

Cultuurhistorie

Inhoudsopgave

Toelichting	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	3
1.1 Aanleiding bestemmingsplan	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	4
1.3 Geldende juridische regelingen	4
1.4 Wettelijk kader	4
1.5 Adviezen, vooroverleg en procedure	5
Hoofdstuk 2 Planologisch beleidskader	7
2.1 Ruimtelijk beleid en regels van het Rijk	7
2.2 Ruimtelijk beleid en regels van de provincie Overijssel	7
2.3 Gemeentelijk ruimtelijk relevant strategisch beleid	9
Hoofdstuk 3 Planbeschrijving	11
3.1 Beleidsmatige uitgangspunten	11
3.2 Welstand en beeldkwaliteit	13
3.3 Duurzaamheid	13
Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten	14
Hoofdstuk 5 Juridische planopzet	15
5.1 Algemeen	15
5.2 Indeling planregels en beschrijving van het plan	15
5.3 Handhaving	16
Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid	17

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding bestemmingsplan

Het bestemmingsplan “**Cultuurhistorie**” heeft als doel de bestemming van de binnen het plan gelegen gronden en de bouw- en gebruiksmogelijkheden daarvan vast te leggen.

Het voorliggende bestemmingsplan beoogt voor het plangebied "Cultuurhistorie" een planologisch-juridische regeling te geven voor cultuurhistorisch erfgoed. Sinds 1 januari 2012 geldt de wettelijke verplichting om in een bestemmingsplan aan te geven hoe in dat plan rekening is gehouden met cultuurhistorisch erfgoed. Deze verplichting is vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Met de term cultuurhistorie worden de overblijfselen van de geschiedenis bedoeld die door de mens zijn gemaakt. Hierbij valt te denken aan stedenbouwkundige patronen, landschappelijke structuren en bouwkundig erfgoed.

Cultureel erfgoed is alles met een materiële en immateriële waarde dat van belang wordt geacht voor de huidige en komende generaties om een beeld te geven van het verleden en dat zo een bijdrage levert voor de culturele identiteit van een land, een stad of een plek.

In december 2012 heeft de raad de beleidsnota "Erfgoed21" vastgesteld. Deze nota is een uitvoeringsprogramma voor de gemeentelijke inzet op monumenten en erfgoed. Door middel van de nota "Erfgoed21" heeft de raad aan het college opdracht gegeven om een cultuurhistorische waardenkaart met historische (steden)bouwkundige- en cultuurlandschappelijke waarden op te stellen ten behoeve van de borging daarvan in bestemmingsplannen.

In de vergadering van 8 december 2014 heeft de raad van de gemeente Enschede de Structuurvisie "Bouwen aan cultuurhistorisch Enschede" met bijbehorende cultuurhistorische beleidskaart vastgesteld.

Met de vaststelling van deze structuurvisie heeft de raad het college de opdracht gegeven om een zogenaamd paraplubestemmingsplan op te stellen om de bescherming van het in Enschede aanwezige cultuurhistorische erfgoed te borgen door te bepalen dat het verboden is zonder omgevingsvergunning bouwwerken te slopen (als bedoeld in artikel 3.3 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro)).

Middels een dergelijk parapluplan vindt een juridische doorvertaling plaats van het beleid met betrekking tot cultuurhistorisch erfgoed, zoals vastgelegd in de genoemde Structuurvisie, Tevens is opdracht gegeven om de Welstandsnota Enschede aan te passen, zodat ook daarin het cultuurhistorisch erfgoed is geborgd.

Om te voorkomen dat zich in de tussentijd ontwikkelingen voordoen die van nadelige invloed kunnen zijn op de bescherming van het cultuurhistorisch erfgoed in Enschede is door de raad op 16 februari 2015 en 22 februari 2016 een voorbereidingsbesluit vastgesteld. Hiermee wordt bewerkstelligd dat het cultuurhistorisch erfgoed in stand blijft, in ieder geval niet zo maar gesloopt wordt. In de regels van het voorbereidingsbesluit is een sloopvergunningstelsel opgenomen voor de gebouwen, die zijn gelegen in de gebieden die zijn aangewezen op de cultuurhistorische beleidskaart.

Met het vaststellen van het voorbereidingsbesluit "Cultuurhistorie Enschede 2016" is tevens bepaald dat het verboden is gebouwen met een (hoge) attentiewaarde te slopen en dienen aanvragen om omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen te worden aangehouden.

