



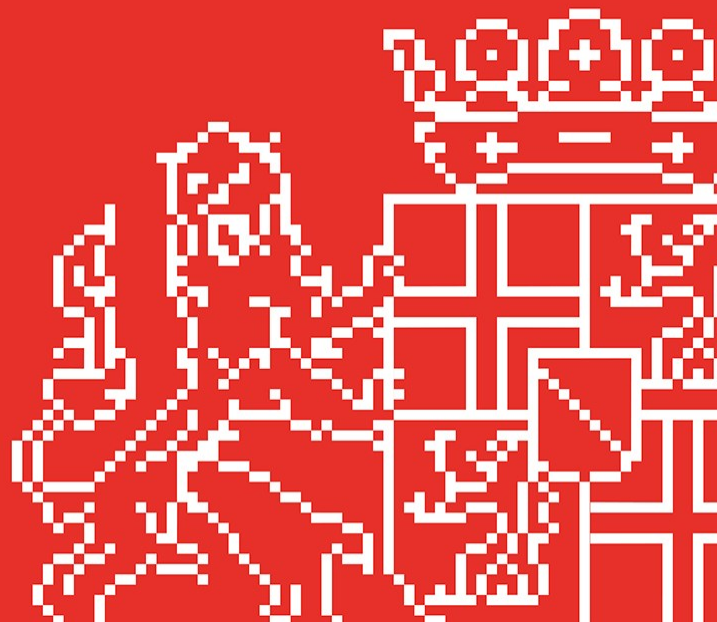
PROVINCIE ■ ■ UTRECHT

Omgeving monument

Beleid Provincie Utrecht historische buitenplaatsen

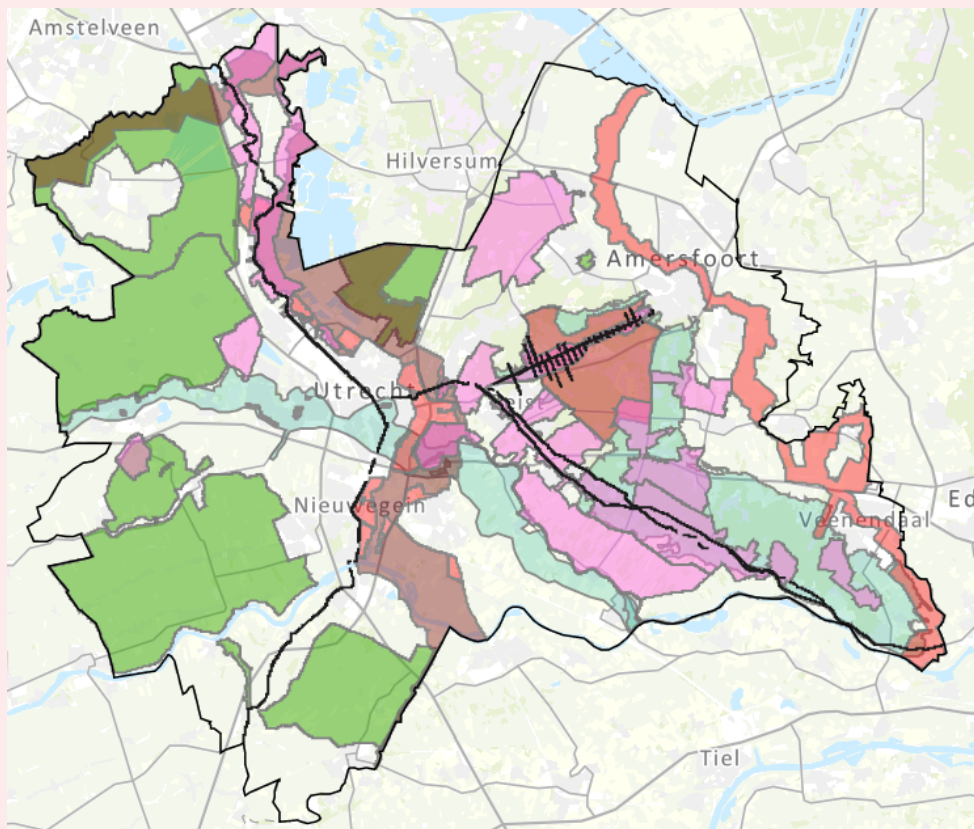


Buitenplaatsenzones en
Buitenplaatsenbiotoop





Cultuurhistorische Hoofd Structuur - CHS



Speerpunt Historische infrastructuur



