

AANGETEKEND + PER MAIL

Gemeente Leusden
t.a.v. afdeling Beleid
Postbus 150
3830 AD LEUSDEN
griffier@leusden.nl

E: info@vanwestreenen.nl

E: info@vanwestreenen.nl

Ons kenmerk : LL/Kruijf/5120
Inzake : Ontwerp bestemmingsplan 'Parapluplan Cultureel Erfgoed' te Leusden
Betreft : reactie op zienswijzennota

Barneveld, 4 april 2019

Geacht college,

Van 19 oktober tot en met 29 november 2018 lag het ontwerp bestemmingsplan 'Parapluplan Cultureel Erfgoed' te Leusden ter inzage. Het plan betreft het behoud van cultuurhistorisch waardevolle objecten binnen de gemeente. Namens cliënt, geitenhouderij "de Nieuwe Riet", gevestigd aan de Asschatterweg 223 te Leusden, hebben wij een zienswijze ingediend tegen het ontwerp. Op 19 maart 2019 is naar aanleiding van de ingediende zienswijzen de 'nota van zienswijzen' gepubliceerd. Namens cliënt maken wij van de gelegenheid gebruik om op deze nota van zienswijzen te reageren.

Reactie

Machtiging

Allereerst werd opgemerkt dat er geen machtiging van cliënt is aangetroffen waaruit blijkt dat steller van de zienswijze rechtmatig namens de eigenaar optreedt. Deze machtiging hebben wij derhalve bijgevoegd als bijlage bij deze brief.

MIPwaardestelling

Door de gemeente wordt aangegeven dat de MIPwaardestelling voldoende leidraad biedt voor de beoordeling van de cultuurhistorische waarden in het geval van een aanvraag om omgevingsvergunning. Dat de woning niet op de lijst behorende bij de Welstandnota 2018 staat, is geen aanleiding om het pand nu niet te benoemen als een cultuurhistorisch waardevol object.

Naar aanleiding van deze conclusie, verzoekt cliënt het college om de bouwaanduiding van het object dan in ieder geval aan te passen. In het ontwerpbestemmingsplan is de gehele boerderij aangeduid als karakteristiek, zie onderstaand figuur.





Figuur 1: Uitsnede bestemmingsplan 'Cultureel erfgoed Leusden'

De boerderij is echter flink verbouwd ten opzichte van de originele staat. De veeschuur achter het woongedeelte is in 1975 verlengd en is van heel andere bouwstijl / materialen. Dit is duidelijk zichtbaar op onderstaande foto van het object. Wij verzoeken u daarom om de bouwaanduiding van dit deel van het gebouw te verwijderen.



Figuur 2: Foto object Asschatterweg 223 te Leusden. Bron: Globespotter.cyclomedia.nl

In de MIPwaardestelling worden verder een aantal waarden genoemd welke niet van toepassing zijn op het object. Er wordt bijvoorbeeld genoemd dat het zadeldak met blauw Hollandse pannen als waardevol



wordt gezien. Deze hebben echter nooit op het pand gelegen. Rond het jaar 1980 is de oorspronkelijke rieten kap van het object vervangen door sneldek-dakpannen. De benoemde cultuurhistorische waarde van het object die na een her-waardestelling overblijven uit de lijst hebben enkel betrekking op de voorgevel van het gebouw. Wij verzoeken u daarom tevens om de bouwaanduiding te beperken tot enkel de voorgevel van het gebouw.

Asschatterweg 223

Bouwj. oudste		1880-1890
Bouwj. verb.		1960; 1987
Bouwtype		langhuisboerderij
Bouwtijl		n.v.t.
Oorspronk. functie		agrariisch
Huidige functie		agrariisch
Naam inventarisat.		
Inventar. datum		19910404 Datum foto : 19910404
Foto neg. nummer		LEU11-13; 14
Object/complex		object
Aantal objecten		1
Vindplaats bouwtek.		GALEU: 1.778-05 (1/3) - 2726
Gevels; materialen		Machinale baksteen; crème gepleisterde banden en lisenen; enkelvoudige windveer
Vensters; deuren		Tweeruits schuifvensters met luiken; draaiwiel met bovenlicht; crème gepleisterde aanzet- en sluitstenen
Dakvorm; bedekking		Zadeldak; blauwe Hollandse pannen
Bijgebouwen; hekwerk		Hoge veeschuur
Groenaanleg		2 oude bomen (links)
Bijzonderheden		Verb. sterk verbouwd m.u.v. voorgevel; nieuwe uitbouw en uitbreiding achterhuis
Omschrijving		Effenwijdig aan rondgaande aftakking van Asschatterweg gelegen langhuisboerderij met symmetrische voorgavel. Opvallend gedecoreerd met crème-kleurige banden, lisenen en aanzet- en sluitstenen. Twee hoge schuren aan linkerzijde
Gaafheid		omgeving gaaf; hoofdvorm gaaf; detaillering gaaf
Motivering		vanwege de detaillering (2)

Figuur 3: Aangegeven waarden object (MIPwaardestelling)

Ter aanvulling hierop is ook de dakkapel op het object later aangebracht en is duidelijk op te merken dat deze geen cultuurhistorische waarde heeft (zie figuur 2).



Figuur 4: Zijaanzicht woning. Bron: globespotter.cyclomedia.nl

Vanwege de grote veranderingen aan het object zijn wij van mening dat het gebouw als geheel geen cultuurhistorische waarde voor het gebied meer heeft en de bouwaanduiding 'karakteristiek' derhalve in zijn geheel kan worden verwijderd van het object. Indien u hier in geen geval medewerking aan kunt



verlenen, verzoeken wij u in ieder geval om een afgebakende en duidelijke beschrijving van de overgebleven cultuurhistorische waarden van het object in het bestemmingsplan op te nemen, zodat duidelijk is wat bij een aanvraag om omgevingsvergunning moet worden getoetst.

Afsluiting

Mocht u naar aanleiding van deze reactie nog vragen hebben, dan verneem ik dat graag van u. Ik wil u vragen zowel cliënt als ondergetekende op de hoogte te houden van het verdere procedureverloop van het bestemmingsplan 'Parapluplan Cultureel Erfgoed' te Leusden. U kunt contact opnemen met ondergetekende via telefoonnummer

Hoogachtend,
VANWESTREENEN BV

Contactgegevens zijn bekend bij de griffie