Het plan beschermt bestaande waardevolle ruimtelijke bouwwerken en structuren. De wettelijke grondslag om cultuurhistorie te handhaven en te beschermen is gelegen in artikel 3.3 van de Wro. Daarin is geregeld dat in een bestemmingsplan kan worden bepaald dat het verboden is zonder omgevingsvergunning bouwwerken te slopen.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het gebied waarop het bestemmingsplan "Cultuurhistorie" betrekking heeft betreft het gehele grondgebied van de gemeente Enschede met uitzondering van de terreinen die behoren tot de gebiedsontwikkeling Luchthaven en omgeving en de gronden die vallen binnen de plangebieden van de volgende in voorbereiding zijnde, in procedure zijnde of vastgestelde bestemmingsplannen:

"Binnenstad 2015"

"De Bothoven 2016"

"Bolhaar-Roessingh 2016"

"t Vaneker 2013"

"Havengebied-Westerval Noord"

"Boekelo 2015"

In die plannen is of wordt een afzonderlijke regeling voor "cultuurhistorie" opgenomen.

1.3 Geldende juridische regelingen

Binnen het plangebied van het (paraplu)bestemmingsplan "Cultuurhistorie" geldt een groot aantal bestemmingsplannen. Deze plannen blijven onverkort van kracht, ook als het parapluplan wordt vastgesteld en rechtskracht verkrijgt. De regels van het parapluplan "Cultuurhistorie" zijn aanvullend op de regels van de geldende bestemmingsplannen.

1.4 Wettelijk kader

Het wettelijk kader van een bestemmingsplan is de Wet ruimtelijke ordening (hierna Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (hierna Bro).

Wet ruimtelijke ordening (Wro)

De Wro schrijft voor dat de gemeenteraad "voor het gehele grondgebied van de gemeente een of meer bestemmingsplannen vaststelt, waarbij ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening de bestemming van de in dat plan begrepen grond wordt aangewezen en met het oog op die bestemming regels worden gegeven".

Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

In het Bro is geregeld hoe een bestemmingsplan en andere ruimtelijke plannen er uit moeten zien, wat vastgelegd moet worden en wat meegewogen moet worden (artikelen 3.1.2 t/m 3.1.7 en artikelen 3.2.1 t/m 3.2.4 Bro). In artikel 3.1.6 van het Bro is bepaald dat elk bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting. In de toelichting moet o.a. worden beschreven de wijze waarop met archeologische/cultuurhistorische waarden rekening wordt gehouden. (artikel 3.1.6 lid 4 sub a.)

Een bestemmingsplan is daarom een juridisch ruimtelijk beleidsdocument, waarin de bestemming van de gronden met inbegrip van de daarop van toepassing zijnde gebruiks- en bouwregels en de daarop aanwezige bebouwing worden vastgelegd, maar waarin ook ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden zijn opgenomen.

Digitalisering

Alle ruimtelijke plannen moeten voor iedereen digitaal beschikbaar en raadpleegbaar zijn. Daarvoor is een landelijke voorziening in het leven geroepen. Er moet gewerkt worden via landelijk vastgestelde regels (artikel 1.2.1 en 1.2.2 Bro, nader uitgewerkt in de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening).

1.5 Adviezen, vooroverleg en procedure

Adviezen

Voorafgaand aan het in procedure brengen van een bestemmingsplan vragen burgemeester en wethouders aan het binnen het plangebied werkzame erkende wijkorgaan advies uit te brengen over het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan. Dit is geen wettelijke procedurestap maar een binnen de gemeente Enschede gehanteerde werkwijze die is vastgelegd in de Regeling Wijkorganen 2008 en nader uitgewerkt in de notitie Wijkorganen en Adviesafspraken.

Binnen het plangebied van het bestemmingsplan "**Cultuurhistorie**" zijn verschillende erkende wijkorganen actief. Omdat Plein Westindië en Pathmos op cultuurhistorisch gebied een bijzondere plaats innemen zijn de bewoners reeds in december 2015 en januari 2016 uitgenodigd voor een informatieavond.

Vooroverleg

In het Bro is voorgeschreven (artikel 3.1.1) dat burgemeester en wethouders voorafgaand aan het in procedure brengen van een nieuw bestemmingsplan overleg moeten plegen met de besturen van eventueel betrokken andere gemeenten, het waterschap, de provincie en met die diensten van het Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. Van het wettelijke vooroverleg met Rijk en provincie kan in de praktijk in veel gevallen worden afgezien. De provincie Overijssel en het Rijk hebben beleid vastgesteld, waarin is bepaald dat zij een bestemmingsplan alleen nog voor vooroverleg willen ontvangen, indien dat bestemmingsplan ontwikkelingen mogelijk maakt die raken aan bepaalde ruimtelijke belangen van de provincie of het Rijk.

