

Parapluherziening Cultuurhistorie - 2023

Regels



Vastgesteld

Inhoudsopgave

Regels	5
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	7
Artikel 1 Reikwijdte	7
Artikel 2 Begrippen	8
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	9
Artikel 3 Aanduidingsregel	9
Artikel 4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk	10
Hoofdstuk 3 Algemene regels	13
Artikel 5 Anti-dubbeltelregel	13
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	15
Artikel 6 Overgangsrecht	15
Artikel 7 Slotregel	16

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Onderstaande begrippen worden toegevoegd aan de bestemmingsplannen waarop de 'Parapluherziening Cultuurhistorie - 2023' van toepassing is. Als begrippen al in de plannen voorkomen, worden zij - ingeval zij niet gelijklopend zijn - vervangen door de begrippen in dit artikel.

Artikel 1 Reikwijdte

De 'Parapluherziening Cultuurhistorie - 2023' heeft betrekking op de in Bijlage 1 van de regels opgenomen bestemmingsplannen, met dien verstande dat:

- a. artikel 3 en 4 worden toegevoegd aan de bestemmingsregels van de bestemmingsplannen, waarop de 'Parapluherziening Cultuurhistorie - 2023' van toepassing is. Als deze bestemmingsplannen al een 'Aanduidingsregeling' of regeling 'Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk' bevatten, dan wordt deze vervangen door artikel 3 en 4;
- b. de gebiedsaanduiding 'overige zone - cultuurhistorische waarden' die op de verbeelding van de 'Parapluherziening Cultuurhistorie - 2023' is opgenomen aan de verbeelding van de bestemmingsplannen, waarop de 'Parapluherziening Cultuurhistorie - 2023' van toepassing is, wordt toegevoegd;
- c. de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' die op de verbeelding van de bestemmingsplannen, waarop de 'Parapluherziening Cultuurhistorie - 2023' van toepassing is, is opgenomen, wordt verwijderd.

Artikel 2 Begrippen

2.1 plan

de 'Parapluherziening Cultuurhistorie - 2023' met de identificatienummer NL.IMRO.0222.SgB004-0003 van de gemeente Doetinchem;

2.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlage;

2.3 slopen

geheel of gedeeltelijk afbreken of uit elkaar nemen.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Aanduidingsregel

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - cultuurhistorische waarden' zijn de gronden bestemd voor de instandhouding van de aldaar aanwezige cultuurhistorische waarden.

Artikel 4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

4.1 Verbod

Het is verboden ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - cultuurhistorische waarden' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning bouwwerken geheel of gedeeltelijk te slopen.

4.2 Beoordelingscriteria

- a. Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 4.1 voor gehele of gedeeltelijke sloop van een bouwwerk met de gebiedsaanduiding 'overige zone - cultuurhistorische waarden' kan slechts worden verleend, indien:
 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het uitwendige cultuurhistorische karakter van het bouwwerk voor wat betreft:
 - de karakteristieke hoofdvorm;
 - de hoofdafmetingen en onderlinge verhoudingen;
 - de bouwmassa en de bouwvorm;
 - de dakvorm, dakrichting en dakhelling;
 - de nokrichting;
 - de gevelindeling door ramen, deuropeningen en erkers;
 - de historische materialisering en detaillering; of
 - andere cultuurhistorisch waardevolle karakteristieken;
 2. de karakteristieke hoofdvorm van het bouwwerk niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het bouwwerk kan worden hersteld;
 3. het onderdelen van een bouwwerk betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek dan wel cultuurhistorisch waardevol kunnen worden aangemerkt, en sloop van die onderdelen geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm van het bouwwerk tot gevolg heeft;
 4. uit onderzoek is gebleken dat gehele of gedeeltelijke sloop van het bouwwerk onoverkomelijk is vanuit een oogpunt van (bouw)veiligheid;
 5. uit onderzoek is gebleken dat gehele of gedeeltelijke instandhouding van het bouwwerk om technische en financieel-economische redenen redelijkerwijs niet kan worden verlangd;
 6. behoud van het cultuurhistorisch waardevolle bouwwerk niet opweegt tegen een zwaarwegend (algemeen) maatschappelijk belang, mits:
 - uit onderzoek is gebleken dat er geen reëel alternatief is voor het (deels) slopen van het bouwwerk; en
 - er voldoende compenserende maatregelen worden getroffen; of
 7. er andere redenen zijn op grond waarvan het belang van de vergunningaanvrager bij gehele of gedeeltelijke sloop van het bouwwerk in redelijkheid dient te prevaleren boven het cultuurhistorisch belang bij behoud ervan.
- b. Van het overleggen van een deskundigenrapport als bedoeld in lid 4.2 sub a nrs. 4, 5, en 6 kan worden afgezien, indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders uit andere beschikbare informatie afdoende blijkt dat er sprake is van feiten en omstandigheden op grond waarvan het belang van de vergunningaanvrager bij gehele of gedeeltelijke sloop van het bouwwerk in redelijkheid dient te prevaleren boven het cultuurhistorisch belang bij behoud ervan.
- c. Alvorens burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 4.1 verlenen, vragen zij de cultuurhistorisch beleidsmedewerker, al dan niet in samenspraak met de stedenbouwkundige van de gemeente, om schriftelijk advies omtrent de mogelijke aantasting van cultuurhistorische waarden als gevolg van gehele of gedeeltelijke sloop.
- d. In aanvulling op het bepaalde in lid 4.2 sub c vragen burgemeester en wethouders tevens de Commissie Welstand en Monumenten dan wel de toekomstige Commissie Ruimtelijke