Speerpunt Historische buitenplaatsen



Speerpunt Militair erfgoed



CHS - militair erfgoed



UNESCO - Hollandse Waterlinies

Speerpunt Agrarisch cultuurlandschap



Speerpunt Archeologie



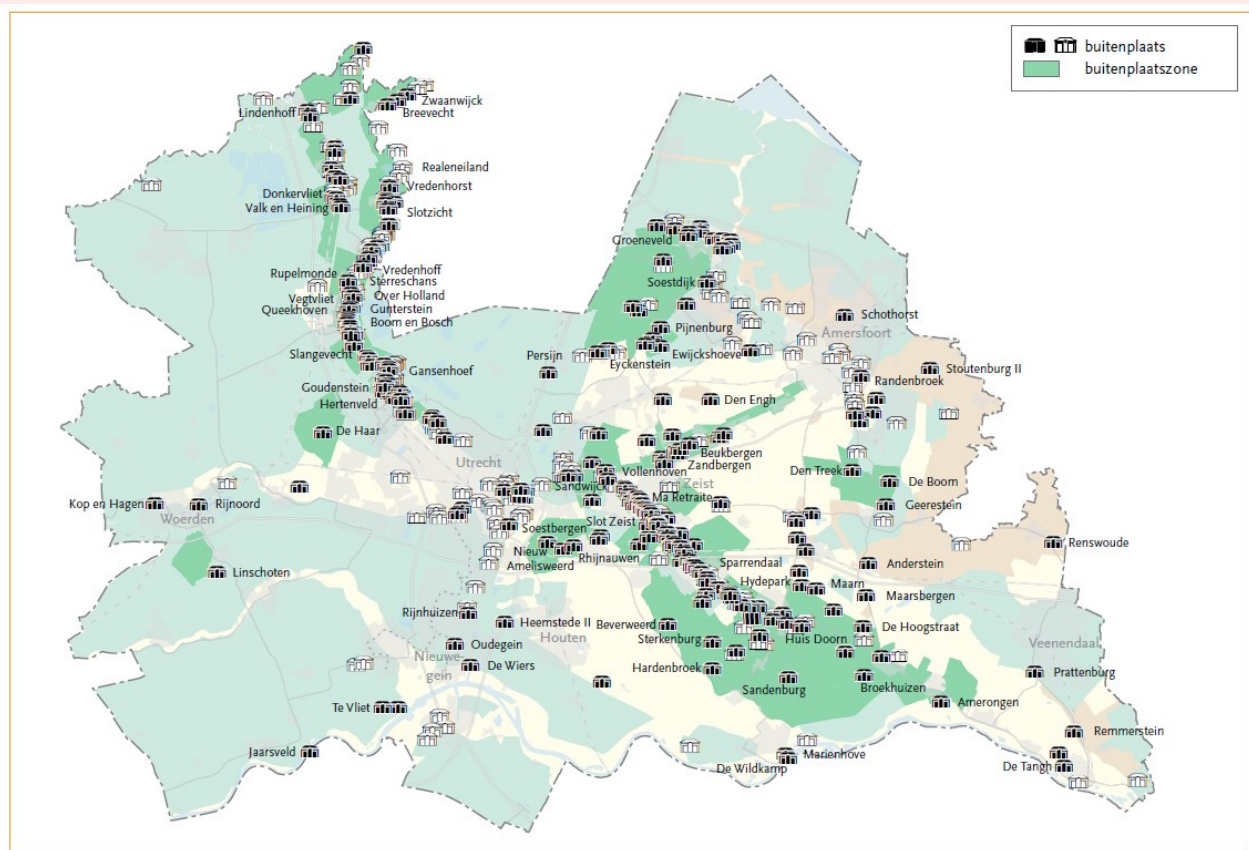
CHS - archeologie



UNESCO - Neder-Germaanse Limes
(bufferzone)

