dat gaat volgens indiener met dit plan alleen maar toenemen.

Gelet op bovenstaande is indiener het niet eens met de opname van Lockhorsterweg 1a in het bestemmingsplan Cultureel Erfgoed.

Beantwoording zienswijze:

De regeling in het bestemmingsplan heeft betrekking op sloopplannen van beschreven cultuurhistorische waarden. Het isoleren (binnenzijde) en het plaatsen van zonnepanelen worden niet beperkt met dit plan. Wij zijn dan ook van mening dat dit plan geen belemmering geeft op de mogelijkheden om de woning aan te passen aan de eisen van deze tijd. Waarbij de regeling bovendien beoogt om bij sloopplannen het belang van de eigenaar voorrang te

geven voor het behoud van de cultuurhistorische waarden. Dit belang kan bijvoorbeeld zijn het verduurzamen van de woning.

Wij zijn als gemeente trots op ons cultureel erfgoed, en begrijpen dat het als storend kan worden ervaren als er bemoeiing plaatsvindt ten aanzien van uw woning. Dit is voor ons echter geen aanleiding om af te zien van de aanduiding cultuurhistorisch waardevol.

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

#### **4. Leusbroekerweg 17-19**

Samenvatting zienswijze, ontvangen 21 januari 2020:

Indiener wenst de mogelijkheid te houden om zonder tussenkomst van de gemeente het object Leusbroekerweg 17-19 te slopen. Naar mening van de indiener is sloop en vervangende nieuwbouw goedkoper dan renovatie.

Op dit moment is er maar één woning mogelijk op het perceel, waarbij indiener aangeeft dat er wel sprake is van dubbele gemeentelijke lasten en er ook twee adressen zijn. De splitsing van de woning naar twee woningen verhoogt volgens indiener de kans dat het cultureel erfgoed voor de toekomst behouden kan worden.

Beantwoording zienswijze:

Ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorisch waardevol' ontstaat de verplichting dat voor sloopwerkzaamheden een omgevingsvergunning aangevraagd moet worden, zoals van toepassing op Leusbroekerweg 17-19. De regeling in het plan kent geen absoluut sloopverbod.

Ten aanzien van de gebruiksmogelijkheden van de locatie voegt dit bestemmingsplan niets toe aan de ter plaatse geldende bestemmingsplanregeling (bestemmingsplan Buitengebied 2009). Het bestemmingsplan heeft geen werking ten aanzien van gemeentelijke lasten.

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

#### **5. Historische Kring Leusden**

Samenvatting zienswijze, ontvangen 27 januari 2020:

Indiener geeft aan het te waarderen dat nu een recente waardenstelling is voor een groot aantal cultuurhistorische objecten. Daarentegen betreurt indiener dat het plan geen bescherming biedt tegen sloop van een beperkt aantal panden, die volgens de criteria als hoogst waardevol zijn beoordeeld.

Het zou volgens indiener gaan om de volgende panden:

Dodeweg 6  
Dodeweg 8  
Hamersveldseweg 2 2A  
Hamersveldseweg 51  
Hamersveldseweg 146  
Hessenweg 102  
Hessenweg 104  
Hessenweg 218a  
Klettersteeg 5 Tolhuis  
Lockhorsterweg 4  
Stoutenburgerlaan 4  
Vieweg 2 Tolhuis

De indiener is van mening dat de panden uit de hoogst waardevolle categorie als gemeentelijk monument aangewezen dienen te worden, ook als de eigenaar geen medewerking hieraan wilt verlenen. Zoals recentelijk bij de schietbaan Leusderheide.

Voor de overige panden kan indiener instemmen met de lijn in het plan.

De indiener hoopt dat de raad snel een besluit neemt, omdat volgens indiener er geruchten zijn dat er op zeer korte termijn een sloopvergunning wordt aangevraagd voor één van de hoogst waardevol beoordeelde panden.

Het plan biedt volgens indiener absoluut onvoldoende garanties voor behoud van beeldbepalend cultuurhistorisch erfgoed. Om dit wel te bereiken is volgens indiener regelgeving nodig die het mogelijk maakt om een object door de gemeente eenzijdig aan te wijzen als gemeentelijk monument.

Beantwoording zienswijze:

De doelstelling van het plan is het voorkomen van het 'zomaar' slopen van cultuurhistorisch waardevolle objecten, door middel van een regeling waarbij een omgevingsvergunning aangevraagd moet worden.

Deze procedure/dit proces heeft niet als doel om te komen tot aanpassingen van het beleid ten aanzien van het cultureel erfgoed of aanpassing van de gemeentelijke erfgoedverordening.

Aan de hand van de suggestie van de Historische Kring Leusden wordt de raad verzocht om de lijst beoogd gemeentelijke monumenten uit te breiden met de in de zienswijze opgenomen panden. Indien de gemeenteraad daarmee instemt, worden eigenaren van de betreffende panden geïnformeerd over dit besluit met het verzoek of zij (op vrijwillige basis) medewerking willen verlenen met de aanwijzing tot gemeentelijk monument.

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

## **6. Hessenweg 100**

Samenvatting zienswijze, ontvangen 28 januari 2020:

Indiener geeft aan dat het parapluplan een belemmering geeft ten aanzien van het verduurzamen van de woning. Door het plan moeten extra kosten gemaakt worden om aan de hedendaagse eisen te voldoen.

Gesteld wordt dat de regels in het plan consequenties heeft voor de verkoopbaarheid van de woning. Potentiële kopers willen geen beperking voor verandering/verbouw/sloop. Het plan heeft een negatieve invloed op de marktwaarde.

De overheid stimuleert het zo lang mogelijk zelfstandig blijven wonen. Indiener is van mening dat om dat te willen bereiken het plan hierin beperkingen oplegt of hierdoor onmogelijk wordt gemaakt.

Indiener stelt dat als er geen sloop meer mag plaatsvinden, dat hierdoor ook geen gebruik gemaakt kan worden van de 'rood voor rood' regeling. Wat grote financiële gevolgen heeft.

Indiener is van mening dat zijn belang wordt geschaad omdat het parapluplan geen vrije keuze meer geeft over het eigendom. Indiener verzoekt Hessenweg 100 niet op te nemen in het bestemmingplan Cultureel Erfgoed.

Beantwoording zienswijze:

De regeling in het bestemmingsplan heeft betrekking op sloopplannen van beschreven cultuurhistorische waarden. Wij zijn daarbij van mening dat dit plan geen belemmering geeft op de mogelijkheden om aanpassingen aan de eisen van deze tijd te doen. Waarbij de regeling beoogt om bij sloopplannen het belang van de eigenaar voorrang te geven voor het behoud van de cultuurhistorische waarden. Dit belang kan bijvoorbeeld zijn het verduurzamen van de woning, maar ook andere aanpassingen om het langer mogelijk te maken om in de woning te blijven wonen.

De regeling in het plan bevat geen absoluut sloopverbod. Wij zijn van mening dat de regeling geen beperkend effect heeft op de marktwaarde van de woning. Bovendien richt de regeling zich enkel op sloopplannen voor cultuurhistorisch waardevolle elementen aan de zichtgevel(s) en de hoofdvorm.

Naar onze mening geeft dit plan geen beperkingen ten aanzien van de mogelijkheden in aangehaalde 'rood-voor-rood'-regeling.

De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. De waardenstelling wordt verduidelijkt dat de aanduiding alleen betrekking heeft op de boerderij.

## 7. Schammersteeg 1

Samenvatting zienswijze, ontvangen 28 januari 2020:

Indiener verzoekt de waardenstelling aan te passen, conform de tekstuele wijzigingen die zijn besproken met de beleidsadviseur cultureel erfgoed van de gemeente.

Indiener geeft aan dat het hem onduidelijk is wat wordt bedoeld met de verbeelding, en of dit helder uitgelegd kan worden.

Door indiener wordt opgemerkt dat de term 'karakteristiek' niet staat opgenomen in de begrippenlijst.

Beantwoording zienswijze:

De waardenstelling wordt aangepast conform de gemaakte afspraken.

De verbeelding is de (planologische) term van de digitale plankaart, zoals dit zichtbaar is op ruimtelijkeplannen.nl. Daarop is te zien waar de regeling van toepassing is en zijn verwijzingen zichtbaar naar toelichting, regels en bijlagen. Maar ook de publicatie en eventuele bijbehorende (vaststellings)besluiten.

De term 'karakteristiek' komt inderdaad niet voor in de begrippenlijst, ter verduidelijking wordt 'karakteristiek' opgenomen in de begrippenlijst.

De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. De waardenstelling Schammersteeg 1 wordt aangepast conform gemaakte afspraken met indiener.

## 8. Landgoed Den Treek Henschoten

Samenvatting zienswijze, ontvangen 29 januari 2020:

Indiener kan zich grotendeels vinden in de aanpassingen die zijn doorgevoerd ten opzichte van het voorgaande plan voor het cultureel erfgoed. Toch is indiener van mening dat de bestemmingsplanregels onredelijk bezwarend zijn. Daarnaast is de indiener van mening dat de regels nog steeds beperkender zijn geformuleerd dan nodig is voor het doel dat het plan

beoogt. Daarbij stelt indiener ook dat het plan geen juiste uitwerking is van afspraken die met indiener zijn gemaakt.

Volgens indiener is de definitie van slopen zo ruim gedefinieerd dat de omgevingsplicht ook geldt bij verbouwen of uitbreiding. Indiener verzoekt de definitie van slopen te wijzigen van *'het geheel of gedeeltelijk afbreken van (onderdelen van) gebouwen en andere bouwwerken'* naar *'het geheel of gedeeltelijk afbreken van gebouwen en andere bouwwerken'*. Indiener is van mening dat bij verbouw of uitbreiding namelijk vrijwel altijd onderdelen van gebouwen worden afgebroken/vervangen.

Volgens indiener werkt de eis dat bij gewone onderhoudswerkzaamheden detaillering, profilering en vorming niet gewijzigd mag worden kostenverhogend. Indiener verzoekt de definitie in artikel 2.2.1. lid c onder 1 aan te passen zodat gewoon onderhoud mag worden uitgevoerd zonder vergunning als de werkzaamheden in redelijkheid kunnen worden aangemerkt als zijnde ondergeschikte aard en omvang, zodat enige wezenlijke invloed op de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing niet te verwachten is.

Indiener verzoekt om alle vergunningsvrije activiteiten zoals in het Besluit omgevingsrecht (Bor) zijn opgenomen onderdeel uit te laten maken van artikel 2.2.1 lid c onder 2. Daarnaast verzoekt indiener het artikel ruimer te formuleren, zodat noodzakelijke sloop bij vergunningsvrije bouwactiviteiten niet vergunningsplichtig is. Indiener verzoekt het artikel als volgt op te nemen in het bestemmingsplan: *als het gaat om (gedeeltelijke) sloop in het kader van en/of die samenhangt met werkzaamheden genoemd in bijlage II van het Bor.*

Tot slot verzoekt indiener om artikel 2.2.2 als volgt aan te passen: *de aanvrager dient de aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.2.1 te voorzien van een beknopte motivatie. Het overleggen van een motivatie is niet nodig indien naar het oordeel van het bevoegd gezag uit andere beschikbare informatie afdoende bekend is dat er geen sprake is van aantasting van de waarde als beschreven in bijlage 1.*

Indiener verzoekt het bestemmingsplan pas vast te stellen, nadat het plan is aangepast conform de ingediende zienswijze.

Beantwoording zienswijze:

De regeling in het bestemmingsplan beoogt cultuurhistorisch waardevolle elementen te beschermen en behouden, waarbij sloop o.a. gerechtvaardigd is als daarbij het belang van de eigenaar groter is dan het belang van het behoud van cultuurhistorische waarden. Naar onze mening is deze doelstelling op een zorgvuldige wijze vertaald in de regels van het bestemmingsplan.

