

# Parapluplan Cultuurhistorie Bodegraven-Reeuwijk

## Toelichting

Planidentificatie: NL.IMRO.1901.BPpluscultuur-BP80  
Plan: Paraplubestemmingsplan cultuurhistorie Bodegraven - Reeuwijk  
Vastgesteld: 29 mei 2019  
Zaaknummer: Z-17-059071



# Inhoudsopgave

<b>Toelichting</b>	<b>3</b>
<b>1. Inleiding</b>	<b>4</b>
1.1 Aanleiding en doel	4
1.2 Plangebied	5
1.3 Geldende bestemmingsplannen	5
<b>2. Planbeschrijving</b>	<b>6</b>
<b>3. Beleidskader</b>	<b>7</b>
3.1 Rijksbeleid	7
3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening	7
3.1.2 Erfgoedwet	7
3.2 Provinciaal beleid	8
3.2.1 Visie Ruimte en Mobiliteit - Cultuurhistorische hoofdstructuur	8
3.3 Gemeentelijk beleid Cultuurhistorie	8
3.3.1 Kadernota Erfgoed	8
3.3.2 Beleidsnota Cultuurhistorie	9
<b>4 Juridische en bestuurlijke aspecten</b>	<b>10</b>
4.1 Algemeen	10
4.2 Verbeelding	10
4.3 Opbouw van de regels	10
<b>5 Economische uitvoerbaarheid</b>	<b>12</b>
<b>6 Inspraak en vooroverleg</b>	<b>13</b>
6.1 Vooroverleg	13
6.2 Ter inzage legging	13

# Toelichting

# 1. Inleiding

## 1.1 Aanleiding en doel

In januari 2018 is door de gemeenteraad van Bodegraven-Reeuwijk de "Beleidsnota Cultuurhistorie" vastgesteld. De beleidsnota richt zich op de cultuurhistorische waarden van bouwkundige objecten binnen de gemeente Bodegraven-Reeuwijk. De beleidsnota is opgesteld op basis van inventarisaties uit het verleden en empirische waarnemingen door een ervaringsdeskundige. Aan de hand hiervan zijn de objecten beschreven en gewaardeerd met de waardering 'laag', 'redelijk', 'hoog' en 'hoog-plus'.

In de loop van het proces is een aantal objecten afgevallen. Enkele objecten bleken niet op grondgebied van Bodegraven-Reeuwijk te liggen en andere objecten waren inmiddels gesloopt of totaal vernieuwd. Ook de objecten met de waardering 'laag' zijn niet nader opgenomen in de beleidsnota. Het doel van de gemeente is het beschermen van deze cultuurhistorisch waardevolle objecten. De 'hoog plus' objecten zijn aangewezen als gemeentelijk monument en toegevoegd aan de gemeentelijk monumentenlijst.

Op dit moment gelden er verschillende regels en bevoegdheden voor cultuurhistorisch waardevolle objecten en monumenten. Dit komt omdat er verschillende regels zijn opgenomen in de diverse bestemmingsplannen binnen de gemeente Bodegraven-Reeuwijk. De gemeente wil een eenduidige regelgeving realiseren en de cultuurhistorische waarde binnen de gemeente beschermen. De gemeente stelt daarom voorliggend bestemmingsplan "Parapluplan Cultuurhistorie Bodegraven-Reeuwijk" op. Het bestemmingsplan zorgt er tevens voor dat objecten, die hun cultuurhistorische waarde hebben verloren, niet meer worden beschermd middels het bestemmingsplan.

De gemeente Bodegraven-Reeuwijk heeft voor de kern van Nieuwerbrug een beheersverordening vastgesteld met daarin een eigen regeling voor objecten met een cultuurhistorische waarde. Voor deze beheersverordening wordt een partiële herziening opgesteld, met daarin een regeling overeenkomend met voorliggend paraplubestemmingsplan.

## 1.2 Plangebied

Het plangebied heeft betrekking op alle cultuurhistorisch waardevolle objecten en monumenten binnen het grondgebied van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk, met uitzondering van de objecten in de kern van Nieuwerbrug, waarvoor de beheersverordening "Kern Nieuwerburg" van toepassing is. De cultuurhistorisch waardevolle objecten en monumenten zijn opgenomen in bijlage 1 van de toelichting.

Het plangebied heeft ook betrekking op alle objecten die eerder wel een cultuurhistorische waarde hebben gehad, maar deze door omstandigheden (sloop, nieuwbouw) of herwaardering zijn verloren. Deze objecten zijn opgenomen in bijlage 2 van de regels.

