

Cultuurhistorie

Inhoudsopgave

Regels	3
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	4
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 2 Reikwijdte	5
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	6
Artikel 3 Waarde - Cultuurhistorie	6
Hoofdstuk 3 Algemene regels	7
Artikel 4 Anti-dubbelregel	7
Artikel 5 Algemene aanduidingsregels	8
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	10
Artikel 6 Overgangsrecht	10
Artikel 7 Slotregel	11

Regels



Hoofdstuk 1 Inleidende regels

De onderstaande bepalingen in artikel 1 worden toegevoegd aan of vervangen de begrippen in de regels van de verschillende geldende bestemmingsplannen.

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Cultuurhistorie met identificatienummer NL.IMRO.0153.BP00124-0002 van de gemeente Enschede.

1.2 bestemmingsplan:

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 achtererfgebied:

erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 meter achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen.

1.4 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.5 cultuurhistorisch attentiegebied:

een gebied gekenmerkt met een cultuurhistorisch waardevolle structuur, een waardevol stedenbouwkundig patroon en/of een gebied met een karakteristieke ruimtelijke samenhang.

1.6 cultuurhistorisch deskundige:

door burgemeester en wethouders benoemde persoon of groep van personen die expert is op het gebied van monumentenzorg en cultuurhistorie.

1.7 cultuurhistorische waarde:

de aan een bouwwerk en/of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of gebied heeft gemaakt.

1.8 slopen:

geheel of gedeeltelijk afbreken.

1.9 voorerfgebied:

erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied.

Artikel 2 Reikwijdte

De regels in artikel 1 tot en met 6 van dit plan zijn aanvullend op de regels van de verschillende geldende bestemmingsplannen. De overige regels in de verschillende geldende bestemmingsplannen blijven onverkort van kracht.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Waarde - Cultuurhistorie

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Waarde-Cultuurhistorie" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het beschermen van cultuurhistorische waarden, waarbij de bestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' voorrang heeft op de andere daar voorkomende bestemming(en).

3.2 Bouwregels

- a. Op de als "Waarde-Cultuurhistorie" aangewezen gronden is het niet toegestaan zonder een omgevingsvergunning bouwkundige wijzigingen aan te brengen in de bestaande bebouwing die zichtbaar is vanaf het openbaar toegankelijk gebied en aan bestaande bebouwing in het openbaar toegankelijk gebied.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a kunnen burgemeester en wethouders toestaan dat bij een omgevingsvergunning overeenkomstig de bouwregels behorende bij de andere daar voorkomende bestemming(en) wijzigingen worden aangebracht in de bestaande bebouwing, mits het uitwendig karakter van het bouwwerk niet wordt veranderd voor wat betreft:
 1. de hoofdafmetingen en onderlinge verhoudingen;
 2. de dakvorm;
 3. de nokrichting;
 4. de dakhelling;
 5. de gevelindeling door ramen, deuropeningen en erkers.
- c. Alvorens een omgevingsvergunning als bedoeld onder b. wordt verleend, vragen burgemeester en wethouders advies aan de cultuurhistorisch deskundige.

3.3 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning bebouwing geheel of gedeeltelijk te slopen.
- b. Het verbod onder a geldt niet voor werken en werkzaamheden:
 1. waarvoor ten tijde van inwerkingtreding van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning is verleend;
 2. die ten tijde van inwerkingtreding van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
 3. die van geringe omvang zijn, dan wel het normale onderhoud en beheer betreffen.
- c. Sloop van bebouwing kan worden toegestaan, indien er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het uitwendig karakter van het bouwwerk voor wat betreft:
 1. de hoofdafmetingen en onderlinge verhoudingen;
 2. de dakvorm;
 3. de nokrichting;
 4. de dakhelling;
 5. de gevelindeling door ramen, deuropeningen en erkers.
- d. Alvorens een omgevingsvergunning als bedoeld onder a. wordt verleend, vragen burgemeester en wethouders advies aan de cultuurhistorisch deskundige.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.



Artikel 5 Algemene aanduidingsregels

5.1 overige zone - cultuurhistorie

5.1.1 bouwregels cultuurhistorisch waardevolle gebouwen

Ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' dient de karakteristieke hoofdvorm van het gebouw in stand te worden gehouden.

5.1.2 slopen

Ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning bebouwing geheel of gedeeltelijk te slopen.

5.1.3 uitzondering

Het in lid 5.1.2 genoemde verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van inwerkingtreding van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning is verleend;
- b. die ten tijde van inwerkingtreding van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- c. die van geringe omvang zijn, dan wel het normale onderhoud en beheer betreffen.

5.1.4 toepassingscriteria

- a. Bij de beoordeling van een aanvraag omgevingsvergunning wordt getoetst aan de beleidsregel "Koesteren cultuurhistorie" dan wel, in het geval deze tussentijds wordt gewijzigd of vervangen door een andere beleidsregel, aan deze gewijzigde respectievelijk vervangende beleidsregel.
- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 5.1.2 wordt verleend in de volgende gevallen:
 1. de karakteristieke hoofdvorm is niet langer aanwezig en kan niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het pand worden hersteld;
 2. de karakteristieke hoofdvorm is in redelijkheid niet langer te handhaven;
 3. het betreft delen van een hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken, en door sloop daarvan vindt geen onevenredige aantasting plaats van de karakteristieke hoofdvorm.
- c. Alvorens een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 5.1.2 wordt verleend, vragen burgemeester en wethouders advies aan de cultuurhistorisch deskundige.

5.2 Overige zone - cultuurhistorisch attentiegebied

5.2.1 cultuurhistorisch attentiegebied

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorisch attentiegebied' zijn de gronden tevens aangewezen voor het behoud, herstel en versterking van de aanwezige cultuurhistorische waarden.
- b. Op de als "cultuurhistorisch attentiegebied" aangewezen gronden worden aanvragen omgevingsvergunning vooraf getoetst aan de beleidsregel "Koesteren cultuurhistorie" en de daarbij behorende kaart(en).
- c. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning als bedoeld onder b verplichten dat een cultuurhistorisch onderzoek wordt uitgevoerd zoals bedoeld in de beleidsregel "Koesteren cultuurhistorie" dan wel, in het geval deze tussentijds wordt gewijzigd of vervangen door een andere beleidsregel, deze gewijzigde respectievelijk vervangende beleidsregel.
- d. Alvorens een omgevingsvergunning als bedoeld onder b wordt verleend, vragen burgemeester en wethouders advies aan de cultuurhistorisch deskundige.
- e. Burgemeester en wethouders zijn op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd het plan te wijzigen door:
 1. de aanduiding "cultuurhistorisch attentiegebied" geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van nader cultuurhistorisch onderzoek is aangetoond dat op de betreffende locatie geen cultuurhistorische waarden (meer) aanwezig zijn;
 2. aan gronden de dubbelbestemming "Waarde-Cultuurhistorie" toe te kennen ter bescherming van de

aanwezige cultuurhistorische waarden, indien op basis van cultuurhistorisch onderzoek is aangetoond dat op de betreffende locatie cultuurhistorische waarden aanwezig zijn.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 6 Overgangsrecht

6.1 Overgangsrecht bouwwerken

6.1.1 Overgangsbepaling

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

6.1.2 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het bepaalde in lid 6.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

6.1.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid 6.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

6.2 Overgangsrecht gebruik

6.2.1 Overgangsbepaling

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

6.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 6.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

6.2.3 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 6.2.1, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

6.2.4 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Lid 6.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 7 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan "Cultuurhistorie".