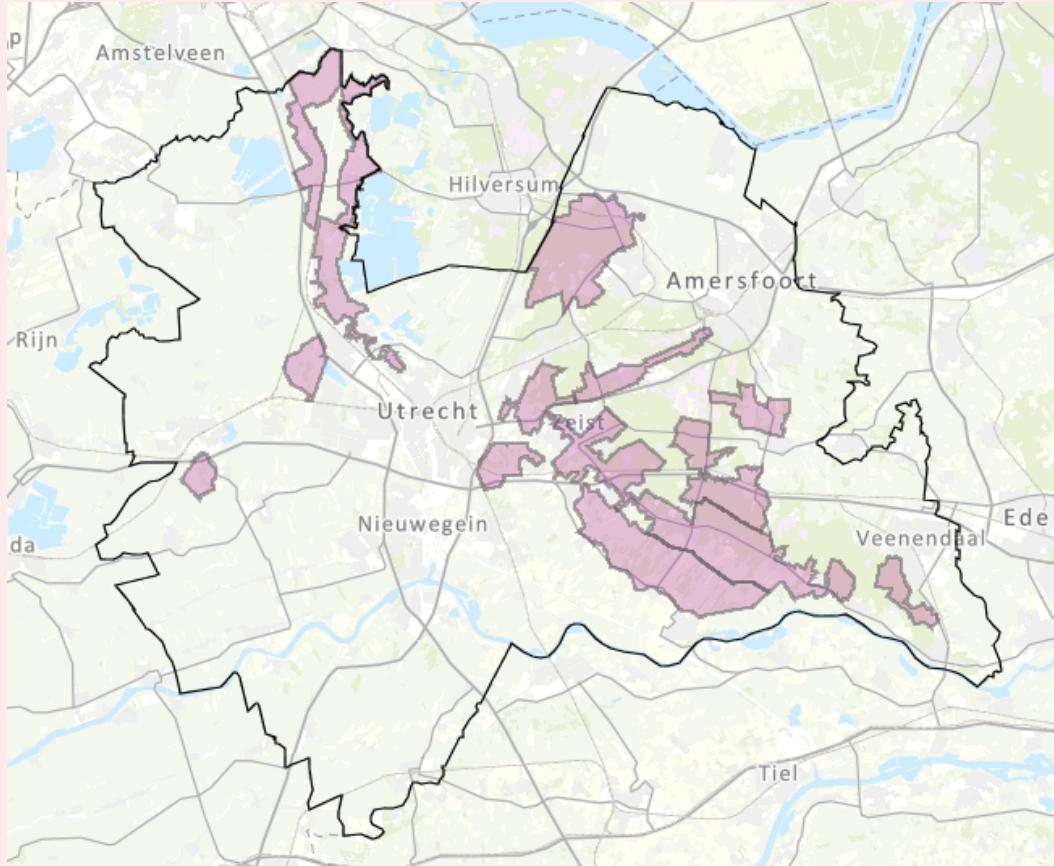


285 buitenplaatsen in provincie Utrecht





CHS- thema Historische Buitenplaatsen



11 Historische Buitenplaatszones

- Vecht
- Stichtse Lustwarande
- Langbroekerwetering
- Laagte van Pijnenburg
- Amersfoortseweg
- Valleilandgoederen
- Amelisweerden
- Landgoed Linschoten
- Kasteel de Haar
- Maarsbergse Flank
- Prattenburg/Remmerstein