De omschrijving van het begrip 'gewoon onderhoud' in het bestemmingsplan (artikel 2.2.1 lid C onder I) komt overeen met de definitie in artikel 2 lid 1 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. Het gebruik van dit begrip werkt niet of nauwelijks kostenverhogend, omdat voor onderhoud waarbij sprake is van wijzigingen van detaillering, profilering en vormgeving van het bouwwerk of object reeds een omgevingsvergunning voor bouwen is vereist. Het doel van dit bestemmingsplan is om bij die aanvraag omgevingsvergunning ook aandacht te vragen voor de cultuurhistorische waarden. Daar waar deze detailleringen en profileringen een belangrijk onderdeel (kunnen) vormen van de aanwezige cultuurhistorische waarden, wil de gemeente in het kader van behoud met deze regeling daarover het gesprek kunnen voeren. Overigens geldt ook hier dat de planregels het mogelijk maken om voorrang te geven aan het belang van de eigenaar boven het belang van het behoud van de beschreven cultuurhistorische waarde. Dat belang van de eigenaar kan bijvoorbeeld zijn het verduurzamen van het object (indien dat niet op een andere economisch verantwoorde wijze mogelijk is).

De regeling genoemd in artikel 2.2.1 lid C onder II in het bestemmingsplan sluit alle in de wet omschreven vergunningsvrije activiteiten uit van een omgevingsvergunningsplicht (voor het slopen), inclusief de daaraan verbonden sloopwerkzaamheden aan het bestaande bouwwerk. Naar onze mening voldoet het plan in inhoud daarmee aan de suggestie die door indiener wordt gedaan.

Indiener doet een suggestie ten aanzien van de motivatieplicht in artikel 2.2.2. Naar onze mening sluit het huidige artikel een dergelijke wijze van motivering van de aanvraag omgevingsvergunning niet uit. Deze suggestie wordt niet overgenomen.

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

## 9. Stichting De Boom

Samenvatting zienswijze, ontvangen 28 januari 2020:

Indiener kan zich grotendeels vinden in de aanpassingen die zijn doorgevoerd ten opzichte van het voorgaande plan voor het cultureel erfgoed. Toch is indiener van mening dat de bestemmingsplanregels onredelijk bezwarend zijn. Daarnaast is de indiener van mening dat de regels nog steeds beperkender zijn geformuleerd dan nodig is voor het doel dat het plan beoogt. Daarbij stelt indiener ook dat het plan geen juiste uitwerking is van afspraken die met indiener zijn gemaakt.

Volgens indiener is de definitie van slopen zo ruim gedefinieerd dat de omgevingsplicht ook geldt bij verbouwen of uitbreiding. Indiener verzoekt de definitie van slopen te wijzigen van *'het geheel of gedeeltelijk afbreken van (onderdelen van) gebouwen en andere bouwwerken'* naar *'het geheel of gedeeltelijk afbreken van gebouwen en andere bouwwerken'*. Indiener is van mening dat bij verbouw of uitbreiding namelijk vrijwel altijd onderdelen van gebouwen worden afgebroken/vervangen.

Volgens indiener werkt de eis dat bij gewone onderhoudswerkzaamheden detaillering, profilering en vorming niet gewijzigd mag worden kostenverhogend. Indiener verzoekt de definitie in artikel 2.2.1. lid c onder 1 aan te passen zodat gewoon onderhoud mag worden uitgevoerd zonder vergunning als de werkzaamheden in redelijkheid kunnen worden aangemerkt als zijnde ondergeschikte aard en omvang, zodat enige wezenlijke invloed op de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing niet te verwachten is.

Indiener verzoekt om alle vergunningsvrije activiteiten zoals in het Besluit omgevingsrecht (Bor) zijn opgenomen onderdeel uit te laten maken van artikel 2.2.1 lid c onder 2. Daarnaast verzoekt indiener het artikel ruimer te formuleren, zodat noodzakelijke sloop bij vergunningsvrije bouwactiviteiten niet vergunningsplichtig is. Indiener verzoekt het artikel als volgt op te nemen in het bestemmingsplan: *als het gaat om (gedeeltelijke) sloop in het kader van en/of die samenhangt met werkzaamheden genoemd in bijlage II van het Bor.*

Tot slot verzoekt indiener om artikel 2.2.2 als volgt aan te passen: *de aanvrager dient de aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.2.1 te voorzien van een beknopte motivatie. Het overleggen van een motivatie is niet nodig indien naar het oordeel van het bevoegd gezag uit andere beschikbare informatie afdoende bekend is dat er geen sprake is van aantasting van de waarde als beschreven in bijlage 1.*

Indiener verzoekt het bestemmingsplan pas vast te stellen, nadat het plan is aangepast conform de ingediende zienswijze.

Beantwoording zienswijze:

De regeling in het bestemmingsplan beoogt cultuurhistorisch waardevolle elementen te beschermen en behouden, waarbij sloop o.a. gerechtvaardigd is als daarbij het belang van

de eigenaar groter is dan het belang van het behoud van cultuurhistorische waarden. Naar onze mening is deze doelstelling op een zorgvuldige wijze vertaald in de regels van het bestemmingsplan.

De omschrijving van het begrip 'gewoon onderhoud' in het bestemmingsplan (artikel 2.2.1 lid C onder I) komt overeen met de definitie in artikel 2 lid 1 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. Het gebruik van dit begrip werkt niet of nauwelijks kostenverhogend, omdat voor onderhoud waarbij sprake is van wijzigingen van detaillering, profilering en vormgeving van het bouwwerk of object reeds een omgevingsvergunning voor bouwen is vereist. Het doel van dit bestemmingsplan is om bij die aanvraag omgevingsvergunning ook aandacht te vragen voor de cultuurhistorische waarden. Daar waar deze detailleringen en profileringen een belangrijk onderdeel (kunnen) vormen van de aanwezige cultuurhistorische waarden, wil de gemeente in het kader van behoud met deze regeling daarover het gesprek kunnen voeren. Overigens geldt ook hier dat de planregels het mogelijk maken om voorrang te geven aan het belang van de eigenaar boven het belang van het behoud van de beschreven cultuurhistorische waarde. Dat belang van de eigenaar kan bijvoorbeeld zijn het verduurzamen van het object (indien dat niet op een andere economisch verantwoorde wijze mogelijk is).

De regeling genoemd in artikel 2.2.1 lid C onder II in het bestemmingsplan sluit alle in de wet omschreven vergunningsvrije activiteiten uit van een omgevingsvergunningsplicht (voor het slopen), inclusief de daaraan verbonden sloopwerkzaamheden aan het bestaande bouwwerk. Naar onze mening voldoet het plan in inhoud daarmee aan de suggestie die door indiener wordt gedaan.

Indiener doet een suggestie ten aanzien van de motivatieplicht in artikel 2.2.2. Naar onze mening sluit het huidige artikel een dergelijke wijze van motivering van de aanvraag omgevingsvergunning niet uit. Deze suggestie wordt niet overgenomen.

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

## 10. Hessenweg 148

Samenvatting zienswijze, ontvangen 29 januari 2020:

Indiener geeft aan het niet eens te zijn dat de 'vee-schuur' in de waardenstelling wordt beschreven als 'cultuurhistorisch waardevol'. Indiener geeft aan dat de schuur in zeer slechte toestand is, waardoor de kans groot is dat deze om veiligheidsredenen op de korte termijn gesloopt zal moeten worden.

Daarnaast geeft indiener aan het ook niet eens te zijn met de woonboerderij als 'cultuurhistorisch waardevol' in het plan. Indiener geeft daarbij als reden dat de aanduiding een waardeverminderende werking heeft, zonder dat dit gecompenseerd wordt. Waarbij indiener aangeeft dat van hem verwacht wordt het wel te onderhouden, maar betreft het uiterlijk niet te veranderen. Volgens indiener brengt dit kosten met zich mee, zonder dat ze daarin tegemoet gekomen worden.

Beantwoording zienswijze:

De in de zienswijze genoemde 'vee-schuur' maakt geen onderdeel uit van de regeling, deze is namelijk niet aangeduid op de verbeelding van het bestemmingsplan.

De regeling in het plan kent geen absoluut sloopverbod. Wij zijn van mening dat de regeling geen beperkend effect heeft op de marktw waarde van de woning. Bovendien richt de regeling zich enkel op sloopplannen van cultuurhistorisch waardevolle elementen aan de zichtgevel(s) en de hoofdvorm.

Het plan gebiedt niet de instandhouding van de panden (zoals er bijvoorbeeld wel verordeningen bestaan die dit eisen van monumentale panden). Indien bij vergunningsplichtig onderhoud sprake is van het verdwijnen van beschreven waardevolle elementen geldt dat het belang van de eigenaar voor gaat op het belang van het behoud van de beschreven cultuurhistorische waarde. Dat belang kan bijvoorbeeld zijn het verduurzamen van het object (indien dat niet op een andere economisch verantwoorde wijze mogelijk is).

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

### **11. Hessenweg 102**

Samenvatting zienswijze, ontvangen 29 januari 2020:

Indiener geeft aan dat zijn woning inclusief schuur wordt gezien als cultuurhistorisch waardevol. Indiener geeft als voorbeeld van de cultuurhistorisch waardevolle kenmerken de schuifvensters met drieruits bovenlicht en luiken. Volgens indiener vormen deze kenmerken een belemmering wanneer kozijnen vervangen moeten worden voor duurzamere alternatieven (waarmee bijvoorbeeld een besparing kan worden gemaakt op de verwarmingskosten). Indiener geeft aan dat het behoud van bepaalde kenmerken extra kosten vraagt, in vergelijking met hedendaagse oplossingen. Indiener vraagt hiervoor een oplossing.

Volgens indiener hebben de extra regels consequenties voor de toekomst. Bijvoorbeeld wanneer het bedrijf in de toekomst wordt overgedragen, heeft dit plan een negatieve invloed op de marktwaarde. Indiener geeft daarbij aan het dan gebruikelijk is een woning te verbouwen naar de hedendaagse gemakken. Indiener vraagt hiervoor een oplossing.

Volgens indiener wordt het met dit plan onmogelijk gemaakt om de woning op een andere positie binnen het bouwblok of in een andere stijl te herbouwen. Wanneer (de uitbreiding van) de bedrijfsvoering van het agrarische bedrijf daarom vraagt, gelet op de beperkingen van een bouwblok. Indiener vraagt hiervoor een oplossing.

Op basis van bovenstaande argumenten verzoekt indiener ontwerpbestemmingsplan niet vast te stellen. Indiener geeft aan open te staan voor een gesprek als vanuit de gemeente compensatie wordt geboden.

Beantwoording zienswijze:

De regeling in het plan bevat geen absoluut sloopverbod.

Indien bij vergunningsplichtig onderhoud sprake is van het verdwijnen van beschreven waardevolle elementen geldt dat het belang van de eigenaar voor gaat op het belang van het behoud van de beschreven cultuurhistorische waarde. Dat belang kan bijvoorbeeld zijn het verduurzamen van het object (indien dat niet op een andere economisch verantwoorde wijze mogelijk is).

In de belangenafweging bij het besluit op de omgevingsvergunning wordt geoordeeld of in redelijkheid voorrang gegeven kan worden aan de belangen van de aanvrager in relatie tot de aantasting van waarden. Hierbij kunnen ook bedrijfseconomische redenen een belang zijn.

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

### **12. Hessenweg 134**

Samenvatting zienswijze, ontvangen 29 januari 2020:

Indiener geeft aan dat in het ontwerpbestemmingsplan het zogenaamde 'spuithuisje' niet goed is aangeduid op de verbeelding.