Het bestemmingsplan "**Cultuurhistorie**" maakt geen ontwikkelingen mogelijk waarbij ruimtelijke belangen van andere gemeenten, het waterschap Vechtstromen, de provincie Overijssel of het Rijk in het geding zijn. Daarom is voor dit bestemmingsplan afgezien van het plegen van vooroverleg. Wel is het ontwerpbestemmingsplan ter kennisname toegezonden aan het waterschap Vechtstromen.

Procedure

Voor aankondiging

Met de publicatie van het vastgestelde voorbereidingsbesluit "Cultuurhistorie Enschede 2016" is het voornemen om een nieuw bestemmingsplan, genaamd: "**Cultuurhistorie**", in voorbereiding te nemen op 24 februari 2016 aangekondigd in de Staatscourant, het gemeentelijk blad "Huis aan Huis" en op de website van de gemeente Enschede.

Terinzagelegging ontwerpplan

In de Wro staat dat op de procedure van een bestemmingsplan de uniforme openbare voorbereidingsprocedure uit afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is. Dit betekent dat het ontwerp van een bestemmingsplan gedurende een periode van zes weken ter inzage moet worden gelegd. Deze terinzagelegging biedt iedereen de mogelijkheid om gedurende die periode zienswijzen naar voren te brengen bij de gemeenteraad. Die terinzagelegging wordt gepubliceerd in de Nederlandsche Staatscourant en in het gemeentelijk blad "Huis aan Huis" en langs "elektronische weg", dus internet.

De aankondiging van de terinzagelegging van dit ontwerpbestemmingsplan "**Cultuurhistorie**" en de mogelijkheid om tijdens die periode een zienswijze naar voren te brengen zal gepubliceerd worden in "Huis aan Huis", in de Staatscourant, op de website van de gemeente Enschede en op de website www.officielebekendmakingen.nl.

Rechtsbescherming

Na vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad staat voor belanghebbenden nog de mogelijkheid open om bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State beroep in te stellen tegen het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 2 Planologisch beleidskader

2.1 Ruimtelijk beleid en regels van het Rijk

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau staat in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De structuurvisie is sinds maart 2012 van kracht en vormt de kapstok voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

In de SVIR beschrijft de Rijksoverheid haar visie op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland in de richting van het jaar 2040. Eén van de kernbegrippen in de SVIR is decentralisatie. Het kabinet wil beslissingen over ruimtelijke ontwikkelingen dichterbij burgers en bedrijven brengen. Provincies en gemeenten krijgen letterlijk de ruimte om maatwerk te leveren voor regionale opgaven.

Het kabinet heeft dertien nationale (gelijkwaardige) belangen opgesteld. Dit zijn concrete belangen waarvoor het Rijk verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

2.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en Besluit ruimtelijke ordening

De basis van juridische borging van de realisatie van de nationale belangen ligt in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en het Bro.

Het Barro is in werking sinds 2011 en bevat onderwerpen die van rijksbelang zijn, zoals defensie, de ecologische hoofdstructuur, de elektriciteitsvoorziening en toekomstige uitbreiding van het hoofd(spoor)wegennet.

2.1.3 Toetsing bestemmingsplan aan beleid en regels van het Rijk

In het Bro staat in artikel 3.1.6 lid 5 sub a dat in de toelichting een beschrijving wordt opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden. Dit bestemmingsplan heeft uitsluitend betrekking op cultuurhistorische waarden.

2.2 Ruimtelijk beleid en regels van de provincie Overijssel

2.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

Het ruimtelijk beleid van de provincie Overijssel staat vooral in de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening die Provinciale Staten van Overijssel op 1 juli 2009 hebben vastgesteld en geactualiseerd bij besluit van 3 juli 2013. De Omgevingsvisie is een integrale visie waarin de beleidsambities en doelstellingen staan die van provinciaal belang zijn voor de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van Overijssel. Het uitgangspunt is gericht op het jaar 2030. De visie biedt kaders in de vorm van ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving. Daarbinnen krijgen gemeenten, waterschappen, maatschappelijke organisaties en andere initiatiefnemers mogelijkheden om ruimtelijke ontwikkelingen te realiseren.