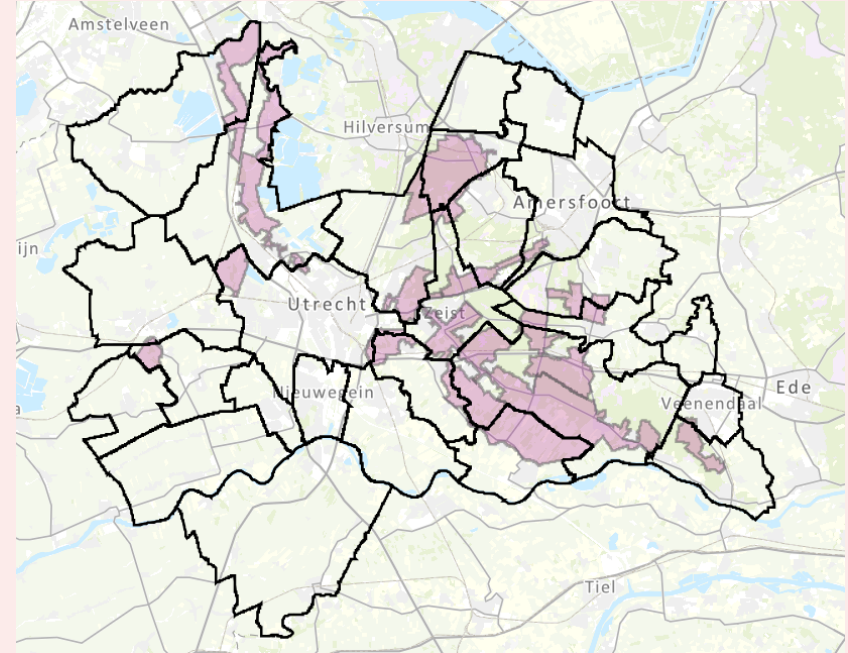
Wat wordt er beschermd in een buitenplaatsenzone?

Gemeentegrens-overstijgende gebieden.

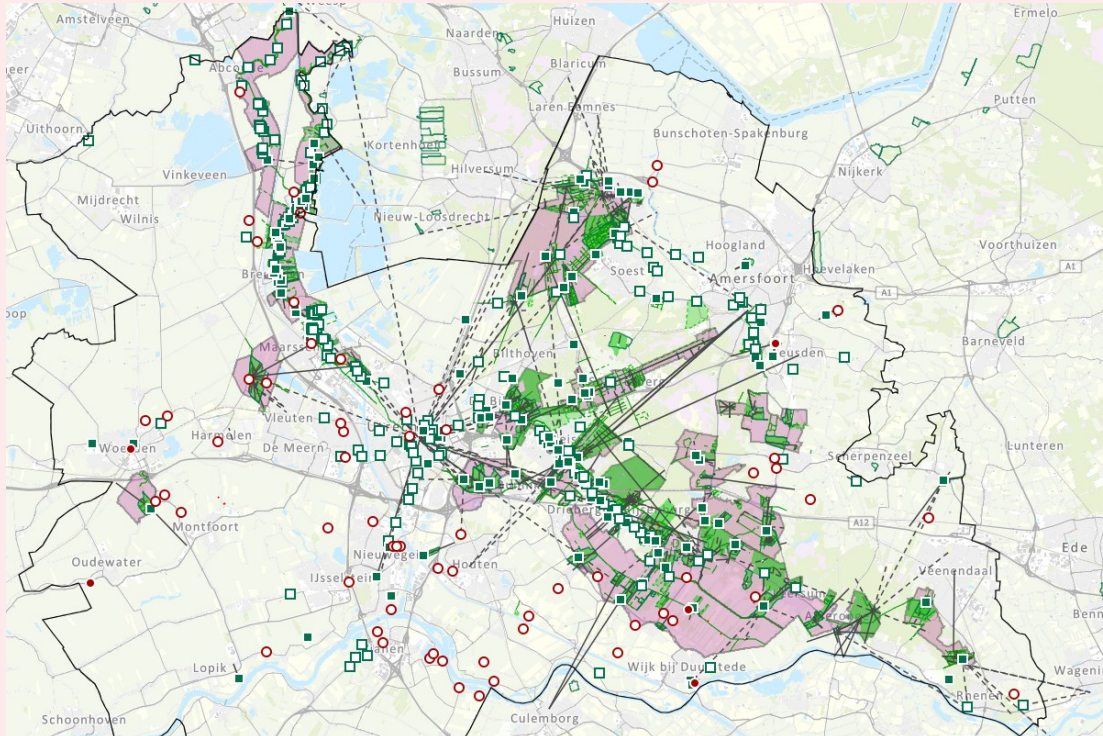
Concentratie van buitenplaatsen met overeenkomstige vestigings- en ontwikkelingsgeschiedenis en ruimtelijke kenmerken.