Beantwoording zienswijze:

Geconstateerd is dat de aanduiding niet goed staat op de verbeelding.

De zienswijze geeft aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

### 13. Leusbroekerweg 6

Samenvatting zienswijze, ontvangen 29 januari 2020:

Indiener geeft aan begrip te hebben voor de vergunningsplicht bij een sloopplan, uitgaande van sloop van het gehele object. Indiener is van mening dat elke vorm van beperking ten aanzien van onderhoud en/of verduurzaming geschrapt moet worden uit het plan, waarbij inbegrepen gedeeltelijke sloop, waarbij mogelijk waardevolle details verloren gaan.

Volgens indiener staan er in het plan diverse toevoegingen die het uitvoeren van onderhoud e.d. zonder vergunning beperken. Waarbij het volgens indiener afhankelijk is van interpretatie van de waardenstelling of er een sloopvergunning nodig is. Als voorbeeld geeft indiener aan is het wel of niet nodig om een vergunning aan te vragen bij het vervangen van een pannendak of kozijn (met wellicht een andere type pan of kozijn)?

Indiener geeft aan waarde te hechten aan de mogelijkheid om de woning aan de buitenzijde te kunnen verduurzamen. Volgens indiener is dat de enige juiste manier om de woning toekomstbestendig te maken. Indiener geeft aan dat dit plan in de huidige vorm een extra hindernis is. Indiener is van mening dat een reguliere bouwaanvraagprocedure voldoende mogelijkheden heeft een dergelijk plan te beoordelen.

Indiener verzoekt om de volgende onderdelen uit de regels te verwijderen (doorgehaald):

#### 2.2.1 Omgevingsvergunningsplicht

- a. *Ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding - cultuurhistorisch waardevol' is het niet toegestaan zonder een door Burgemeester en Wethouders verleende omgevingsvergunning een bouwwerk-(deels) te slopen.*
- b. *De omgevingsvergunning voor de in artikel 2.2.1 onder a genoemde werken en werkzaamheden kan worden verleend indien deze weliswaar leiden tot een aantasting van de waarden als beschreven in Bijlage 1 Beschrijving cultuurhistorisch waardevolle objecten' als opgenomen bij deze regels, waarbij het belang van de aanvrager bij (gedeeltelijke of volledige) sloop van het cultuurhistorisch waardevolle object in redelijkheid dient voor te gaan boven het cultuurhistorisch belang van het (gedeeltelijke of volledige) behoud van het cultuurhistorisch waardevolle object.*
- c. *Van de vergunningplicht als omschreven in artikel 2.2.1 onder is uitgezonderd:*
  1. *gewoon onderhoudswerk, onder voorwaarde dat de detaillering, profilering en vormgeving van het bouwwerk of object daarbij niet wijzigen;*
  2. *als het gaat om (gedeeltelijke) sloop in het kader van werkzaamheden genoemd in artikel 2 van bijlage II van de Bor;*
  3. *als de (gedeeltelijke) sloop noodzakelijk is vanuit (bouw)veiligheid, of;*
  4. *als de (gedeeltelijke) sloop niet zorgt voor aantasting van de waarde als beschreven in Bijlage 1 Beschrijving cultuurhistorisch waardevolle objecten' als opgenomen bij deze regels.*

Indiener geeft aan dat het plan beperkingen met zich meebrengt, zonder dat hier een compensatie tegenover staat. Indiener stelt voor dat gelet op het feit dat dit een woning is in het buitengebied en daardoor minder mogelijkheden heeft ten opzichte van agrarische

bedrijven waar eventueel ruimtelijke compensatie mogelijk is, bij reguliere woningen compensatie te geven in de vorm van extra vierkante meters bebouwing/bijgebouwen.

Volgens indiener zijn er twee fouten gemaakt in de waardenstelling, namelijk; Bij het bouwjaar is een typefout gemaakt en in de waardenstelling staat een dakbedekking beschreven van rode verbeterde Hollandse pannen, volgens indiener moet dit zijn standaard betonpannen.

In de waardenstelling is terug te vinden dat veel authentieke details zijn verdwenen, volgens indiener zijn feitelijk alleen de hoofdvorm, gevelindeling en oriëntatie overgebleven. Volgens indiener levert nieuwbouw met dezelfde uitgangspunten gelijke waarde op. Naar mening van de indiener is de relatie van het tracé met de terreininrichting en de zeldzaamheid van het spoorwachtershuisje (omdat volgens indiener bij vrijwel elke overgang zo'n huisje staat) relatief. Indiener geeft dit als redenen, en de hiervoor beschreven bezwaren, om de woning aan te merken als 'karakteristiek' in plaats van 'cultuurhistorisch waardevol'.

Beantwoording zienswijze:

De regeling in het bestemmingsplan beoogt cultuurhistorisch waardevolle elementen te behouden, waarbij sloop gerechtvaardigd is als daarbij het belang van de eigenaar groter is dan het belang van het behoud van cultuurhistorische waarden. Naar onze mening is de vertaling van deze gedachte passend bij de regeling zoals die is opgesteld.

In gevallen waarbij onderhoud wordt gepleegd aan beschreven cultuurhistorische waardevolle elementen, waarbij deze elementen verdwijnen, blijven wij bij het standpunt dat hiervoor een omgevingsvergunning nodig (voor zover deze activiteiten niet bij wet vergunningsvrij zijn). Dit om te voorkomen dat juist met het verdwijnen van deze detailleringen binnen het beperkte beschermingsregime het beeld van de cultuurhistorische waardevolle objecten verdwijnt. Overigens geldt ook hier dat het belang van de eigenaar voor gaat op het belang van het behoud van de beschreven cultuurhistorische waarde. Dat belang kan bijvoorbeeld zijn het verduurzamen van het object (indien dat niet op een andere economisch verantwoorde wijze mogelijk is).

De regeling in het plan kent geen absoluut sloopverbod. Wij zijn dan ook van mening dat dit plan dan ook geen aanleiding geeft voor compensatie. De huidige planologische kaders ten aanzien van bouw en gebruiksmogelijkheden blijven ongewijzigd.

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

#### **14. Hamersveldseweg 1-5**

Samenvatting zienswijze, ontvangen 30 januari 2020:

Indiener geeft aan het niets eens te zijn met het feit dat zijn pand is opgenomen in het plan. Volgens indiener is er geen sprake meer van cultuurhistorische waarden, aangezien het gaat om complete nieuwbouw, met uitzondering van de voorgevel Hamersveldseweg 5. Daarnaast geeft indiener aan dat het plan beperkingen met zich meebrengt bij verbouw of sloop van de woning, waardoor het minder goed te verkopen wordt.

Beantwoording zienswijze:

In de waardenstelling is niet duidelijk te herleiden dat enkel de voorgevel in tact is gebleven, de waardenstelling wordt hierop aangepast.

De regeling in het plan kent geen absoluut sloopverbod. Wij zijn dan ook van mening dat dit plan geen beperkend effect heeft op de marktwaarde van de woning.

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen, wel wordt een aanpassing gedaan aan de waardenstelling van Hamersveldseweg 1-5.

### 15. Rijksvastgoedbedrijf

Samenvatting zienswijze, ontvangen 30 januari 2020:

Indiener geeft aan dat dit plan ertoe kan leiden dat gewenste ontwikkelingen niet mogelijk zijn. Volgens indiener geeft dit een beperking op het gebruik en de ontwikkeling van het (militaire) terrein, maar ook de toekomstige mogelijkheden van de betreffende gebouwen. Volgens indiener is het plan daarmee in strijd met artikel 2.6.3 lid 1 van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.

Indiener acht dat het vaststellen van het bestemmingsplan, niet de juiste volgorde is. Gelet op de gesprekken die gevoerd worden over de gebouwen.

Tot slot is de indiener van mening dat de motivering waarop de gebouwen worden aangemerkt als cultuurhistorisch waardevol niet voldoende is. En dat deze volgens indiener nader onderbouwd moeten worden in een gedegen redengevende omschrijving.

Beantwoording zienswijze:

Het plan stelt geen beperkingen ten aanzien van het gebruik van het terrein en de panden, de huidige planologische kaders blijven ongewijzigd. Naar onze mening is er dan ook geen sprake van dat het plan in strijd is met artikel 2.6.3 lid 1 van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Bovendien hebben voorbeelden in het land bewezen dat de functie van militair gebruik ook samen kan gaan met een monumentale status, hetgeen binnen dit bestemmingsplan overigens niet aan de orde is. Daarbij komt dat de objecten niet meer in gebruik zijn voor een militaire functie, waardoor deze bepaling uit het Barro ook niet meer van toepassing is op deze objecten.

Naar onze mening staat dit plan los van gesprekken die gevoerd worden over de status en functie van de objecten. De regeling in dit bestemmingsplan staat plannen voor de gebouwen in de toekomst niet in de weg, omdat de regeling in het plan geen absoluut sloopverbod kent.

De opgestelde waardenstelling is voldoende grond om te kunnen beoordelen dat er sprake is van een cultuurhistorisch waardevol object, in de zin zoals in dit plan beoogd.

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

## Planwijzigingen

Hieronder staan de planwijziging die worden voorgesteld, ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan dat ter inzage heeft gelegen.

### Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen

| Adres               | Wijziging                                                             |
|---------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Doornseweg 28       | Aanpassen waardenstelling                                             |
| Schammersteeg 1     | Aanpassen waardenstelling                                             |
| Schammersteeg 1     | Toevoegen begrip 'karakteristiek' aan de begrippenlijst bij de regels |
| Hessenweg 148       | Aanpassen waardenstelling                                             |
| Hessenweg 134       | Aanpassen verbeelding                                                 |
| Leusbroekerweg 6    | Aanpassen waardenstelling                                             |
| Hamersveldseweg 1-5 | Aanpassen waardenstelling                                             |
| Hessenweg 100       | Aanpassen waardenstelling                                             |

### Ambtshalve wijzigingen

| Adres              | Wijziging                                                                                                                   |
|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dodeweg 8          | Aanpassen waardenstelling                                                                                                   |
| Dodeweg 16-23      | Aanpassen waardenstelling                                                                                                   |
| Doornseweg 13a     | Aanpassen waardenstelling                                                                                                   |
| Heetvelderweg 3    | Aanpassen waardenstelling                                                                                                   |
| Hessenweg 140      | Aanpassen waardenstelling                                                                                                   |
| Hessenweg 62       | Aanpassen waardenstelling                                                                                                   |
| Hoge Kleiweg 3     | Aanpassen waardenstelling                                                                                                   |
| Zwarteweg 27       | Aanpassen waardenstelling                                                                                                   |
| Hamersveldseweg 51 | Toevoegen kerkhof, aan verbeelding en met waardenstelling                                                                   |
| Arnhemseweg 14     | Aanpassen verbeelding                                                                                                       |
| Ruifweg 1          | Verwijderen van verbeelding                                                                                                 |
| Diverse adressen   | Verwijderen gebieden uit de verbeelding, daar waar een beheerverordening het geldende planologisch juridische instrument is |

**Zienswijzen – Geanonimiseerd**

---

**Parapluplan Cultureel Erfgoed Leusden**



**Gemeente Leusden**

## Inhoudsopgave

|                                  |    |
|----------------------------------|----|
| 1. Doornseweg 28                 | 3  |
| 2. Emelaarseweg 16               | 5  |
| 3. Lockhorsterweg 1a             | 7  |
| 4. Leusbroekerweg 17-19          | 8  |
| 5. Historische Kring Leusden     | 9  |
| 6. Hessenweg 100                 | 10 |
| 7. Schammersteeg 1               | 13 |
| 8. Landgoed Den Treek-Henschoten | 17 |
| 9. Stichting De Boom             | 19 |
| 10. Hessenweg 148                | 21 |
| 11. Hessenweg 102                | 22 |
| 12. Hessenweg 134                | 24 |
| 13. Leusbroekerweg 6             | 25 |
| 14. Hamersveldseweg 1-5          | 27 |
| 15. Rijksvastgoedbedrijf         | 28 |

Per e-mail  
d.d. 5 januari 2020



Aan: Gemeente Leusden  
t.a.v. Afdeling WABO

Betreft: Bezwaarschrift opname 'Parapluplan' als Cultureel waardevol 'Doornseweg 28 te Leusden'

Geachte heer/mevrouw,

Door middel van dit schrijven wil ik bezwaar aantekenen tegen het besluit dat de door mij aangekochte woning aan de Doornseweg 28 te Leusden wordt opgenomen in het parapluplan als Cultureel waardevol.