De hoofdambitie van de visie is een toekomst vaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden. In het beleid van de provincie staan daarom de zorg voor ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid centraal. De provincie wil ruimtelijke kwaliteit realiseren door vooral in te zetten op het beschermen van bestaande kwaliteiten en deze te verbinden met nieuwe ontwikkelingen. Het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van de leefomgeving staat voorop, in combinatie met een goed vestigingsklimaat, een goede woonomgeving en een fraai buitengebied. De essentiële gebiedskenmerken zijn daarbij het uitgangspunt.

Om deze ambities waar te kunnen maken bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. De filosofie van dit

model is dat de provincie samen met partners een gezamenlijke visie of doel deelt en dat vervolgens elke partij in de eigen verantwoordelijkheidssfeer in actie komt. Het uitvoeringsmodel heeft drie niveaus: generieke beleidskeuzes, ontwikkelperspectieven en gebiedskenmerken. Aan de hand van deze niveaus wordt duidelijk of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en of er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe de ontwikkeling uitgevoerd kan worden.

Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie

In onderstaande afbeelding staat de “vishaak” van het uitvoeringsmodel en de niveaus daarin toegelicht.

Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel



Generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes vloeien voort uit beleid van EU, Rijk of provincie. Het zijn keuzes die bepalen of een ontwikkeling nodig is of mogelijk. De generieke beleidskeuzes zijn veelal normstellend.

Een voorbeeld van een generieke beleidskeuze is dat gemeenten hun ruimtelijke ontwikkelingsplannen moeten afstemmen met hun buurgemeenten, om te voorkomen dat inefficiënte concurrentie tussen gemeenten ontstaat. Een ander voorbeeld is de 'SER-ladder', die inhoudt dat eerst bestaande bebouwing en herstructureringsmogelijkheden worden benut, voordat er uitbreiding kan plaatsvinden.

Ontwikkelperspectieven

Na de toetsing aan de generieke beleidskeuzes komen de ontwikkelperspectieven aan de orde. In de Omgevingsvisie staan zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke omgeving. De ontwikkelperspectieven zijn flexibel voor de toekomst en geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden.

Gebiedskenmerken

Tot slot zijn de gebiedskenmerken van belang, die bestaan uit vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisure-laag). Voor elke laag gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en -opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het is de vraag 'hoe' een ontwikkeling invulling krijgt.

2.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

De hoofdlijnen van de Omgevingsvisie zijn juridisch geborgd in de Omgevingsverordening. Het gaat om de onderwerpen uit de visie die de provincie zo belangrijk vindt dat deze dwingend worden opgelegd.

In de verordening staan algemene regels op het gebied van de ruimtelijke ordening, mobiliteit, milieu, water en bodem. De verordening als juridisch instrument om de doorwerking van provinciaal beleid af te dwingen,

is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen. De Omgevingsverordening geeft regels aan gemeenten die bij het maken van bestemmingsplannen in acht genomen moeten worden.

2.2.3 Toetsing bestemmingsplan aan beleid en regels van de provincie Overijssel

Conclusie:

Omdat dit bestemmingsplan enkel betrekking heeft op cultuurhistorie en er geen sprake is van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, is het niet nodig om nader in te gaan op de generieke beleidskeuzes, de ontwikkelingsperspectieven en de gebiedskenmerken die van toepassing zijn op het plangebied.

2.3 Gemeentelijk ruimtelijk relevant strategisch beleid

Deze paragraaf bevat eerst algemene informatie. Het sectorale beleid wordt verderop in deze toelichting behandeld.

2.3.1 Toekomstvisie Enschede 2020 en uitwerkingsvisies

De gemeenteraad heeft op 17 december 2007 de Toekomstvisie Enschede 2020 vastgesteld, waarin de hoofdlijnen en doelstellingen voor het gemeentelijke beleid tot 2020 staan. Het document geeft richting aan het beleid, dat nader uitgewerkt wordt in andere beleidsstukken.

De ruimtelijk relevante aspecten van de hoofdlijnen en beleidsdoelstellingen in de Toekomstvisie zijn uitgewerkt in de Herijking van de Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie, die op 22 juni 2009 door de gemeenteraad is vastgesteld. Integraal onderdeel hiervan is een visie op de binnenstad (Binnenstadsvisie) en mobiliteit (Mobiliteitsvisie). Vervolgens is de inhoud van het document Herijking RO-Visie, binnenstadsvisie inclusief mobiliteitsvisie ruimtelijk vertaald in de Structuurvisie Enschede, die in één van de volgende paragrafen aan de orde komt.