## 1.3 Geldende bestemmingsplannen

Voorliggend bestemmingsplan "Parapluplan Cultuurhistorie Bodegraven-Reeuwijk" heeft de vorm van een paraplubestemmingsplan en heeft betrekking op alle door de gemeenteraad eerder vastgestelde en in werking getreden bestemmingsplannen van het grondgebied van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk.

De regelingen over cultuurhistorie in de bestemmingsplannen (tabel 1) komen te vervallen en worden vervangen door artikel 3 en 4 van de regels van het voorliggend paraplubestemmingsplan. Alle overige regels uit de onderliggende bestemmingsplannen blijven ongewijzigd.

Bestemmingsplan	Regeling
Kern Bodegraven, vastgesteld op 20 mei 2010	Artikel 41.1
Buitengebied Noord, vastgesteld op 22 november 2017	Artikel 23 en 29.5
Buitengebied West, vastgesteld 14 oktober, 2015	Artikel 21 en 27,5
Buitengebied West 1 <sup>e</sup> herziening, vastgesteld op 19 april 2017	Artikel 21 en 27.5
Lange Ruige Weide, vastgesteld op 2 oktober 2006	Artikel 21, lid 3 sub b
Reeuwijk-Dorp, vastgesteld op 15 mei 2010	Artikel 23
Sierteeltgebied, Randenburg, vastgesteld op 4 juli 2012	Artikel 12.6
Plassengebied, Vastgesteld op 24 juni 2015	Artikel 6 lid 1 sub d, artikel 16 lid 1 sub d, Artikel 18 lid 1 sub d en artikel 30.4 en 30.5
Bedrijventerrein Zoutman, vastgesteld op 1 november 2010	Artikel 20.3

Tabel 1 Regelingen cultuurhistorie in bestemmingsplannen Bodegraven-Reeuwijk

Voor de bestemmingsplannen waarin geen regeling voor cultuurhistorie is opgenomen, gelden de regels in artikel 3 en 4 van voorliggend bestemmingsplan als aanvulling.

## 2. Planbeschrijving

Voorliggend bestemmingsplan "Parapluplan Cultuurhistorie Bodegraven-Reeuwijk" geeft een overzicht van de cultuurhistorische waarde van bouwkundige objecten binnen de gemeente Bodegraven-Reeuwijk. Deze waardevolle objecten zijn reeds vastgelegd in de "Beleidsnotitie Cultuurhistorie" (paragraaf 3.3.2) of aangeduid als gemeentelijk- of Rijksmonument. De objecten zijn opgenomen in bijlage 1 van de toelichting.

De cultuurhistorische objecten zijn verankerd in voorliggend bestemmingsplan met als doel deze te beschermen. In de regels is bepaald dat vergroting, verandering of (gedeeltelijke) sloop van de objecten is toegestaan, mits de cultuurhistorische waarde van de objecten niet wordt aangetast. In dit verband moet voorafgaand aan de verlening van een omgevingsvergunning een advies worden ingewonnen bij de Erfgoedcommissie van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk. De Erfgoedcommissie zal o.a. aan de hand van de beschrijving en waardering in de "Beleidsnota Cultuurhistorie" een advies uitbrengen over de vraag of een vergroting, verandering of gedeeltelijke sloop geen afbreuk doet aan de cultuurhistorische waarde van het object. Als het initiatief betrekking heeft op een Rijksmonument moet advies worden ingewonnen bij de Rijkdienst voor Cultureel Erfgoed.

Het verschil tussen de monumenten en de cultuurhistorisch waardevolle objecten is dat vergunningsvrije ontwikkelingen (bijvoorbeeld onder voorwaarden het plaatsen van een dakkapel, het vervangen van kozijnen of het plaatsen van zonnecollectoren) bij cultuurhistorisch waardevolle objecten wel vergunningsvrij mogen worden uitgevoerd en bij monumenten niet. Daarnaast kan ook het interieur bij cultuurhistorisch waardevolle objecten wel vergunningsvrij worden gewijzigd en bij monumenten niet. Overleg met de Erfgoedcommissie hoeft bij vergunningsvrije ontwikkelingen niet plaats te vinden.