Doordat onze situatie niet vergelijkbaar is met de overige partijen die bezwaar al dan niet al een zienswijze hebben ingediend, wil ik u verzoeken dit bezwaarschrift/zienswijze in behandeling te nemen.

Op 10 oktober jl. hebben wij de koopovereenkomst getekend van het object aan de Doornseweg 28 te Leusden en zal overdracht plaatsvinden 22 januari aanstaande. Tijdens het aankoopproces zijn wij op geen enkele wijze gewezen dat de het object staat vermeld op de lijst met objecten die bestempeld zijn als cultureel waardevol. Enkel tijdens het tekenmoment werd dit kortstondig kenbaar gemaakt, maar niet op de wijze waarop overige eigenaren die op dezelfde lijst opgenomen zijn.

Als er ten tijde van de eerste bezichtiging tot aan het tekenmoment transparantie was omtrent deze opname, had ik waarschijnlijk het object niet gekocht. Ik doe daarom hierbij een beroep op het zwaarwegend belang dat dit besluit met zich mee brengt.

Kort na de overeenkomst heeft mijn echtgenoot contact gezocht met de gemeente Leusden middels een e-mail die gezonden is aan het archief van de gemeente. Waarbij hij een concrete vraag stelt omtrent het begrip cultureel waardevol. Dit schrijven is door uw medewerker [REDACTED] beantwoord en om antwoord te krijgen op de gestelde vraag heeft zij dit schrijven doorgezonden aan [REDACTED]. Hij heeft het contact met [REDACTED] als zeer positief ervaren en zij gaf aan dat wij ten alle tijden telefonisch contact met haar kunnen opnemen. Dit contact/schrijven met als bijlage een actuele waardestelling gebruik ik dan ook als referentiekader tot het indienen van de bezwaarperiode.

Hieronder volgt mijn zienswijze naar aanleiding waarvan ik bezwaar wil aantekenen.

- Onvolkomenheden in waardestelling Doornseweg 28 te Leusden.
  - Hoofdvorm: Woning is niet opgetrokken uit hout zoals in het rapport te lezen, maar uit steen. Deze is bekleed met hout. Hieraan verbind ik een fundamenteel andere, lees mindere, waarde dan een woning opgetrokken uit hout.
  - Hoofdvorm: Beschreven is dat de woning eenlaags is gebouwd. Ook dit is foutieve informatie die is opgenomen in het rapport. De woning beschikt over een begane grond en bovenverdieping. Hieraan zijn aan beide zijden van de woning dakkapellen toegevoegd, die zeker niet van cultuurhistorische waarde zijn. Als hier een waarde aan toebedeeld kan worden, dan zal deze op zijn minst verminderend moeten werken.
  - Gevelindeling: Aangegeven is dat de woning beschikt over luiken. Dit is wederom niet het geval, de door expert bedoelde delen zijn houten platen die tegen de muur zijn bevestigd. Deze zitten vast, kunnen niet van positie veranderen en zijn daarmee absoluut geen luiken. Ook hieraan moet een andere waarde worden toegekend.
  - Terreininrichting: Toevoeging heidetuin vormt geen toegevoegde waarde aan de waardestelling en is suggestief opgenomen in het rapport. Het staat eigenaren vrij de tuin her in te richten. Dat op moment van waardestelling de voortuin is ingericht met heide kan niet bijdragen aan de waardestelling van de woning. Bovendien is de heidetuin recentelijk door huidige eigenaren beplant wat gezien had moeten worden door expert. Dit is dus geen waarde die voortkomt uit cultuurhistorie en daarmee geen waarde mag opleveren voor de cultuurhistorische waarde. Bovendien wordt niet genoemd dat de overige terreininrichting in zeer slechte staat is, wat ook is

beschreven door de bouwkundige die door mij is ingehuurd. Dit is door expert waarschijnlijk bewust niet opgenomen in het rapport.

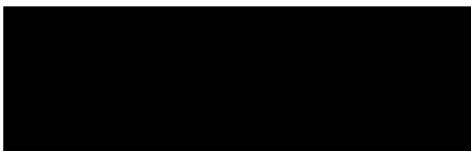
- Gaafheid: Bovendien wordt gesteld dat de woning gaaf bewaard is gebleven. Betekenis zijnde 'onbeschadigd, heel en intact'. Ook dit is door expert niet juist opgenomen. Dit had hij ook van buitenzijde moeten waarnemen. In bouwkundig rapport is opgenomen dat de woning in zeer matige conditie verkeerd en dat juist moet worden overwogen om de woning in zijn geheel te herbouwen. Wat uiteraard niet door mij de bedoeling is. Dit komt absoluut niet overeen met in rapport beschreven waarde.
- Dakvorm: Expert verwoord suggestief dat het dak van meerwaarde is. Ik citeer 'De kap wordt bekroond door een bakstenen schoorsteen'. Bekroond is hierin misleidend omdat uit bouwkundig rapport blijkt dat deze op zeer korte termijn vervangen dient te worden. Een kwalijke en suggestieve opmerking van de expert.
- Bovendien verminderend voor de cultuurhistorische waarden zijn de kunststofkozijnen die zijn aangebracht in de gehele woning. Ook dit is door expert niet opgemerkt, anders dan 'nieuwe inzetten' en is door expert waarschijnlijk bewust niet als kunststof kozijnen benoemd in het rapport. Aangezien dit zeer afbreuk doet aan een cultuurhistorische waardebepaling.
- Tevens is door expert de serre aan de rechterkant niet opgenomen in het rapport. Deze is van de straatkant niet eenvoudig op te merken omdat deze beschermt staat achter bossage. De serre staat vast aan de woning en vormt mede het vooraanzicht van de woning. Dit is weggelaten door de expert maar vormt wel een belangrijk onderdeel van de woning en daarmee de cultuurhistorische waarde, die mijn inziens hiermee verminderd.

De in het rapport beschreven samenvatting is nietszeggend. Wat op zijn minst vragen oproept over het advies. De toegewezen waardestelling kan met bovenstaande toevoegingen mijn inziens niet leiden tot een positieve dan wel hoge erfgoedwaarde. De architectuur is ernstig aangetast door de in het verleden toegestane verbouwingen, hiermee hooguit een basiswaarde kan worden toebedeeld. De situationele waarde wordt tezamen genomen met een tweetal horeca. Deze zijn niet aangemerkt als cultuur historisch en vormen daarmee ook geen toegevoegde waarde. Het verbaast mij dat dit in de hoogste categorie is ingedeeld, waartoe geen toelichting is gegeven die dit rechtvaardigt. De gaafheid en herkenbaarheid is met bovenstaande toelichting niet te rechtvaardigen. Gezien het bouwkundig rapport wat onderdeel zou moeten zijn van deze waardestelling is hooguit een basiswaarde naar mijn mening geoorloofd. De zeldzaamheid is enkel aan voorzijde beoordeeld, expert heeft verzuimd te vermelden dat o.a. bijgebouwen alsmede de aangebouwde serre en verbouwingen aan de woning zeer afbreuk doen aan de zeldzaamheid. Het toebedelen van de hoogste categorie is naar mijn mening daarmee absoluut een dwaling van de expert.

Bovenstaande vormt een niet uitputtelijke lijst met bezwaren op de waardestelling. Naar mijn mening zeer suggestief beoordeeld en bovendien bevat deze niet enkele maar zeer veel onjuistheden. Het kenmerken van de woning als cultuurhistorisch waardevol op basis van onder andere dit rapport is daarmee bedenkelijk en naar mijn mening foutief.

Als eigenaar vraag ik de gemeente de beoordeling te heroverwegen. Van mij kon niet worden verwacht binnen genoemde termijnen als eigenaar een zienswijze naar voren te brengen. En daarom verzoek ik u ook op basis van dit schrijven de woning niet op te nemen als cultuurhistorisch waardevol.

Met vriendelijke groet,



**Van:** Registratie  
**Verzonden:** dinsdag 21 januari 2020 11:43  
**Aan:**  
**Onderwerp:** FW: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Cultureel Erfgoed,

---

**Van:** Gemeente Leusden <[Gemeente@leusden.nl](mailto:Gemeente@leusden.nl)>  
**Verzonden:** dinsdag 21 januari 2020 11:34  
**Aan:** Registratie <[Registratie@leusden.nl](mailto:Registratie@leusden.nl)>  
**Onderwerp:** FW: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Cultureel Erfgoed,

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** dinsdag 21 januari 2020 10:41  
**Aan:** Gemeente Leusden <[Gemeente@leusden.nl](mailto:Gemeente@leusden.nl)>  
**CC:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Cultureel Erfgoed,

Edelachtbare heer van Beurden,

Dit bericht heeft met name betrekking op Emelaarseweg 16 Achterveld.

Hiermee maak ik bezwaar tegen opname van (de gebouwen op) vernoemd adres in een plan of lijst. Volgend vindt u mijn argumenten.

De Emelaarseweg heeft in zijn geheel te weinig elementen om als straat of weg aangemerkt te worden als Cultureel Erfgoed. De weg zelf is een 'recht toe, recht aan' weg met weinig fantasie of bijzonder kenmerken. Hetzelfde geldt voor de meeste gebouwen aan deze weg.

De boerderij aan de Emelaarseweg 16 is in 1985 geheel verbouwd tot woning. De schuur als garage met paardenstallen. Met deze verbouwing van de boerderij, schuur en grondstuk (tot tuin) zijn de originele functies en kenmerken verloren gegaan. Intern is er nauwelijks iets oorspronkelijks overgebleven. In de Waardestelling worden een aantal uiterlijke kenmerken opgetekend die wel overgebleven zijn, hierin is niet opgenomen wat er verdwenen is. Ik herken mij ook niet in de 'ensemblewaarde in samenhang met de overige agrarische (historische bebouwing aan de Emelaarseweg'. Nogmaals, de Emelaarseweg wordt gedomineerd door niet-historische gebouwen met weinig esthetische waarde, hetzelfde geldt voor de weg zelf en de omliggende landerijen. Conclusie: ondanks een paar details en de leeftijd van de gebouwen gaat het hier niet om een uitzonderlijk of bijzonder object in een gewone buurt.