2.3.2 Structuurvisies

De Wro verplicht iedere gemeente om voor het hele grondgebied één of meer structuurvisies vast te stellen voor een goede ruimtelijke ordening. Een soortgelijke verplichting geldt ook voor de provincies en het Rijk.

In een gemeentelijke structuurvisie staan de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling van dat gebied en de hoofdzaken van het ruimtelijk beleid. De structuurvisie bevat ook een uitvoeringsparagraaf waarin de raad aangeeft via welke instrumenten en bevoegdheden de voorgenomen ontwikkeling gerealiseerd zal kunnen worden.

Structuurvisie Enschede

De gemeenteraad van Enschede heeft op 26 september 2011 de Structuurvisie vastgesteld. Hierin is het bestaande ruimtelijk beleid, genoemd in gemeentelijke nota's opgenomen en met elkaar in relatie gebracht.

Met uitzondering van de Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie 2001 zijn de individuele beleidsnota's nog steeds van kracht omdat deze meer bevatten dan wat is opgenomen in de Structuurvisie.

In de Structuurvisie gaat het om de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen voor de toekomst op het gebied van wonen, groen, economie, verkeer, milieu en gebiedsontwikkeling.

Het doel van de Structuurvisie is het in samenhang presenteren van de hoofdlijnen van sectoraal of gebiedsgericht beleid. Het gaat om de hoofdlijnen van ruimtelijk beleid op de lange termijn, zodat er op projectniveau voldoende flexibiliteit is om in te kunnen spelen op veranderingen.

De Structuurvisie is continu in ontwikkeling. Bij nieuwe gebiedsontwikkelingen en nieuw stedelijk beleid wordt de Structuurvisie aangevuld of nader uitgewerkt, zodat het een actueel strategisch en integraal kader vormt.

Sectorale en gebiedsgerichte structuurvisies

In aanvulling op de eerder genoemde integrale Structuurvisie, heeft de gemeenteraad van Enschede ook vijf sectorale structuurvisies (Woonvisie, Detailhandelsstructuurvisie, Watervisie, Externe Veiligheid en Gebiedsontwikkeling Luchthaven Twente e.o.) vastgesteld. Hierin worden specifieke onderwerpen geregeld.

Structuurvisie Cultuurhistorie

Op 8 december 2014 is de Structuurvisie Cultuurhistorie vastgesteld. In deze sectorale structuurvisie staat het gemeentelijk beleid hoe in ruimtelijke plannen en ontwikkelingen om te gaan met het aanwezige cultuurhistorisch erfgoed. Daarbij wordt onder cultuurhistorisch erfgoed verstaan: alle cultuurhistorisch waardevolle gebouwen, objecten en structuren in de gemeente Enschede, met uitzondering van gemeentelijke monumenten, rijksmonumenten en archeologische waarden. Voor monumenten en archeologische waarden is reeds in afzonderlijke gemeentelijke beleidskaders vastgelegd hoe daarmee dient te worden omgegaan in het kader van ruimtelijke plannen en ontwikkelingen.

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

3.1 Beleidsmatige uitgangspunten

Aanleiding

Sinds 1 januari 2012 geldt de wettelijke verplichting om in een bestemmingsplan aan te geven hoe in dat plan rekening is gehouden met cultuurhistorisch erfgoed. Deze verplichting is vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Met de term cultuurhistorie worden de overblijfselen van de geschiedenis bedoeld die door de mens zijn gemaakt. Hierbij valt te denken aan stedenbouwkundige patronen, landschappelijke structuren en bouwkundig erfgoed.

Cultureel erfgoed is alles met een materiële en immateriële waarde dat van belang wordt geacht voor de huidige en komende generaties om een beeld te geven van het verleden en dat zo een bijdrage levert aan de culturele identiteit van een land, een stad of een plek.

Cultuurhistorisch erfgoed

Cultuurhistorisch erfgoed bepaalt mede de identiteit van Enschede. Het is belangrijk voor de inwoners en zij voelen zich vaak daarmee verbonden. Ook voor bezoekers van de stad geeft het erfgoed een extra dimensie. Het verleden is daardoor in de stad verankerd en laat de ontwikkelingen in de loop der tijd zien. De gemeenteraad van Enschede is van mening dat aan het erfgoed bescherming moet worden gegeven. De uitkomsten van globaal cultuurhistorisch onderzoek zijn weergegeven op de Cultuurhistorische waardenkaart Enschede.