De cultuurhistorische waarde van de Historische buitenplaatszone ligt met name in:

- de samenhang van parkstructuren, hoofdhuizen en bijgebouwen;
- de zichtassen en zichtrelaties tussen buitenplaatsen en de omgeving;
- de kenmerken van de buitenplaatszone in relatie tot het onderliggende landschap.



Buitenplaatsenzones en biotopen



Kwaliteiten:

- Grote parkstructuren – veel groen en natuur
- Samenhang parkstructuren en bebouwing
- Zichtassen
- Zichtlijnen (tot ver in het landschap)
- Zichtrelaties onderlinge buitenplaatsen
- Samenhang onderlinge buitenplaatsen in zone
- Samenhang met landschap.



Buitenplaatsenzones en biotopen

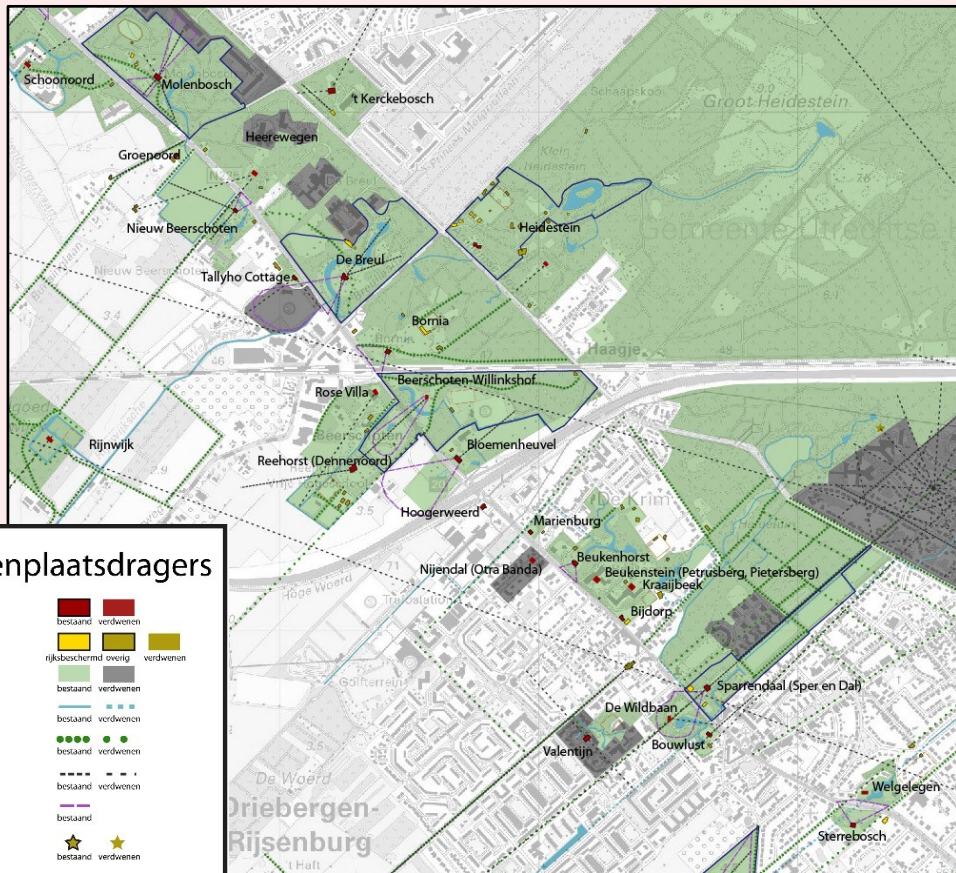
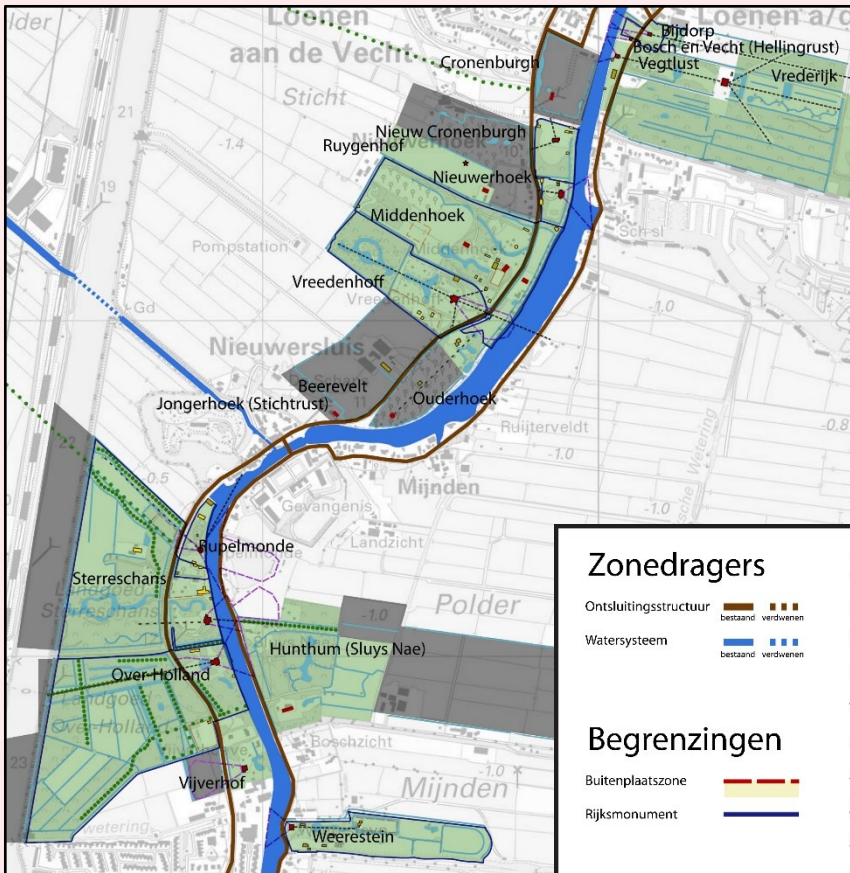




Buitenplaatsenzones en biotopen



Buitenplaatsenzones en biotopen



Zonedragers

Ontsluitingsstructuur



Watersysteem



Begrenzings

Buitenplaatszone



Rijksmonument



Buitenplaatsdragers

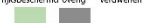
Hoofdhuis



Bijgebouw



Park



Water



Laan



Zichtlijn



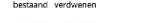
Zichtveld



Zichtpunt



Moestuin



bestaand verduwen

rijksbeschermd overig verduwen

bestaand verduwen

bestaand verduwen

bestaand verduwen

bestaand verduwen

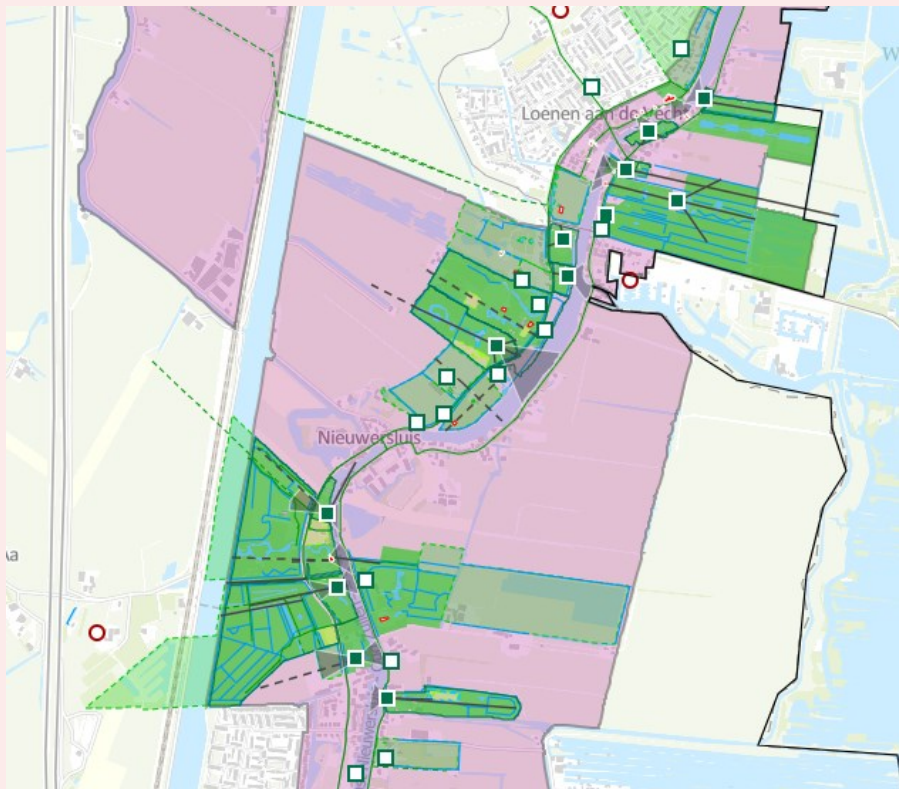
bestaand verduwen

bestaand verduwen

bestaand verduwen



Buitenplaatsenzones en biotopen in de CHAT (Cultuurhistorische Atlas)



legenda

Provinciegrens



kastelen



• aanwezig



○ verdwenen

buitenplaatsen



■ aanwezig



□ verdwenen

kastelen en buitenplaatsen



▲ aanwezig



△ verdwenen

zichtlijnen



— aanwezig



- - - verdwenen

zichtvelden



■ aanwezig

contouren Rijksbeschermden buitenplaatsen



□ aanwezig

lanen



— aanwezig



- - - verdwenen

water - lijnen



— aanwezig



- - - verdwenen

water - vlakken



■ aanwezig



- - - verdwenen

park



■ aanwezig



- - - verdwenen

beleidskaart thema historische buitenplaatsen



■ aanwezig

Beleid Provincie - Verordening

- Provinciale verordening: **Verstedelijkingsverbod**, je mag **niet bouwen in het landelijk** gebied.
- Instandhouding, ondersteuning behoud -- > **onthefing** van het verbod in de IOV



Artikel 7.8 Uitzondering verstedelijkingsverbod landelijk gebied voor historische buitenplaatszone en militair erfgoed

1. In afwijking van Artikel 9.2 Verstedelijkingsverbod landelijk gebied gebied kan een bestemmingsplan verstedelijking toestaan in de **Historische buitenplaatszone** en het **Militair erfgoed**, onder voorwaarde dat de verstedelijking:
 1. kleinschalig is;
 2. gericht is op het creëren van economische kostendragers ten behoeve van het behoud, herstel of de versterking, of een combinatie hiervan, van de cultuurhistorische waarde van de Historische buitenplaatszone dan wel het Militair erfgoed; en
 3. zorgvuldig wordt ingepast in de omgeving.
2. Een motivering van een bestemmingsplan bevat een onderbouwing waaruit blijkt dat aan de genoemde voorwaarden is voldaan.