In uw brief dd. 22 november 2019 stelt u het volgende: "De doelstelling van het plan is dat de gemeente (voordat een sloopplan wordt uitgewerkt) met u als eigenaar in gesprek komt.' Zodat wij kunnen meedenken of en hoe u de historische waarden van uw pand zou kunnen behouden. Waarbij in de afweging tussen belang van de eigenaar en het algemeen belang, het belang van de eigenaar het zwaarst weegt.' De Emelaarsweg 16 staat al jaren te koop. Er is weinig animo voor een object van deze omvang in deze vorm. Van makelaars heb ik begrepen dat de vraag naar woningen in het duurdere segment in Achterveld en omgeving sowieso zeer beperkt is. Om de potentiële opbrengst niet verder te verminderen (de verkoopprijs is reeds verlaagd) is maximale flexibiliteit t.a.v. het

gebruik van het gehele grondstuk en de gebouwen van grote waarde voor de eigenaren. D.w.z. er moet de mogelijkheid blijven bestaan om de boerderij te slopen of qua structuur te veranderen met bijvoorbeeld het doel om meerdere woningen te creëren. Dit laatste zou ook de gemeenschap ten goede komen met het oog op de door de NVM afgekondigde woningnood in Nederland. Het zou ook mogelijk moeten zijn, vanuit een bouwkundig perspectief, om een kleinschalige zorginstelling in de woning te kunnen vestigen. Dit laatste lijkt veel vraag naar te zijn.

Ik heb reeds geprobeerd om een afspraak te maken met de [REDACTED] maar heb nog geen bericht van hem ontvangen.

Hoogachtend,

Met vriendelijke groet,

Namens [REDACTED]

[REDACTED]

Gemeente Leusden  
Afdeling Beleid  
Postbus 150  
3830 AD LEUSDEN

Leusden, 21-01-2020

Betreft: bezwaar tegen ontwerpbestemmingsplan Cultureel Erfgoed

Geachte [REDACTED]

Wij hebben de regels van het Parapluplan Cultureel Erfgoed bestudeerd en concluderen het volgende.

- Indien wij benoemd worden als Cultureel Erfgoed, geeft dit ons beperkingen ten aanzien van bouw/verbouw/nieuwbouw van ons huis en/of bakhuis. Wij vinden het niet prettig dat er evt in de (verre) toekomst hier altijd rekening mee zou moeten worden gehouden. Dit geeft ons remmingen en verminderd onze woonvrijheid. Wij willen en moeten de ruimte hebben om de woning/boerderij aan te passen aan de eisen des tijds, zoals energieneutraal en dergelijke.
- Bovendien voorzien wij dat er door benoeming als Cultureel Erfgoed, dit cultuurliefhebbers trekt die ons pand willen bekijken/bezichtigen, dit is een negatieve factor op onze woonvrijheid. Nu al hebben we met enige regelmaat mensen/voorbijgangers die zich 'bemoeien' en ons overladen met gewenste maar vooral ook ongewenste bemoeienissen/adviezen, de verwachting is dat dit hierdoor alleen maar zal toenemen.

Gezien bovenstaande voeren wij bezwaar aan tegen uw voornemen om ons pand op te nemen in het bestemmingsplan Cultureel Erfgoed.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
Lockhorsterweg 1a  
[REDACTED]

\_\_\_\_\_

Leusbroekerweg 17-19

De heer [REDACTED] wil de mogelijkheid houden om het huidige object aan de Leusbroekerweg te kunnen slopen. Dit omdat sloop en vervangende nieuwbouw goedkoper is dan renovatie. Door opname in het parapluplan is dit naar onze mening niet mogelijk.

De huidige situatie is nu zo dat het object als één object gezien door de gemeente. De eigenaar betaalt echter voor twee adressen alle gemeentelijke lasten. Kadastraal gezien zijn het ook twee verschillende adressen. De lasten voor renovatie van deze grootte van het object zijn hierdoor te zwaar om voor één toekomstige bewoner te dragen.

Om de kans op behoud te verhogen is het noodzakelijk om het object te gebruiken als twee woningen, zoals in het verleden ook het geval was en uit de kadastrale gegevens en gemeentelijke belastingen, nog steeds blijkt. Ook de voorzieningen zijn dubbel aangelegd.

Door splitsing is de kans op behoud van het cultureel erfgoed reëler.

Handtekening voor akkoord

21 januari 2020

\_\_\_\_\_

## **Zienswijze van de Historische Kring Leusden bij het Parapluplan Cultureel Erfgoed**

Dankzij het Parapluplan is een recente waardenstelling beschikbaar voor een groot aantal cultuurhistorische objecten in Leusden. De HKL waardeert dit. Daarentegen betreurt de HKL het dat het Parapluplan geen enkele bescherming biedt tegen sloop van een beperkt aantal panden die volgens de criteria van de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed als hoogst waardevol zijn beoordeeld.

De HKL blijft van mening dat panden uit de hoogste waardevolle categorie als gemeentelijk monument aangewezen dienen te worden ook als de eigenaar geen medewerking zou verlenen. De gemeente moet kunnen aanwijzen als algemeen belang dit wettigt. In 2019 speelde deze situatie bij het complex bij de schietbaan Leusderheide.

Voor de andere panden kunnen we instemmen met de lijn die het Parapluplan uitzet.

De HKL hoopt dat de raad nu snel knopen doorhakt. Volgens geruchten wordt op zeer korte termijn een sloopvergunning aangevraagd voor in ieder geval een van de als hoogst waardevol beoordeelde panden. Het Parapluplan biedt absoluut onvoldoende garanties voor behoud van beeldbepalend cultuurhistorisch erfgoed. Om dit wel te bereiken is al dan niet binnen het Parapluplan aanvullende regelgeving nodig die het mogelijk maakt dat de gemeente zonder meer objecten aan kan wijzen als gemeentelijk monument.

### De volgende panden vallen in de hoogste categorie:

Dodeweg 6

Dodeweg 8

Hamersveldseweg 2 2A

Hamersveldseweg 51

Hamersveldseweg 146

Hessenweg 102

Hessenweg 104

Hessenweg 218

Klettersteeg 5 Tolhuis

Lockhorsterweg 4

Stoutenburgerlaan 4

Vieweg 2 Tolhuis

Zienswijze aangepast ontwerpbestemmingsplan Cultureel Erfgoed

Gemeente Leusden,  
afdeling Beleid,  
Postbus 150,  
3830 AD Leusden.

Achternveld, 24 januari 2020

Onderwerp: zienswijze ontwerpbestemmingsplan Cultureel Erfgoed.

Geacht College,

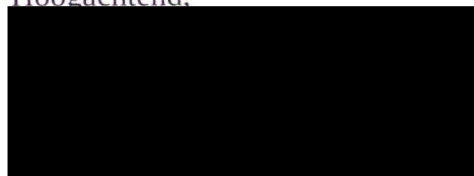
Onze zienswijze die wij u eerder toe zonden d.d. 26 november 2018 (zie bijlage) betreft het bestemmingsplan Parapluplan Cultureel Erfgoed blijft ongewijzigd.

Ook na het aangepaste voorstel voor het Paraplubestemmingsplan Cultureel Erfgoed, zie uw correspondentie van d.d. 22 november 2019 (zaaknummer L212592).

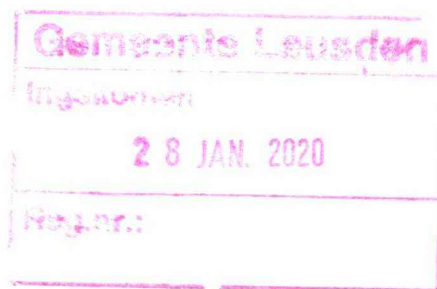
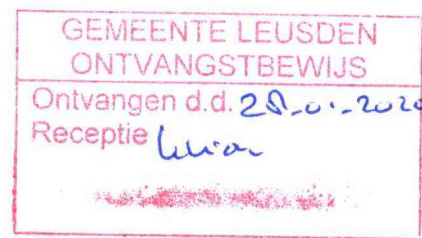
Daarom zenden wij u die zienswijze nogmaals toe.

In afwachting van uw reactie verblijven wij.

Hoogachtend,



Bijlage: Eerder ingediende zienswijze.

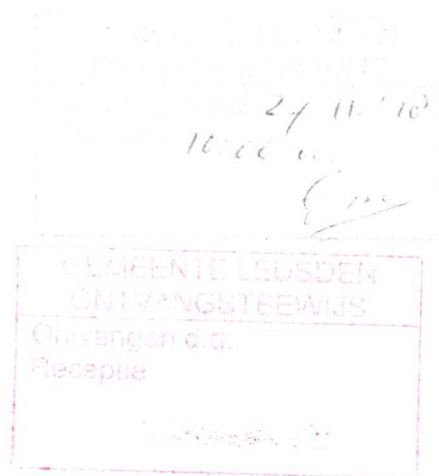


28 JAN. 2020

Zienswijze Parapluplan Cultureel Erfgoed

Aan de Gemeenteraad van de gemeente Leusden,  
't Erf 1,  
3831 NA Leusden.

Achternveld, 26 november 2018



Onderwerp: zienswijze tegen het ontwerp bestemmingsplan Parapluplan Cultureel Erfgoed.

Geachte raad,

Tijdens de inloopavond van 2 oktober 2018 is het ontwerp bestemmingsplan Parapluplan Cultureel Erfgoed bekendgemaakt.

Hierbij maken wij onze zienswijze kenbaar over dit ontwerp bestemmingsplan. Een aantal argumenten liggen aan deze zienswijze ten grondslag. Deze komen hieronder aan de orde.

#### VERDUURZAMEN WONING

Bij het verduurzamen/verbouw van de woning zullen er door de zogeheten 'waardestellingen' belemmeringen zijn. Er zijn daardoor ook extra kosten om aan de hedendaagse eisen te voldoen.

#### MARKTWAARDE EIGENDOM/WONING

Wanneer dit plan van kracht wordt heeft dit consequenties voor de toekomst bij eventuele verkoop. De koper wil geen beperkingen bij verandering/verbouw/sloop. Het zal een negatieve invloed hebben op de marktwaarde.

#### ZELFSTANDIG BLIJVEN WONEN.

De overheid stimuleert om zo lang mogelijk zelfstandig te blijven wonen. Willen we dit eventueel in de toekomst realiseren dan worden we hierdoor beperkt of wordt het ons onmogelijk gemaakt.

#### FINANCIELE GEVOLGEN

Als er in de toekomst geen gebouwen/opstallen meer mogen worden gesloopt kunnen we, als dit zich voordoet, geen gebruik maken van de 'rood voor rood' regeling. Wat grote financiële gevolgen heeft.

#### EIGENDOM

Het object is ons eigendom. Bij dit 'Parapluplan' is er geen vrije keuze meer. Ons belang wordt hierdoor geschaad.

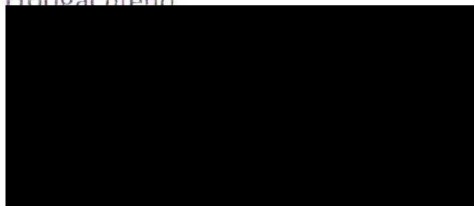
Wij verzoeken u om ons object niet op te nemen in het bestemmingsplan Parapluplan Cultureel Erfgoed.

Op basis van de bovenstaande argumenten maken wij bezwaar tegen het ontwerp bestemmingsplan Parapluplan Cultureel Erfgoed.

Wij vertrouwen erop dat u onze zienswijze serieus in overweging neemt, en zijn altijd bereid om de zienswijze verder toe te lichten.

In afwachting van uw reactie verblijven wij.

Hoogachtend



28 JAN. 2020

**Verzonden:** dinsdag 28 januari 2020 8:35

**Aan:** 'gemeente@leusden.nl' <[gemeente@leusden.nl](mailto:gemeente@leusden.nl)>

**Onderwerp:** 'zienswijze ontwerp bestemmingsplan Parapluplan Cultureel Erfgoed'

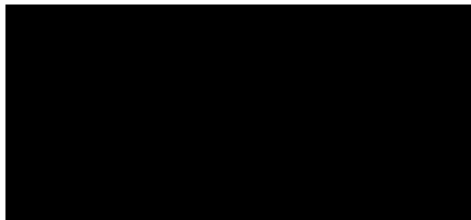
Beste mensen van de gemeente Leusden,

Als eigenaren van Boerderij 't Scham, Schammersteeg 1, Leusden bieden we bij deze onze zienswijze op het "ontwerp bestemmingsplan Parapluplan Cultureel Erfgoed" aan.