Kwaliteit om schriftelijk advies, indien voor de beoordeling van de aanvraag de specifieke deskundigheid van één van voornoemde commissies noodzakelijk is.

4.3 Onderbouwing van de aanvraag

- a. Om de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het geheel of gedeeltelijk slopen van een bouwwerk met de gebiedsaanduiding 'overige zone - cultuurhistorische waarden' te kunnen beoordelen dient de aanvrager schriftelijk te motiveren, waarom gehele of gedeeltelijke sloop gewenst is. Hierbij dient de aanvrager aandacht te besteden aan:
 1. de bouwkundige en gebruikstechnische staat van het bouwwerk dat aanvrager geheel of gedeeltelijk beoogt te slopen;
 2. de mate waarin het bouwwerk geschikt is of door het treffen van voorzieningen geschikt kan worden gemaakt voor zinvol (her)gebruik overeenkomstig de geldende bestemming; en
 3. de cultuurhistorische waarde van het bouwwerk of van onderdelen daarvan.
- b. Bij volledige sloop van cultuurhistorisch waardevolle bouwwerken dient de aanvraag voor een sloopvergunning tevens te worden voorzien van een plan voor de herinrichting van de locatie van het te slopen bouwwerk, waarbij het behoud van de cultuurhistorisch relevante ruimtelijke kwaliteit voorop staat.

4.4 Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning voor het geheel of gedeeltelijk slopen van een bouwwerk kunnen voorschriften worden verbonden ten behoeve van de bescherming van cultuurhistorische waarden.

4.5 Uitzonderingen

Het in lid 4.1 bepaalde is niet van toepassing op:

- a. sloopwerkzaamheden, die:
 1. legaal in uitvoering zijn ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
 2. mogen worden uitgevoerd krachtens een al verleende sloop- of andere vergunning dan wel op grond van een aanschrijving van het bevoegd gezag;
- b. sloopwerkzaamheden, die:
 1. het normale onderhoud betreffen;
 2. uitsluitend in pandige delen van het cultuurhistorisch waardevolle bouwwerk betreffen;
 3. uitsluitend bouwwerken betreffen, waarvoor op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht geen omgevingsvergunning voor het aspect bouwen is vereist.
- c. sloopwerkzaamheden, die:
 1. betrekking hebben op cultuurhistorisch waardevolle bouwwerken die als gevolg van een calamiteit verloren zijn gegaan;
 2. zijn bedoeld om de directe gevolgen van calamiteiten of plagen te beperken.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 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.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 6 Overgangsrecht

6.1 Overgangsrecht bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan 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.

6.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

6.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Het eerste lid 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.

6.4 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
2. Het is verboden het met het plan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van 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.
4. Het eerste lid 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

De regels worden aangehaald als:

Regels van de 'Parapluherziening Cultuurhistorie - 2023'.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Doetinchem in de openbare raadsvergadering d.d. 26 oktober 2023

De griffier, De voorzitter,