Structuurvisie

Op 8 december 2014 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie "Bouwen aan cultuurhistorisch Enschede" vastgesteld met bijbehorende cultuurhistorische beleidskaart.

Met de vaststelling van deze structuurvisie heeft de raad het college de opdracht gegeven om een zogenaamd paraplubestemmingsplan op te stellen om de bescherming van het in Enschede aanwezige cultuurhistorisch erfgoed te borgen.

Tevens is opdracht gegeven om de Welstandsnota Enschede aan te passen, zodat ook daarin het cultuurhistorisch erfgoed is geborgd.

In de structuurvisie staat het volgende (citaat):

"Omdat het maatschappelijk belang hoog is ligt hier dus een taak voor de overheid. Enschede wil minder regels waaraan getoetst wordt en meer ruimte voor initiatieven. Tegelijkertijd kennen wij de zorgen om ons erfgoed als een gebouw gesloopt dreigt te worden. De dreigende sloop wordt pas openbaar als een proces van planvorming al ver gevorderd is. Daarom stellen wij een beleid voor dat leidt tot een tijdige samenwerking tussen burgers, ondernemers en de gemeente met een afweging op maat.

Samen met een initiatiefnemer wordt een afwegingsproces doorlopen dat eindigt in een besluit van B&W."

Om dit afwegingsproces te bewerkstelligen is door Burgemeester en wethouders van Enschede op 15 maart 2016 de beleidsregel "Koesteren cultuurhistorie" vastgesteld.

Cultuurhistorische waardenkaart en Cultuurhistorische beleidskaart

Waardenkaart

In december 2012 heeft de raad de beleidsnota "Erfgoed 21" vastgesteld. Deze nota is een uitvoeringsprogramma voor de gemeentelijke inzet op monumenten en erfgoed. Naar aanleiding van de nota "Erfgoed21" heeft de raad aan het college opdracht gegeven om een cultuurhistorische waardenkaart met historische (steden)bouwkundige- en cultuurlandschappelijke waarden op te stellen ten behoeve van de borging daarvan in bestemmingsplannen.

Deze kaart geeft een globaal overzicht van de gebouwen/bouwwerken, gebieden en straten met cultuurhistorische waarde. De aangegeven waarden (hoge attentiewaarde en attentiewaarde) op deze

waardenkaart zijn gebaseerd op bestaand onderzoek en zijn niet uitputtend. Het kan zijn dat op deze kaart karakteristieke bouwwerken ontbreken of dat op de kaart opgenomen bouwwerken inmiddels teniet zijn gegaan doordat de karakteristieke hoofdvorm niet meer aanwezig is of wel op een andere manier (ernstig) zijn aangetast.

Nieuwe inzichten en hernieuwde waardering van bestaande objecten op basis van cultuurhistorisch onderzoek zullen tot aanpassing kunnen leiden, waardoor de waardenkaart dynamisch is. O.a. de onafhankelijke Adviescommissie Cultuurhistorie kan gevraagd en ongevraagd advies uitbrengen.

Om die reden wordt in actualisatieplannen een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, zodat geanticipeerd kan worden op aanpassingen van de waardenkaart.

Beleidskaart

De Beleidskaart geeft gebieden aan die "beschermd" moeten worden en gebieden (met gebouwen) die "gekoesterd" moeten worden.

Omdat de cultuurhistorische waarden gebaseerd zijn op globaal onderzoek, zal per te actualiseren bestemmingsplan dan wel anderszins ruimtelijke onderbouwing een nader onderzoek plaatsvinden naar die cultuurhistorische waarden binnen dat gebied.

In elk te actualiseren bestemmingsplan wordt na nader onderzoek de stand van dat moment opgenomen. Dat betekent dat in de loop van de tijd het cultuurhistorisch beleid in de diverse plannen opgenomen is en geëffectueerd is. Daarmee vervalt op den duur de beleidskaart.

Parapluplan

Om cultuurhistorisch erfgoed te borgen in een juridische regeling is gekozen voor de vorm van een parapluplan. Een parapluplan kan worden gezien als een plan dat als een 'paraplu' over andere, reeds bestaande bestemmingsplannen, heen hangt. Het parapluplan geldt voor het gehele grondgebied van de gemeente Enschede met uitzondering van de terreinen die behoren tot de gebiedsontwikkeling Luchthaven en omgeving en de gronden die vallen binnen de plangebieden van de volgende in voorbereiding zijnde, in procedure zijnde of vastgestelde bestemmingsplannen:

"Binnenstad 2015"

"De Bothoven 2016"

"Bolhaar-Roessingh 2016"

"t Vaneker 2013"

"Havengebied-Westerval Noord"

"Boekelo 2015"

Voor de vermelde bestemmingsplannen heeft een nader onderzoek plaatsgevonden (c.q. zal een nader onderzoek plaatsvinden) en zijn de regels voor de bescherming van cultuurhistorische waarden al opgenomen.