1. In de bijlagen van het ontwerp bestemmingsplan zit de Waardenstelling van onze boerderij. Dit is nog de verouderde versie. In goed overleg met [REDACTED] is door haar de beschrijving enigszins aangepast, zodat deze meer overeenkomt met de bestaande situatie. In de bijlage bij deze mail zit de juiste versie. Waarschijnlijk zou deze sowieso omgewisseld worden, maar voor de zekerheid vragen we hiernaar.
2. In de teksten van het ontwerp bestemmingsplan is sprake van een "verbeelding". Meestal is dit een kaart. Deze is niet te vinden op [www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0327.245-0101](http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0327.245-0101). Wellicht is de objectenlijst of de bijlage met de Waardenstellingen in dit geval de verbeelding. Als dat de bedoeling is, dan kan dit helderder uitgelegd worden.
3. In de objectenlijst is een deel van de gebouwen "Karakteristiek". Vallen deze wel of niet onder het Parapluplan? In de begrippenlijst hebben we "karakteristiek" niet gevonden. Indien het Parapluplan niet voor "karakteristieke" objecten geldt, zouden ze er ook niet in vermeld moeten worden.

Succes met afhandeling van alle input uit de zienswijzen.

Met vriendelijke groeten,





**Algemene beschrijving object:** Langhuisboerderij met ~~varkensschuur twee schuren~~ uit de periode van de wederopbouw en een hooischuur, gelegen aan de zuidzijde van de Schammersteeg en even ten noorden van het Valleikanaal. Het ensemble is gebouwd in Delftse Schooltrant.

**Bouwjaar:** 1941  
**Bouwtype:** Langgevelboerderij  
**Architect:** J. Pothoven Az, G. Adriaans

**Inventarisatie datum:** december 2019

**Hoofdvorm:** Eenlaags boerderij met bakstenen gevels op een rechthoekige plattegrond, onder een zadeldak met wolfeinden. Tegen de noordelijke gevel, ter hoogte van het woongedeelte, een aanbouw onder aankappend zadeldakje.

**Gevelindeling:** De gevels van het woongedeelte van de boerderij bevatten op detailniveau gewijzigde houten invullingen met houten luiken (begane grond). Ter plaatse van het bedrijfs gedeelte zijn de zijgevels voorzien van getoogde gevelopeningen en twee Vlaamse geveltjes (in elke zijgevel één) met hijsluik onder een aankappend zadeldakje. Achtergevel (oostgevel) met centraal de deel deur en aan weerszijden hiervan een stalvenster met stalen roedenraam en een getoogde mest deur met houten opgeklampte deur. Ter hoogte van de zolderverdieping een getoogd venster met betonnen roedenraam aan weerszijden van een hooiluik met opgeklampte houten luiken.

**Dakvorm/dakbedekking:** De boerderij is gedekt met een zadeldak met wolfeinden, voorzien van rode Romaanse pannen. Een bakstenen schoorsteen op de nok ter plaatse van het woongedeelte. In het noordelijke en zuidelijke dakvlak een plat gedekte dakkapel. Tevens een aankappend Vlaams geveltje in beide dakvlakken. Steekkapje ter plaatse van de aanbouw bij het woongedeelte (noordzijde). Eén niet oorspronkelijk dakvenster.

**Verbouwingen:**

**Bijzonderheden:**

**Terreininrichting:**

Het erf draag de naam 't Scham.

Ten noorden van de boerderij een vrijstaande eenlaags bakstenen varkensschuur op een rechthoekige plattegrond onder een zadeldak gedekt met rode Romaanse pannen. De kopgevels zijn uitgevoerd als tuitgevels met uitkragende schouders. Overwegend getoogde stalvensters met betonnen roedenramen en getoogde mestdeuren met houten opgeklampte deuren. In de kopgevels een getoogde deeltoegang met houten deuren.

Op het terrein bevindt zich ook een hooischuur met typerende kapconstructie vanwege een korbeelconstructie. De dichte wanden zijn op later datum toegevoegd.

Aan de zuidzijde van de boerderij een tweede bakstenen schuur, die middels een tussenlid met de boerderij is verbonden. Deze tweede schuur wordt gedekt door een zadeldak met gesmoorde pannen.

**Waardenstelling:**

- **Cultuurhistorische waarden:** Van cultuurhistorisch belang als goed herkenbare langhuisboerderij met schuren uit de periode van de wederopbouw. De boerderij is bovendien een markant onderdeel van het historische agrarisch cultuurlandschap van Stoutenburg.
- **Architectuur- en kunsthistorische waarden:** Van architectuurhistorisch belang als goed herkenbaar voorbeeld van een boerderij met schuren uit de wederopbouwperiode in de voor die tijd karakteristieke Delftse Schoolstijl.
- **Situationele- en ensemblewaarden:** De boerderij met schuren is markant gelegen aan de verder nagenoeg onbebouwde en nog landelijke Schammersteeg en vormt daar door zijn hoofdvorm, de Delftse School vormgeving en de karakteristieke ligging van de gebouwen ten opzichte van elkaar een sterk beeldbepalend element.
- **Gaafheid en Herkenbaarheid:** In hoofdvorm goed en detaillering redelijk gaaf bewaard gebleven boerderij met bijgebouwen uit de periode van de wederopbouw.

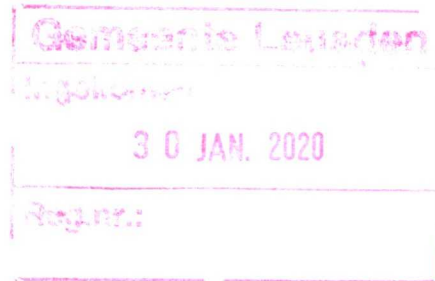
- **Zeldzaamheid:** Vanwege het bouwtype en in relatie tot de redelijk gave landschappelijke context.

|                                                                                                 | Cultuurhistorische waarden | Architectuur- en kunsthistorische waarden | Situationele en ensemblewaarden | Gaafheid en herkenbaarheid | Zeldzaamheid |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-------------------------------------------|---------------------------------|----------------------------|--------------|
|                                                                                                 | XX                         | XX                                        | XXX                             | XX                         | XX           |
| XXX = hoge erfgoedwaarde, XX = positieve erfgoedwaarde, X = basiswaarde, 0 = geen erfgoedwaarde |                            |                                           |                                 |                            |              |

**Samenvattend:**

De in hoofdvorm goed bewaarde langhuisboerderij met schuren Schammersteeg 1 heeft architectuurhistorische waarde als representant van een boerderij met bijgebouwen uit de periode van de wederopbouw, gebouwd in markante Delftse Schooltrant. Het ensemble is markant gesitueerd in het landschap aan de verder nog vrijwel onbebouwde Schammersteeg en is van belang als markant element in het historisch agrarische cultuurlandschap van Stoutenburg.

Gemeente Leusden  
Afdeling Beleid  
Postbus 150  
3830 AD LEUSDEN



**Datum** : 29 januari 2020  
**Ref.** : Den Treek-Henschoten  
**Uw kenmerk** : L233053  
**Betreft** : Zienswijze tegen het Ontwerpbestemmingsplan Cultureel Erfgoed

---

Geachte Raad,

In de periode van 20 december 2019 tot en met donderdag 30 januari 2020 ligt het ontwerpbestemmingsplan 'Parapluplan Cultureel Erfgoed' (hierna te noemen: bestemmingsplan) ter inzage. Namens Landgoed Den Treek - Henschoten N.V. (hierna: het landgoed) dient de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: 't Schoutenhuis b.v., kantoorhoudende te 3931 HD Woudenberg, Voorstraat 12, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 31004735, hierbij een zienswijze in op dit ontwerp.

Het landgoed kan zich grotendeels vinden in de aanpassingen die zijn doorgevoerd ten opzichte van het voorgaande ontwerpbestemmingsplan 'Parapluplan Cultureel Erfgoed'. Toch zijn de door u ter inzage gelegde bestemmingsplanregels nog steeds onredelijk bezwarend (o.a. kostenverhogend) voor het landgoed. Daarnaast zijn de regels nog steeds beperkender geformuleerd dan nodig is voor het doel dat u stelt te beogen met dit bestemmingsplan én is het bestemmingsplan geen juiste uitwerking van de afspraken die eerder met het landgoed zijn gemaakt.

In dit bestemmingsplan zijn, in tegenstelling tot in het vorige ontwerpbestemmingsplan 'Parapluplan Cultureel Erfgoed', geen regels opgenomen die van toepassing zijn bij verbouw of uitbreiding. De definitie van slopen is echter zo ruim geformuleerd dat de omgevingsvergunningplicht alsnog zal gelden bij verbouwen of uitbreiding. Ondergetekende verzoekt u de definitie van slopen te wijzigen van 'het geheel of gedeeltelijk afbreken van (onderdelen van) gebouwen en ander bouwwerken' naar 'het geheel of gedeeltelijk afbreken van gebouwen en andere bouwwerken'. Bij verbouw of uitbreiding zullen namelijk vrijwel altijd *onderdelen van* gebouwen worden afgebroken/vervallen.

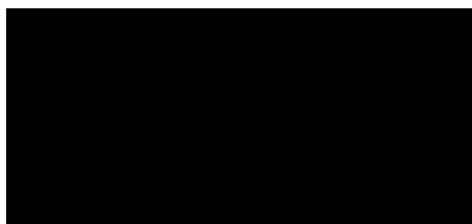
Gewoon onderhoudswerk valt buiten de vergunningplicht onder de voorwaarde dat de detaillering, profilering en vormgeving van het bouwwerk of object niet wijzigt. U verlangt dat bij het uitvoeren van reguliere onderhoudswerkzaamheden detaillering, profilering en vormgeving niet wijzigen. Deze eis zal kostenverhogend werken voor het landgoed. Ondergetekende verzoekt u daarom artikel 2.2.1. lid c onder 1 en de definitie van gewoon onderhoud aan te passen zodat gewoon onderhoudswerk mag worden uitgevoerd zonder vergunning als de werkzaamheden in redelijkheid kunnen worden aangemerkt als zijnde van ondergeschikte aard en omvang, zodat enige wezenlijke invloed op de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing niet te verwachten is.

In artikel 2.2.1 lid c onder 2 is opgenomen dat er geen vergunningplicht geldt in het kader van werkzaamheden genoemd in artikel 2 bijlage II van de Bor. Het landgoed verzoekt u alle vergunningsvrije activiteiten die in het Bor zijn opgenomen in voorgenoemd artikel op te nemen. Daarnaast verzoekt het landgoed u om dit artikel ruimer te formuleren zodat ook voor bijvoorbeeld een vergunningsvrije uitbouw waarvoor een gedeelte van de gevel van een cultuurhistorisch waardevol pand (gedeeltelijk) gesloopt moet worden er geen vergunning nodig is. Zoals u de regels nu heeft geformuleerd moet er in het geval van voorgenoemd voorbeeld alsnog een vergunning worden aangevraagd voor de sloop van de gevel. Het bouwen van de uitbouw is namelijk opgenomen in het Bor, maar de bijbehorende (gedeeltelijke) sloop van de gevel niet. Ondergetekende verzoekt u het artikel als volgt op te nemen in het bestemmingsplan: als het gaat om (gedeeltelijke) sloop in het kader van en/of die samenhangt met werkzaamheden genoemd in bijlage II van het Bor.

