Voorstel omgevingsplanregels gemeentelijk dorpsgezicht Oosteinde-Rusthof

Functieomschrijving
De voor 'Waarde - gemeentelijk dorpsgezicht' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere aldaar voorkomende functie(s) mede bestemd voor het behoud en/of de versterking van de aanwezige historisch-ruimtelijke en/of cultuurhistorische waarden.

De volgende gebieden zijn door de gemeenteraad aangewezen als gemeentelijk dorpsgezicht:

a. Oosteinde-Rusthof, besluit [datum raadsbesluit].

Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk
Het is verboden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag, de tevens voor cultuurhistorische waarden bestemde bebouwing te slopen.

Hiervoor gelden de volgende regels:

a. Een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk wordt verleend indien de (gedeeltelijke) sloop niet zorgt voor een aantasting van de waarde beschreven in de toelichting op het gemeentelijk dorpsgezicht;
b. Om de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk goed te kunnen beoordelen, is een motivatie en een integrale belangenafweging nodig waarom het slopen gewenst is en dit verantwoord is in relatie tot de cultuurhistorische waarden die verloren gaan;
c. Aan de omgevingsvergunning voor het (gedeeltelijk) slopen van een bouwwerk kunnen voorschriften worden verbonden met het oog op de te beschermen cultuurhistorische waarden;
d. Indien het bevoegd gezag - na een afweging zoals bedoeld in lid a en b en na advies van de Adviescommissie Omgevingskwaliteit beslist dat het verantwoord is de aanwezige waarden te verstoren of te vernietigen, wordt gemotiveerd hoe men vanuit die waarden nieuwe ontwikkelingen realiseert die bijdragen aan het behoud of de ontwikkeling van de specifieke cultuurhistorische waarden.

Bouwregels
Op de gronden met deze functie gelden de volgende regels:

a. de voorgevel bouwgrens wordt bepaald door de bestaande rooilijn en de toelichting op het gemeentelijk dorpsgezicht;
b. de goothoogte van hoofdgebouwen dient tenminste 75% van de aangegeven goothoogte te bedragen.

Regels over het uitvoeren van werken, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden
Op de gronden met deze functie gelden de volgende regels:

a. Voor het beschermd dorpsgezicht Oosteinde geldt dat indien bomen worden gekapt, deze moeten worden vervangen door bomen die in soort voldoende aansluiten bij het bestaande beeld.