Doel:

Gebieden en gebouwen/ bouwwerken moeten "gekoesterd" dan wel "beschermd" worden. Om dat te bewerkstelligen, worden regels opgenomen voor behoud, herstel en versterking en om (zoveel mogelijk) sloop tegen te gaan. De bij het parapluplan behorende verbeelding is een doorvertaling van de cultuurhistorische beleidskaart.

Beleidsregel

Burgemeester en wethouders van Enschede hebben op 15 maart 2016 de beleidsregel "Koesteren cultuurhistorie" vastgesteld, waaraan verzoeken om een omgevingsvergunning voor de activiteit slopen (en bouwen) zullen worden getoetst.

3.2 Welstand en beeldkwaliteit

In de Welstandsnota "Bouwen aan identiteit" is aangegeven aan welke welstandseisen bouwplannen moeten worden getoetst. Daartoe zijn in de Welstandsnota voor het gehele grondgebied van de gemeente Enschede welstandsidentiteiten opgenomen. Voor "Cultuurhistorie" moet de welstandsnota gewijzigd worden.

Er gelden namelijk bijzondere welstandsidentiteiten die aangeven wat de belangrijkste uitgangspunten en sturingselementen daarvan zijn.

3.3 Duurzaamheid

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zal, afhankelijk van de opgave en de locatie, bezien moeten worden welke duurzame energiebronnen aangeboord worden.

Het (paraplu)bestemmingsplan "Cultuurhistorie" maakt geen ontwikkelingen mogelijk, waardoor verder niet op duurzaamheid wordt ingegaan. Ter zijde wordt opgemerkt dat het stimuleren van de instandhouding van gebouwen een vorm van duurzaamheid is.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

Op grond van artikel 3.1.6 van het Bro wordt in het kader van de voorbereiding van een bestemmingsplan nagegaan of dat plan uitvoerbaar is. In dat kader moet elk bestemmingsplan worden getoetst aan een aantal omgevingsaspecten. Het vaststellen van een bestemmingsplan kan namelijk gevolgen hebben voor de belangen van natuur en milieu en voor de waterhuishouding.

In deze toelichting van het bestemmingsplan "**Cultuurhistorie**" zal niet worden ingegaan op de belangen van milieu, natuur en waterhuishouding. In het bestemmingsplan "Cultuurhistorie" worden uitsluitend de bestaande cultuurhistorische waarden vastgelegd. In elk actualisatieplan of plan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt, zal op die onderwerpen worden ingegaan.

Hoofdstuk 5 Juridische planopzet

5.1 Algemeen

Type bestemmingsplan

De Wro en het Bro maken het mogelijk een bestemmingsplan op verschillende manieren vorm te geven. Grofweg kan gekozen worden uit de volgende planvormen:

- a. een traditioneel gedetailleerd bestemmingsplan. Een dergelijk plan legt het beoogde gebruik van gronden en opstallen en de bebouwingmogelijkheden van de in het plan opgenomen gronden gedetailleerd vast. De methodiek wordt wel ingezet om bestaande situaties te conserveren, maar wordt ook gebruikt om beoogde nieuwe ontwikkelingen nauwgezet te sturen;
- b. een globaal bestemmingsplan dat nader moet worden uitgewerkt. In een dergelijk bestemmingsplan worden een of meerdere bestemmingen opgenomen, die later moeten worden uitgewerkt. Wordt veelal toegepast in gevallen waar de ontwikkeling van een gebied op hoofdlijnen bekend is, maar waar de concrete invulling nog moet volgen;
- c. Een globaal eindplan. In deze planvorm wordt het ruimtelijk en functioneel streefbeeld in globale zin vastgelegd;
- d. Een mix van bovenstaande planvormen afhankelijk van de specifieke problemen.

Naast dit onderscheid, dat is gebaseerd op de techniek van bestemmen, wordt verschil gemaakt tussen ontwikkelingsgerichte en beheergerichte bestemmingsplannen. Bij de keuze voor een bepaalde systematiek van bestemmingsregeling speelt een rol wat met het plan wordt beoogd: beheren of ontwikkelen. Daarnaast speelt een rol of er in een gebied sprake is van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

In het bestemmingsplan "Cultuurhistorie" is gekozen voor een gedetailleerd bestemmingsplan, waarin het uitsluitend om het conserveren van cultuurhistorische waarden in bestaande situaties gaat.