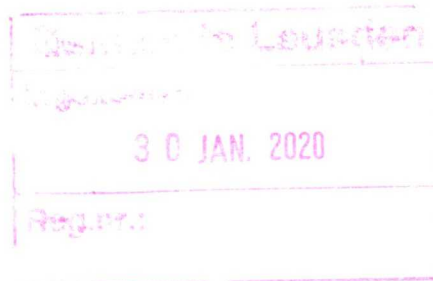
Tot slot verzoek ik u om artikel 2.2.2 als volgt aan te passen: de aanvrager dient de aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.2.1 te voorzien van een beknopte motivatie. Het overleggen van een motivatie is niet nodig indien naar het oordeel van het bevoegd gezag uit andere beschikbare informatie afdoende bekend is dat er geen sprake is van aantasting van de waarde als beschreven in bijlage 1.

Ondergetekende verzoekt u vriendelijk het bestemmingsplan pas vast te stellen nadat dit plan is aangepast conform bovenstaande zienswijze.

Met vriendelijke groet,



Gemeente Leusden  
Afdeling Beleid  
Postbus 150  
3830 AD LEUSDEN



**Datum** : 29 januari 2020  
**Uw kenmerk** : L233053  
**Betreft** : Zienswijze tegen het Ontwerpbestemmingsplan Cultureel Erfgoed

---

Geachte Raad,

In de periode van 20 december 2019 tot en met donderdag 30 januari 2020 ligt het ontwerpbestemmingsplan 'Parapluplan Cultureel Erfgoed' (hierna te noemen: bestemmingsplan) ter inzage. Namens Stichting De Boom (hierna: de Stichting) dient ondergetekende hierbij een zienswijze in op dit ontwerp.

De Stichting kan zich grotendeels vinden in de aanpassingen die zijn doorgevoerd ten opzichte van het voorgaande ontwerpbestemmingsplan 'Parapluplan Cultureel Erfgoed'. Toch zijn de door u ter inzage gelegde bestemmingsplanregels nog steeds onredelijk bezwarend (o.a. kostenverhogend) voor de Stichting. Daarnaast zijn de regels nog steeds beperkender geformuleerd dan nodig is voor het doel dat u stelt te beogen met dit bestemmingsplan én is het bestemmingsplan geen juiste uitwerking van de afspraken die eerder met de Stichting zijn gemaakt.

In dit bestemmingsplan zijn, in tegenstelling tot in het vorige ontwerpbestemmingsplan 'Parapluplan Cultureel Erfgoed', geen regels opgenomen die van toepassing zijn bij verbouw of uitbreiding. De definitie van slopen is echter zo ruim geformuleerd dat de omgevingsvergunningplicht alsnog zal gelden bij verbouwen of uitbreiding. Ondergetekende verzoekt u de definitie van slopen te wijzigen van 'het geheel of gedeeltelijk afbreken van (onderdelen van) gebouwen en ander bouwwerken' naar 'het geheel of gedeeltelijk afbreken van gebouwen en andere bouwwerken'. Bij verbouw of uitbreiding zullen namelijk vrijwel altijd *onderdelen van* gebouwen worden afgebroken/vervangen.

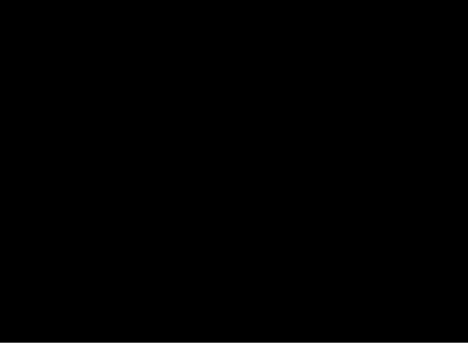
Gewoon onderhoudswerk valt buiten de vergunningplicht onder de voorwaarde dat de detaillering, profilering en vormgeving van het bouwwerk of object niet wijzigt. U verlangt dat bij het uitvoeren van reguliere onderhoudswerkzaamheden detaillering, profilering en vormgeving niet wijzigen. Deze eis zal kostenverhogend werken voor de Stichting. Ondergetekende verzoekt u daarom artikel 2.2.1. lid c onder 1 en de definitie van gewoon onderhoud aan te passen zodat gewoon onderhoudswerk mag worden uitgevoerd zonder vergunning als de werkzaamheden in redelijkheid kunnen worden aangemerkt als zijnde van ondergeschikte aard en omvang, zodat enige wezenlijke invloed op de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing niet te verwachten is.

In artikel 2.2.1 lid c onder 2 is opgenomen dat er geen vergunningplicht geldt in het kader van werkzaamheden genoemd in artikel 2 bijlage II van de Bor. De Stichting verzoekt u alle vergunningsvrije activiteiten die in het Bor zijn opgenomen in voorgenoemd artikel op te nemen. Daarnaast verzoekt de Stichting u om dit artikel ruimer te formuleren zodat ook voor bijvoorbeeld een vergunningsvrije uitbouw waarvoor een gedeelte van de gevel van een cultuurhistorisch waardevol pand (gedeeltelijk) gesloopt moet worden er geen vergunning nodig is. Zoals u de regels nu heeft geformuleerd moet er in het geval van voorgenoemd voorbeeld alsnog een vergunning worden aangevraagd voor de sloop van de gevel. Het bouwen van de uitbouw is namelijk opgenomen in het Bor, maar de bijbehorende (gedeeltelijke) sloop van de gevel niet. Ondergetekende verzoekt u het artikel als volgt op te nemen in het bestemmingsplan: als het gaat om (gedeeltelijke) sloop in het kader van en/of die samenhangt met werkzaamheden genoemd in bijlage II van het Bor.

Tot slot verzoek ik u om artikel 2.2.2 als volgt aan te passen: de aanvrager dient de aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.2.1 te voorzien van een beknopte motivatie. Het overleggen van een motivatie is niet nodig indien naar het oordeel van het bevoegd gezag uit andere beschikbare informatie afdoende bekend is dat er geen sprake is van aantasting van de waarde als beschreven in bijlage 1.

Ondergetekende verzoekt u vriendelijk het bestemmingsplan pas vast te stellen nadat dit plan is aangepast conform bovenstaande zienswijze.

Met vriendelijke groet en hoogachtino



[Redacted]

**Verzonden:** woensdag 29 januari 2020 14:41

**Aan:** Gemeente Leusden <[Gemeente@leusden.nl](mailto:Gemeente@leusden.nl)>

**Onderwerp:** Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Cultureel Erfgoed

Geachte Heer/Mevrouw,

Via deze weg wil ik bij u kenbaar maken dat ik bezwaar maak tegen het ontwerpbestemmingsplan parapluplan Cultureel erfgoed.

In uw brief van 22 november 2019 heeft u aangegeven dat ons woonhuis en de bijbehorende "vee"schuur (adres: Hessenweg 148, Achterveld) van cultuur historische waarde zijn. Hier tegen maken wij bezwaar om de volgende reden:

De "Vee"schuur is bouwkundig gezien in zeer slechte toestand. Er beginnen (grote) scheuren in de muren te ontstaan waardoor de kans bestaat dat deze schuur binnen korte termijn om veiligheidsredenen gesloopt zal moeten worden.

De woonboerderij willen wij ook niet op de lijst van Cultuurhistorisch waardevolle panden. Wanneer het huis op een dergelijke lijst staat zal dit een waarde vermindering met zich mee brengen zonder dat dit gecompenseerd wordt. Daarnaast wordt van ons geacht dat we het woonhuis wat uiterlijk betreft niet veranderen maar wel onderhouden. Dit brengt (hoge) kosten met zich mee zonder dat we hierin tegemoet gekomen worden.

Voor meer informatie kunt u contact met mij opnemen.

[Redacted]

Hessenweg 148

[Redacted]

**Verzonden:** woensdag 29 januari 2020 17:52

**Aan:** Gemeente Leusden <[Gemeente@leusden.nl](mailto:Gemeente@leusden.nl)>

**Onderwerp:** zienswijze ontwerpbestemmingsplan Cultureel Erfgoed

Achterveld, 29-01-2020

Zaaknummer:

L233053

Geachte heer, mevrouw

Hierbij maken wij onze zienswijze kenbaar over dit ontwerp-bestemmingsplan. Een aantal argumenten ligt aan deze zienswijze ten grondslag. Deze komen hieronder puntsgewijs aan de orde.

#### 1. Verduurzaming van de woning.

Zoals in het document van de Gemeente Leusden "Waardestellingen Cultuurhistorisch Waardevolle Objecten" is terug te lezen dat onze woning inclusief schuur (Hessenweg 102) alsook de combinatie van de woningen (Hessenweg 100, 102 en 104) worden gezien als gebouwen met cultuurhistorische waarde.

Om een voorbeeld te noemen van de kenmerken die waarmee de historische waarde van de woning aan de Hessenweg 102 met bijbehorende schuur wordt benoemd zijn de schuifvensters met drieruits bovenlicht en luiken. Dit is een van de kenmerken die een belemmering vormen wanneer kozijnen vervangen moeten worden voor duurzamere alternatieven waarmee bijvoorbeeld een besparing kan worden gemaakt op de verwarmingskosten. Daarnaast zitten er ook extra kosten aan verbonden om bepaalde kenmerken te behouden wanneer dit wordt vergeleken met hedendaagse oplossingen. Wij vragen hiervoor een oplossing van u.

#### 2. Marktwaaarde van de woning / bedrijf.

Wanneer deze extra regels van kracht worden heeft dit consequenties voor de toekomst. Ook wanneer het bedrijf ooit in de toekomst wordt overgedragen zal dit plan een negatieve invloed hebben op de marktwaaarde. Dit komt omdat het vaak gebruikelijk is dat een woning flink wordt verbouwd om toch voorzien te zijn van hedendaagse gemakken. Wij vragen hiervoor een oplossing van u.

#### 3. Continuïteit van het agrarisch bedrijf.

Wanneer in de toekomst het agrarische bedrijf verder wordt ontwikkeld kan de woning dit in de weg staan in verband met de omvang van het bouwblok. Dan kan het voorkomen dat een deel van de woning of de totale woning op een andere plek op het bouwblok wordt herbouwd in een andere stijl. Met het huidige Parapluplan Cultureel Erfgoed zal dit ons inziens onmogelijk worden gemaakt. Wij vragen hiervoor een oplossing van u.

Op basis van de bovenstaande argumenten maak ik bezwaar tegen het ontwerp-bestemmingsplan Parapluplan Cultuurhistorisch Erfgoed. Naar aanleiding van het voorgaande verzoek ik u met inachtneming van mijn zienswijze het ontwerp-bestemmingsplan niet vast te stellen. Maar mocht de Gemeente Leusden ons hiervoor een compensatie willen aanbieden, staan wij ervoor open om hierover in gesprek met de Gemeente Leusden te gaan.

Mocht u meer duidelijkheid wensen of verdere vragen hebben betreft deze zienswijze vragen wij u ons hierover op de hoogte te stellen. Wij gaan ervan uit dat u ons van de verdere procedure op de hoogte houdt.