Leidraad Behoud door ontwikkeling Historische buitenplaatsen



Leidraad Behoud door ontwikkeling op historische buitenplaatsen

Dec 2022 (Juli 2023 laatste versie vastgesteld door GS)

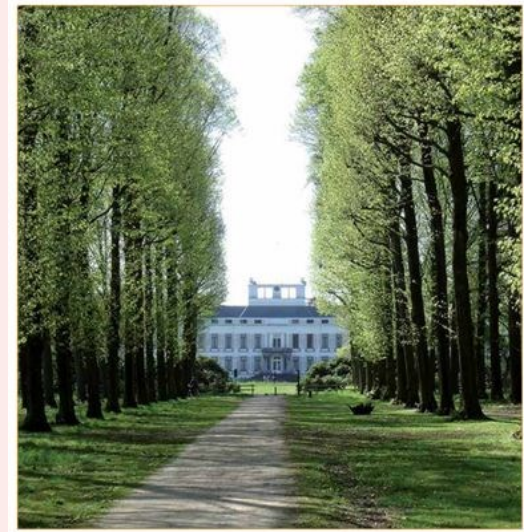
- Hulpmiddel voor toepassing uitzonderingsregeling
- Aannemelijk maken dat ontwikkeling noodzakelijk is voor duurzame instandhouding buitenplaats (minimaal 2 begrotingen/exploitaties indienen)
- Ontwikkelladder en toelichting van het proces.
- Integraliteit t.a.v. andere thema's

Pilot: **buitenplaatsenintermediair**

Wat valt eronder en voorwaarden

Welke nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen vallen eronder:

- Er is een wijziging van functie van een bestaand gebouw;
- Er is sprake van het uitbreiden of uitbouwen van bestaande gebouwen
- Er worden nieuwe functies ontwikkeld voor het terrein
- Er wordt nieuwe aanleg/bebouwing ontwikkeld



Drie voorwaarden:

- A. Het gaat om **een kleinschalige ontwikkeling**;
- B. **Financiële noodzaak is de aanleiding** voor nieuwe ruimtelijke ontwikkeling
- C. De nieuwe ontwikkelingen moeten **zorgvuldig ingepast in de omgeving**

Advies: maak een totaalvisie!

Ontwikkelladder



Vanuit het **Erfgoed Expert Team (EET)** - deskundigheid en ondersteuning bij planontwikkeling en -proces.

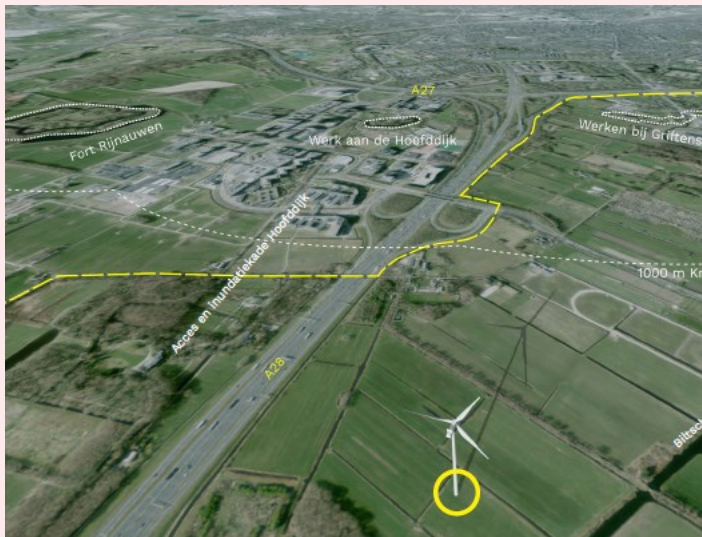


Een **Buitenplaats Intermediair**:

- biedt ondersteuning aan eigenaren bij de ontwikkeling van duurzame economische dragers voor het behoud van de cultuurhistorische waarden van hun buitenplaats.
- werkt hands-on en gericht aan de realisatie van toekomstbestendige historische buitenplaatsen.
- Is onafhankelijk (werkt in opdracht van de provincie).

Het betreft altijd maatwerk

Voorbeeld inzetten Buitenplaatsenzones en biotopen



Zoeklocatie
windturbine
gemeente De Bilt