Wijze van bestemmen

In paragraaf 5.2 van deze plandoelichting wordt nader inhoudelijk ingegaan op de wijze van bestemmen waarvoor in het bestemmingsplan "Cultuurhistorie" is gekozen.

5.2 Indeling planregels en beschrijving van het plan

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit de regels en de bijbehorende verbeelding waarop de diverse bestemmingen zijn aangegeven. De regels en de verbeelding dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

- a. Hoofdstuk 1 - Inleidende regels;
- b. Hoofdstuk 2 - Bestemmingsregels;
- c. Hoofdstuk 3 - Algemene regels;
- d. Hoofdstuk 4 - Overgangs- en slotregels.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied van het bestemmingsplan "**Cultuurhistorie**". Dit paraplubestemmingsplan kent uitsluitend regels die van toepassing zijn op cultuurhistorie.

In Artikel 1 Begrippen zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee wordt een eenduidige interpretatie van de begrippen vastgelegd. Deze begrippen worden toegevoegd aan of zijn aanvullend op of gaan boven (dubbelbestemming) de regels in de verschillende geldende ruimtelijke plannen. Daarom is in artikel 2 de reikwijdte opgenomen van de regels.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 geeft een omschrijving - de juridische vertaling - van de verschillende in het plangebied voorkomende en op de verbeelding opgenomen bestemmingen.

In artikel 3 is de bestemming "Waarde - Cultuurhistorie" geregeld. Het gaat om een dubbelbestemming. Deze bestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' heeft voorrang op de bestemmingen die voorkomen in de verschillende van kracht zijnde bestemmingsplannen.

Deze dubbelbestemming geldt voor twee specifieke gebieden (Plein Westindië en Pathmos) die zijn aangegeven op de verbeelding.

In de bouwregels is opgenomen dat het niet is toegestaan 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. Het betekent dat geen wijzigingen aangebracht mogen worden aan voor- en zijgevels die zichtbaar zijn of liggen aan de openbare weg of openbaar toegankelijk gebied.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. In artikel 4 is de anti-dubbeltelregel opgenomen. In artikel 5 zijn algemene regels opgenomen voor de gebiedsaanduidingen: 'overige zone - cultuurhistorie' en 'overige zone -cultuurhistorisch attentiegebied'. In artikel 5.1 zijn bouwregels voor cultuurhistorisch waardevolle gebouwen met de bouwaanduiding 'karakteristiek' opgenomen en tevens een sloopverbod. In artikel 5.2 zijn aanduidingsregels opgenomen voor de gebiedsaanduiding "cultuurhistorisch attentiegebied", met wijzigingsregels, algemene procedureregels en overige regels.

De regels van artikel 5 zijn gekoppeld aan de aanduidingen ter bescherming van gebouwen en aanduidingen ter bescherming van ensembles, structuren en gebieden, zoals die op de verbeelding voorkomen. Slechts onder voorwaarden kan sloop worden toegestaan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 zijn regels opgenomen met betrekking tot het overgangsrecht voor bouwwerken en gebruik van gronden. Het opnemen van deze regels is op grond van het Besluit ruimtelijke ordening verplicht. Deze artikelen bevatten regels die als doel hebben de rechtstoestand tijdens de overgang naar een nieuw bestemmingsplan vast te leggen. De "Slotregel", artikel 7, geeft de naam van het bestemmingsplan aan.

5.3 Handhaving

Bestemmingsplannen zijn bindend voor iedereen: burgers, ondernemers en de overheid zelf. Het is een juridisch kader voor burgers en ondernemers waaruit kan worden afgeleid wat de eigen bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn, maar ook wat de planologische mogelijkheden in juridische zin zijn op percelen in de directe omgeving. Aan de andere kant kan de gemeentelijke overheid naleving van bestemmingsplannen afdwingen als er sprake is van gebruik en/of bebouwing die niet in het bestemmingsplan passen.

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

Het hoofddoel van dit bestemmingsplan is de bestaande situatie juridisch vast te leggen.

In verband met het feit dat de gemeente binnen het plangebied geen ontwikkelingen met financiële consequenties initieert, is bij dit plan geen exploitatieopzet gevoegd. Gelet op het bovenstaande kan worden gesteld dat de economische uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan voldoende is aangetoond.