Naast de bescherming van bouwkundige objecten is het bestemmingsplan ook bedoeld om steun te bieden aan pandeigenaren om de cultuurhistorische waarde in stand te houden. In het bestemmingsplan is daarom een mogelijkheid opgenomen om extra zelfstandige wooneenheden mogelijk te maken binnen een bestaand object met een cultuurhistorische waarde. Dit is echter alleen mogelijk als de ontwikkeling bijdraagt aan het behoud van de cultuurhistorische waarde van het object en aan een aantal voorwaarden kan worden voldaan. Zo blijven de huidige bouwmogelijkheden van de bestaande bebouwing bestaan, mag de ontwikkeling geen belemmering leveren voor omliggende (agrarische) bedrijven, dient de parkeerbehoefte op eigen terrein worden opgelost en moet er sprake te zijn van een aanvaardbaar woon – en leefklimaat. Voor objecten met een cultuurhistorische waarde binnen het (kern)winkelgebied geldt de extra regel dat er wooneenheid gerealiseerd mag worden op de begane grond, mits deze niet naar de straatzijde is gericht.

Bovengenoemde regelingen gelden niet voor de objecten die eerder wel een cultuurhistorische waarde hebben gehad, maar deze door omstandigheden (sloop, nieuwbouw) en herwaardering tijdens de recente inventarisatie, hebben verloren. Deze objecten zijn opgenomen in bijlage 2 van de regels.

## 3. Beleidskader

### 3.1 Rijksbeleid

#### 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is in artikel 3.1.6 de verplichting vastgelegd om bij het opstellen van een bestemmingsplan rekening te houden met cultuurhistorische waarden en de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische monumenten. Dit betekent onder meer dat in de toelichting van het bestemmingsplan een beschrijving dient te worden opgenomen van de wijze waarop met deze waarden wordt omgegaan. Op de verbeelding kan de gemeente ervoor kiezen om de cultuurhistorische waarde aan te duiden met de dubbelbestemming. In de regels van het bestemmingsplan wordt dan omschreven welke regels en bevoegdheden er aan die bestemming zijn gekoppeld. Er wordt dus van de gemeenten expliciet gevraagd verantwoording af te leggen over de manier waarop met de cultuurhistorische waarden wordt omgegaan.

Voorliggend bestemmingsplan geeft een overzicht van de aanwezige cultuurhistorische waarde van bouwkundige objecten binnen de gemeente Bodegraven-Reeuwijk. Op de verbeelding is de cultuurhistorische waarde aangeduid middels dubbelbestemmingen, waaraan specifieke bouwregels en omgevingsvergunningsplichten zijn gekoppeld. In hoofdstuk 2 is beschreven hoe met de cultuurhistorische waarden is omgegaan.

#### 3.1.2 Erfgoedwet

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. In de Erfgoedwet is de bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland gebundeld om het cultureel erfgoed in Nederland beter te kunnen beschermen. De wet vervangt een zestal wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed:

- Monumentenwet 1988;
- Wet verzelfstandiging rijksmuseumse diensten;
- Wet tot behoud van cultuurbezit;
- Wet tot teruggave cultuurgoederen uit bezet gebied;
- Uitvoeringswet UNESCO-verdrag 1970 inzake onrechtmatige invoer, uitvoer of eigendomsoverdracht van cultuurgoederen;
- Regeling materieel beheer museale voorwerpen.

Voor het eerst is er daarmee één integrale wet die betrekking heeft op museale objecten, musea, monumenten en archeologie op het land en onder water. Samen met de nieuwe Omgevingswet maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van het cultureel erfgoed mogelijk.

In de Erfgoedwet staat wat onder cultureel erfgoed wordt verstaan en is vastgelegd hoe met erfgoed wordt omgegaan, wie welke verantwoordelijkheden daarbij heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. De Rijksoverheid heeft overbodige regels geschrapt en de verantwoordelijkheid voor de bescherming van het cultureel erfgoed waar mogelijk bij het erfgoedveld zelf neergelegd, dit in het vertrouwen dat de sector voldoende kennis, deskundigheid en betrokkenheid heeft om de zorg voor het cultureel erfgoed in de praktijk waar te maken.

## 3.2 Provinciaal beleid

### 3.2.1 Visie Ruimte en Mobiliteit - Cultuurhistorische hoofdstructuur

Het cultureel erfgoed van Zuid-Holland is een belangrijke drager van ruimtelijke kwaliteit. Zeker in combinatie met groen en water verhoogt het erfgoed de variëteit en daarmee de aantrekkelijkheid van stad en landschap. Deze toegevoegde waarde van erfgoed bevordert de provincie op diverse manieren:

- behoud en versterking van cultuurhistorisch waardevolle structuren en ensembles die van bijzonder provinciaal belang zijn, via bescherming én passende ruimtelijke ontwikkeling;
- cultureel erfgoed vormt een integraal onderdeel van het provinciaal ruimtelijk kwaliteitsbeleid via de kwaliteitskaart en de gebiedsprofielen ruimtelijke kwaliteit.

De cultuurhistorische, aardkundige en archeologische waarden zijn gebundeld in de cultuurhistorische hoofdstructuur (CHS), die de basis vormt voor het provinciaal erfgoedbeleid. De CHS bevat een overzicht op hoofdlijnen van het Zuid-Hollandse erfgoed. Belangrijk is met name:

- Werelderfgoed (bestaand en potentieel): het molengebied van Kinderdijk, de Romeinse Limes en de Nieuwe Hollandse Waterlinie;
- Cultuurhistorische kroonjuwelen: unieke, zeer karakteristieke en gave erfgoedensembles in Zuid-Holland;
- Erfgoedlijnen: kenmerkende ensembles van erfgoed, landschap en water die beschikken over een groot recreatief-toeristisch potentieel;
- Molen- en landgoedbiotopen;
- Archeologie.

De CHS dient als informatiebron voor beleid op het gebied van erfgoed en ruimtelijke ontwikkeling, van zowel de provincie als de gemeenten. Daarmee wil de provincie stimuleren dat cultuurhistorie behouden of ingepast wordt bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Het cultureel erfgoed van Zuid-Holland is immers een belangrijke drager van ruimtelijke kwaliteit.

## 3.3 Gemeentelijk beleid Cultuurhistorie

### 3.3.1 Kadernota Erfgoed

De kadernota Erfgoed is op 4 juli 2012 door de gemeenteraad vastgesteld. De nota is bedoeld om op hoofdlijnen het erfgoed van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk status te geven en richting te geven aan het beleid daaromtrent. Met erfgoed wordt bedoeld monumenten, archeologie en cultuurhistorie en (ontstaan van het) (veenweide)landschap. De gemeente Bodegraven-Reeuwijk streeft ernaar dat elementen en structuren die nauw verbonden zijn met de ontstaansgeschiedenis van het landschap en het nederzettingenpatroon, ook in de toekomst herkenbaar en ervaarbaar blijven. Behoud van de openheid en het kenmerkende slagenlandschap en behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen staan hierbij voorop.

De gemeente zet erop in om de cultuurhistorische waarde niet alleen te behouden en te versterken, maar ook om deze waarden meer gebiedsgericht te beschouwen en in positieve zin te benutten. Dit wordt "waardecreatie" genoemd. De gemeente Bodegraven-Reeuwijk ziet kansen om het economisch profijt van het cultureel erfgoed te vergroten. De gemeente Bodegraven-Reeuwijk stimuleert het vergroten van de historische belevingswaarde van haar gebied, door bijvoorbeeld bijzondere projecten als inspiratiebron te laten dienen in het ruimtelijk ontwerp. Hiertoe worden monumenten, cultuurhistorie, landschap en archeologie al in een vroeg stadium bij de planvorming betrokken. De gemeente Bodegraven-Reeuwijk zal goede initiatieven, die passen in het erfgoedbeleid, waar mogelijk ondersteunen en afhankelijk van de omstandigheden faciliteren, stimuleren of aanjagen.



In de gemeente Bodegraven-Reeuwijk komt een niet onaanzienlijke hoeveelheid historische bouwwerken voor. Een gedeelte daarvan valt onder de bescherming van de Erfgoedwet, een ander deel geniet bescherming onder de erfgoedverordening.

De gemeente Bodegraven-Reeuwijk heeft de afgelopen jaren actief vele monumenten op lijsten van gemeentelijke monumenten geplaatst of het Rijk de mogelijkheid geboden om rijksmonumenten aan te wijzen. De inventarisatie behorende bij de Beleidsnota Cultuurhistorie (paragraaf 3.3.2.) heeft de laatste vijf gemeentelijke monumenten toegevoegd. De gemeente Bodegraven-Reeuwijk heeft 52 rijksmonumenten en 78 gemeentelijke monumenten.

De gemeentelijke- en Rijksmonumenten binnen de gemeente Bodegraven-Reeuwijk zijn nader verankerd in voorliggend paraplubestemmingsplan. De monumenten zijn al beschermd middels de Erfgoedwet of gemeentelijke erfgoedverordening. De reden om de monumenten ook op te nemen in voorliggend bestemmingsplan is om de pandeigenaren dezelfde planologische mogelijkheid te bieden als de pandeigenaren van cultuurhistorisch waardevolle objecten.

### **3.3.2 Beleidsnota Cultuurhistorie**

In januari 2018 is de "Beleidsnota Cultuurhistorie" vastgesteld. De beleidsnota richt zich op de cultuurhistorische waarden binnen de gemeente Bodegraven-Reeuwijk en heeft als doel deze te beschermen. De beleidsnota is opgesteld aan de hand van inventarisaties uit het verleden en empirische waarnemingen door een ervaringsdeskundigen. De inventarisaties uit het verleden betreffen de volgende bronnen:

- de inventarisatie van de toenmalige gemeente Reeuwijk uit 1990, uitgevoerd in het kader van het Monumenten Inventarisatie Project jongere bouwkunst en stedenbouw 1850 - 1940 (M.I.P);
- het rapport Waardevolle panden Concept Gemeentelijke Monumentenlijst Gemeente Bodegraven, samengesteld door de stichting Dorp, Stad & Land in samenwerking met de gemeente in 1999, met als basis de inventarisatie van de toenmalige gemeente Bodegraven uit 1991, uitgevoerd in het kader van het Monumenten Inventarisatie Project jongere bouwkunst en stedenbouw 1850 - 1940 (M.I.P);
- de aanvullende Groslijst met bijkomende objecten, opgesteld door lokale erfgoedverenigingen in 2015.

Met elkaar bevatten deze bronnen tegen de 400 objecten en ensembles: woonhuizen, boerderijen, kaaspakhuisen, winkelpanden en overige bebouwing. Een aantal van deze objecten dateren uit de 17de eeuw, veel objecten dateren uit de 19de en begin van de 20ste eeuw en enkele uit de Wederopbouwperiode van na 1945.

In de loop van het proces is een aantal objecten afgevallen. Enkele objecten bleken niet op grondgebied van Bodegraven-Reeuwijk maar net in een buurgemeente te liggen, andere waren inmiddels gesloopt of totaal vernieuwd. De cultuurhistorisch objecten die over zijn gebleven hebben een waardering 'redelijk', 'hoog' of 'hoog plus' gekregen. De 'hoog plus' objecten zijn aangewezen als gemeentelijk monument en toegevoegd aan de gemeentelijke monumentenlijst.

De cultuurhistorisch waardevolle objecten binnen de gemeente Bodegraven-Reeuwijk zijn nader verankerd in voorliggend paraplubestemmingsplan met als doel deze te beschermen en mogelijkheden te bieden voor de pandeigenaren.

## 4 Juridische en bestuurlijke aspecten

### 4.1 Algemeen

Voor het bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen standaardvorm van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2012). Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Ook is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan. Tot slot maken de bijlages onlosmakelijk onderdeel uit van voorliggend bestemmingsplan.

### 4.2 Verbeelding

Op de verbeelding zijn binnen het grondgebied van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk twee dubbelbestemmingen opgenomen:

- Waarde – Monument
- Waarde – Cultuurhistorie

De gemeentelijke- en rijksmonumenten krijgen de dubbelbestemming 'Waarde – Monument'. De cultuurhistorisch waardevolle objecten krijgen de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie'.

### 4.3 Opbouw van de regels

De regels zijn opgedeeld in vier hoofdstukken met een of meer artikelen:

#### **Hoofdstuk 1 Inleidende regels**

Artikel 1 omvat de noodzakelijke bepalingen en definities, die van belang zijn voor de toepassing van de regels. In artikel 2 is bepaald op welke manier gemeten wordt. Het gaat daarbij onder andere om de (goot)hoogte, de oppervlakte, de breedte, de lengte en inhoud van bouwwerken.

#### **Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels**

Hoofdstuk 2 bevat de regels die gelden voor specifieke bestemmingen. In artikel 3 is de (dubbel)bestemming 'Waarde – Monument' opgenomen. Deze dubbelbestemming bepaalt dat het slopen, veranderen en vergroten van monumenten pas mogelijk is indien het behoud van relevante cultuurhistorische waarden wordt geborgd. In dit verband moet voorafgaand aan de verlening van een omgevingsvergunning een advies worden ingewonnen bij de Erfgoedcommissie van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk of wanneer nodig van de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed.

Er is daarnaast een afwijkingsbevoegdheid opgenomen (artikel 3.4) om een extra zelfstandige wooneenheid/wooneenheden mogelijk te maken binnen een bestaand object met cultuurhistorische waarden, mits aan enkele voorwaarden is voldaan.

In artikel 4 is de (dubbel)bestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' opgenomen. Deze dubbelbestemming bepaalt dat het slopen, veranderen en vergroten van cultuurhistorisch waardevolle objecten pas mogelijk is indien het behoud van relevante cultuurhistorische waarden wordt geborgd. In dit verband moet voorafgaand aan de verlening van een omgevingsvergunning een advies worden ingewonnen bij de Erfgoedcommissie van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk.

Er is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen (artikel 4.4) om een extra zelfstandige wooneenheid/wooneenheden mogelijk te maken binnen een bestaand object met cultuurhistorische waarde, mits aan enkele voorwaarden is voldaan. Hierin is ook de afwijkende regel voor cultuurhistorische objecten binnen het winkelgebied van Bodegraven opgenomen.

Er is daarnaast een wijzigingsbevoegdheid opgenomen (artikel 7) om een extra zelfstandige wooneenheid/wooneenheden mogelijk te maken binnen een bestaand object met cultuurhistorische waarde die nog geen woonbestemming heeft, mits aan enkele voorwaarden is voldaan. Bovengenoemde regelingen gelden niet voor de objecten die eerder wel een cultuurhistorische waarde hebben gehad, maar deze hebben verloren. Deze objecten zijn opgenomen in bijlage 2 van de regels.

### **Hoofdstuk 3 Algemene regels**

Artikel 5 bevat de Anti-dubbelregel.

### **Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels**

Dit hoofdstuk omvat de overgangsbepalingen van het bestemmingsplan. Deze twee artikelen zijn opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening met de verplichting deze over te nemen in het bestemmingsplan.

## 5 Economische uitvoerbaarheid

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6, eerste lid, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening onderzoek plaats te vinden naar de economische uitvoerbaarheid van het plan. Deze parapluperziening voorziet in het planologisch-juridisch beschermen van cultuurhistorische waarde van bouwkundige objecten binnen de gemeente Bodegraven-Reeuwijk. Aan deze herziening zijn, behoudens de (ambtelijke) kosten van het opstellen van het plan, geen kosten verbonden. De wijzigingen in de planregels die met deze herziening worden doorgevoerd, leiden niet tot een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Het is daarom niet nodig om een exploitatieplan conform artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening op te stellen. Gesteld wordt dat de parapluperziening economisch uitvoerbaar is.

Om het risico op planschade in te schatten heeft de gemeente Bodegraven – Reeuwijk een planschaderisicoanalyse laten opstellen door extern adviesbureau Saoz, adviseurs in onroerende zaken. De gemeente Bodegraven – Reeuwijk heeft 4 objecten die met het paraplubestemmingsplan cultuurhistorie de aanduidingen 'Waarde – Cultuurhistorie' of 'Waarde – Monument' krijgen steekproefsgewijs laten beoordelen. De conclusie is dat de planschaderisico's nihil zijn en de mogelijkheid tot het toevoegen van een extra wooneenheid zelfs een planologisch voordeel oplevert. De gemeente Bodegraven – Reeuwijk acht de economische uitvoerbaarheid van het paraplubestemmingsplan cultuurhistorie Bodegraven – Reeuwijk bewezen.

## **6    Inspraak en vooroverleg**

### **6.1 Vooroverleg**

Conform artikel 3.1.1 van het Besluit Ruimtelijke Ordening dienen burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Voorliggend bestemmingsplan voorziet uitsluitend in een juridische regeling voor cultuurhistorie, daarom is in het kader van het vooroverleg het ontwerpbestemmingsplan voorgelegd aan de provincie Zuid-Holland en de Hoogheemraadschappen Rijnland en Stichtse Rijnlanden. Buurgemeenten hebben geen belang welke met voorliggend plan in het geding zijn.

### **6.2 Ter inzage legging**

Het ontwerpbestemmingsplan wordt overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze termijn kan eenieder mondelinge en/of schriftelijke zienswijzen indienen. Indien er tijdens de terinzagelegging zienswijzen worden ingediend zal de raad dit meewegen bij de beraadslaging over de vaststelling van het bestemmingsplan. De pandeigenaren van de cultuurhistorisch waardevolle objecten en monumenten zijn voorafgaand aan de periode van de terinzagelegging schriftelijk hierover geïnformeerd.