Hoogachtend,

\_\_\_\_\_

Hessenweg 102

\_\_\_\_\_

**Uitsluitend verzonden per e-mail: [gemeente@leusden.nl](mailto:gemeente@leusden.nl)**

Gemeente Leusden  
T.a.v. afdeling Beleid  
Postbus 150  
3830 AD LEUSDEN

Datum: 29 januari 2020  
Onderwerp: Zienswijze ontwerp bestemmingsplan "Parapluplan Cultureel Erfgoed"

Geachte heer, mevrouw,

Vanaf vrijdag 20 december 2019 tot en met 31 januari 2020 ligt het ontwerp bestemmingsplan "Parapluplan Cultureel Erfgoed" (hierna: het bestemmingsplan) ter inzage. Graag maken wij gebruik van de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen over het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan ziet op onze woning en een bijgebouw aan de Hessenweg 134 te Achterveld op de percelen kadastraal bekend gemeente Stoutenburg, sectie C, nummers 1965 en 2739. In het bestemmingsplan hebben twee gebouwen op onze percelen de specifieke bouwaanduiding "gemeentelijk monument" gekregen, namelijk onze woning en de carport/hooiberg. Volgens ons is in het bestemmingsplan abusievelijk het verkeerde bijgebouw als "gemeentelijk monument" aangeduid. De carport/hooiberg is niet als monument aangemerkt door de gemeente Leusden. Op ons perceel staat daarentegen wel een brandspuithuisje dat als monument is aangemerkt. Het brandspuithuisje is op de topografische kaart van ruimtelijkplannen.nl niet weergegeven, maar is wel te zien op de luchtfoto.

Op onderstaande afbeelding hebben wij het brandspuithuisje globaal weergegeven met een rode cirkel. Voor de vaststelling van het bestemmingsplan dient derhalve de aanduiding "gemeentelijk monument" aldaar te worden opgenomen.



Mocht u nog vragen hebben naar aanleiding van het bovenstaande neemt u dan gerust contact met ons op via het telefoonnummer 06 13 08 25 16.

Met vriendelijke groet,

**Verzonden:** dinsdag 28 januari 2020 20:25

**Aan:** Gemeente Leusden <[Gemeente@leusden.nl](mailto:Gemeente@leusden.nl)>

**Onderwerp:** Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Cultureel Erfgoed

Geachte heer / mevrouw,

Hierbij mijn zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan Cultureel Erfgoed met identificatienummer NL.IMRO.0327.245-0101 van de gemeente Leusden.

**Zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan:**

Gezien het feit dat gemeente Leusden in het bestemmingsplan, vanuit rijksbeleid, rekening dient te houden met cultuurhistorische waarden, is een vergunningsplicht voor een (totaal) sloopplan redelijk/begrijpelijk. Daarbij uitgaande van een sloop van het hele object.

Beperkingen op elke vorm van onderhoud en of verduurzaming van de woning zal mijn inziens geschrapt moeten worden uit het voorgestelde parapluplan. Dus ook gedeeltelijke sloop, waarbij mogelijk waardevolle details verloren gaan.

In het plan staan diverse toevoegingen die het uitvoeren van onderhoud e.d. zonder vergunning beperken, bijvoorbeeld in 2.2.1.c.1 (*onder voorwaarde dat de detaillering, profilering en vormgeving van het bouwwerk of object daarbij niet wijzigen*). Wat deze toevoegingen concreet inhouden voor een bepaald object is, ook aan de hand van de waardestelling, moeilijk vast te stellen. Bij gepland onderhoud en of verduurzaming is het dus afhankelijk van hoe de waardestelling geïnterpreteerd wordt of een vergunning nodig is. Als voorbeeld, is een vergunningsaanvraag wel of niet nodig voor het vervangen van een pannendak of kozijn? (met wellicht andere type pan of kozijn).

Met de stijgende gasprijzen en wellicht in de toekomst gasloos wonen, hecht ik er veel waarde aan om de mogelijkheid te behouden de woning aan de buitenzijde te kunnen verduurzamen. Bijvoorbeeld door middel van isolatie met stucwerk en nieuwe kozijnen. Dit is bouwkundige en bouwfysisch de enige juiste manier om de woning toekomstbestendig te maken. Het parapluplan in huidige vorm lijkt een extra hindernis op te werpen om dat te realiseren. Middels een reguliere bouwaanvraagprocedure heeft de gemeente m.i. voldoende mogelijkheden een dergelijk plan te beoordelen.

Hieronder volgt een kopie van de tekst uit een deel van het bestemmingsplan, het verzoek de rood doorgehaalde teksten te verwijderen. Dit om onderhoud/verduurzaming buiten het ontwerpbestemmingplan te houden en daarmee bovengenoemde onduidelijkheden en beperkingen te voorkomen. Goed onderhoud vormt de beste garantie op behoud van cultuurhistorische objecten. Het parapluplan moet dan ook geen extra belemmeringen hierop vormen.

**2.2.1 Omgevingsvergunningsplicht**

a. Ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding - cultuurhistorisch waardevol' is het niet toegestaan zonder een door Burgemeester en Wethouders verleende omgevingsvergunning een bouwwerk ~~(deels)~~ te slopen.

b. De omgevingsvergunning voor de in artikel 2.2.1 onder a genoemde werken en werkzaamheden kan worden verleend indien deze weliswaar leiden tot een aantasting van de waarden als beschreven in Bijlage 1 Beschrijving cultuurhistorisch waardevolle objecten' als opgenomen bij deze regels, waarbij het belang van de aanvrager bij (gedeeltelijke of

*volledige) sloop van het cultuurhistorisch waardevolle object in redelijkheid dient voor te gaan boven het cultuurhistorisch belang van het (gedeeltelijke of volledige) behoud van het cultuurhistorisch waardevolle object.*

*c. Van de vergunningplicht als omschreven in artikel 2.2.1 onder is uitgezonderd:*

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

## **Compensatie**

Doordat onze woningen is aangeduid als cultuurhistorisch waardevol en daarmee het ontwerpbestemmingsplan van toepassing is, brengt dit een aantal nadelen/beperkingen met zich mee. Bijvoorbeeld de waarde van de woning, de verkoopbaarheid, extra regeldruk en kosten bij onderhoud, verduurzaming of verbouwingen. Een redelijke compensatie hiervoor is niet terug te vinden in het plan. Tijdens de informatiebijeenkomsten is toegelicht dat onder bepaalde omstandigheden een compensatie mogelijk is. Dit is vooral van toepassing voor agrarische bedrijven met veel bebouwing. 'Normale' woningen komen hiervoor niet in aanmerking. Ik vind het niet meer dan redelijk dat voor alle objecten een nette compensatie wordt opgenomen. Aangezien financiële compensatie weinig haalbaar lijkt, stel ik een compensatie voor in de vorm van extra vierkante meters bebouwing/bijgebouwen t.o.v. het huidige bestemmingsplan.

## **Zienswijze op de waardestelling Leusbroekerweg 6: (Bijlage 1 Beschrijving cultuurhistorisch waardevolle objecten)**

Als bouwjaar is circa 1886-1990 aangegeven, dit zal een typefout zijn. Onder het kopje Dakvorm/dakbedekking staat een dekking **van rode verbeterde Hollandse pannen** omschreven. Dit is niet juist, op het dak liggen standaard betonpannen.

## **Tot slot**

Zoals in de waardestelling is terug te vinden zijn veel authentieke details verdwenen. Feitelijk zijn alleen de hoofdvorm, gevelindelingen en oriëntatie overgebleven. Een nieuwbouw met dezelfde uitgangspunten levert gelijk waarde op. Ook de relatie met het tracé is door terreininrichting (beplating e.d.) steeds minder nadrukkelijk aanwezig. Zeldzaamheid is ook relatief, op vrijwel iedere overgang staat een spoorwachtershuisje. Om deze redenen, en de meer algemene bezwaren zoals eerder beschreven, verzoek ik u de woning te waarderen als karakteristiek in plaats van Cultuurhistorisch.

Indien gewenst, licht ik mijn bevindingen graag toe.

Hoogachtend,

  
Leusbroekerweg 6

Aan Gemeente Leusden  
Afdeling Beleid  
Postbus 150  
3830 AD LEUSDEN

Leusden, 31 januari 2020

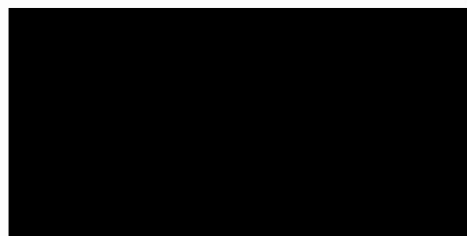
Geacht heer/mevrouw,

Betreft: Zienswijze ontwerp bestemmingsplan Parapluplan Cultureel Erfgoed.

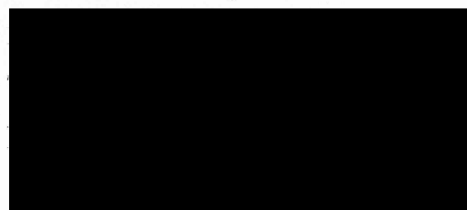
Hierbij maak ik bezwaar tegen het ontwerp bestemmingsplan 'Parapluplan Cultureel Erfgoed' omdat

- 1° de betreffende panden, Hamersveldseweg 1-5 o.i.z. geen cultureel historische waarden hebben vanwege de complete nieuwbouw in 2006-2007 m.u.v. de voorgevel van Hamersveldseweg 5.
- 2° dit bestemmingsplan zorgt voor beperking bij verbouw of sloop van de woning Hamersveldseweg 1-5 en daardoor minder goed verkoopbaar wordt.

Hoogachtend,



Hamersveldseweg 1-5





Rijksvastgoedbedrijf  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

> Retouradres Postbus 16169 2500 BD Den Haag

Gemeenteraad van de gemeente Leusden  
Postbus 150  
3830 AD Leusden

**Rijksvastgoedbedrijf**  
Directie Vastgoedbeheer  
Klant- en  
Vastgoedmanagement

Spoorlaan 175  
5038 CB Tilburg  
Postbus 16169  
2500 BD Den Haag  
[www.rijksvastgoedbedrijf.nl](http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl)

**Contactpersoon**



Datum 30 januari 2020  
Betreft Zienswijze ontwerp bestemmingsplan Parapluplan Cultureel Erfgoed

**Ons briefkenmerk**

1094650

**Ons zakenmerk**

757695

**KvK nummer**

65890604

**BTW nummer**

NL8563.05.765.B.01

**IBAN**

NL75INGB0705002624

Geachte Raad,

Momenteel ligt het ontwerp bestemmingsplan Parapluplan Cultureel Erfgoed ter inzage. Middels dit ontwerp bestemmingsplan worden 3 gebouwen op het militair oefenterrein Leusderheide (Doornseweg 13a) aangeduid als cultuurhistorisch waardevol.

Over de ontwikkeling van dit deel van het militair oefenterrein vinden gesprekken plaats tussen de [REDACTED] van het Rijksvastgoedbedrijf en wethouder Van Beurden. Het vaststellen van dit ontwerp bestemmingsplan voor gebouwen op dit terrein, zou ertoe kunnen leiden dat de gewenste ontwikkelingen niet mogelijk zijn. Dit geeft een beperking op het gebruik en de ontwikkeling van dit militaire terrein maar ook op de toekomstige mogelijkheden van deze gebouwen (zoals het verplaatsen van gebouwen). Het opnemen van een bestemming die een belemmering kunnen vormen voor de functionele bruikbaarheid is in strijd met artikel 2.6.3 lid 1 van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.

Daarbij acht ik het vaststellen van dit ontwerp bestemmingsplan terwijl de gesprekken over dit onderwerp nog worden gevoerd, niet de juiste volgorde. Uiteraard zal tijdens de gesprekken geen van de gebouwen worden gesloopt of verplaatst.

Tenslotte ben ik van mening dat de motivering voor het aanwijzen van deze gebouwen als cultuurhistorisch waardevol, zoals omschreven in bijlage 1 bij de regels van het ontwerp bestemmingsplan, niet voldoende is. Dit zou nader onderbouwd moeten worden in een gedegen redengevende omschrijving.

Ik verzoek u om het ontwerp bestemmingsplan Parapluplan Cultureel Erfgoed voor de gebouwen aan de Doornseweg 13a niet vast te stellen.

Hoogachtend,

De Minister van Defensie,  
voor deze:

