

Bijlage 1: Regeling Waarde - Cultuurhistorie 1

Deze regeling over 'Waarde Cultuurhistorie' wordt gebruikt bij het borgen van panden in beschermde stadsgezichten. Deze regeling zorgt ervoor dat we zo uniform mogelijk te werk gaan in de beschermde gebieden en tegelijkertijd ook ruimte kunnen bieden voor maatwerk.

Opmerkingen vooraf:

- XX is het artikelnummer zoals het in het betreffende bestemmingsplan staat. Dit wordt per plan aangepast.
- Onder de Omgevingswet wijzigt de regeling. Waarschijnlijk niet inhoudelijk, maar wel in de manier waarop het in het omgevingsplan wordt opgeschreven.

XX.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie 1' aangewezen gronden zijn behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor bescherming van het beschermd stadsgezicht [naam beschermd stadsgezicht].

XX.2 Bouwregels

XX.2.1 Algemeen

In aanvulling op de bouwregels voor de andere aldaar voorkomende bestemmingen, geldt voor de als 'Waarde - Cultuurhistorie 1' bestemde gronden dat gebouwen die ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan afgedekt zijn met een kap, bij herbouw afgedekt dienen te worden met een kap in de oorspronkelijke vorm (d.w.z. de kapvorm zoals die was ten tijde van de eerste oplevering van het gebouw).

XX.2.2 Specifieke bouwregels

- a. op de mede voor (bijvoorbeeld Tuin, Groen, Verkeer - Erf) aangewezen gronden zijn in het belang van behoud en bescherming van de aanwezige cultuurhistorische waarden, geen bouwwerken toegestaan;
- b. de bestaande indeling in bouwblokken dient te worden gehandhaafd (*optioneel, hier is ruimte voor maatwerk, details, bijvoorbeeld met betrekking tot rooilijnen of bouwhoogtes*).

XX.3 Afwijken van de bouwregels

XX.3.1 Afwijking

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning voor het bouwen afwijken van het bepaalde in lid XX.2.2 sub a ten behoeve van het oprichten van kleine bouwwerken voor voorzieningen van openbaar nut, verkeer en vervoer (niet groter dan 80 m³) binnen de bestemmingen (bijvoorbeeld Verkeer – Verblijfsgebied of Groen).

XX.3.2 Advies

Alvorens aan het vorige lid toepassing wordt gegeven, winnen burgemeester en wethouders het advies in van de commissie voor Welstand en Monumenten.

XX.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

XX.4.1 Verbod

In het belang van het beschermde stadsgezicht genoemd in het eerste lid, is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. Op de mede voor (bijvoorbeeld Tuin of Verkeer - Erf) bestemde grond terrein te verharderen of terrein meer dan (hoogte/diepte is maatwerk) meter op te hogen of af te graven;
- b. Op de mede voor (bijvoorbeeld Verkeer – Verblijfsgebied of Verkeer - Wegverkeer) bestemde gronden wegwerkzaamheden die het bestaande wegprofiel kunnen aantasten;
- c. Op de mede voor (bijvoorbeeld Groen) bestemde gronden waterlopen te dempen of waterlopen om te leggen;
- d. In de voortuinen van gebouwen terrein te verharderen of terrein meer dan (hoogte/diepte is maatwerk) meter op te hogen of te ontgraven.

XX.4.2 Uitgezonderde werkzaamheden

- a. Normaal onderhoud en beheer;
- b. Werkzaamheden die al in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. Werkzaamheden die mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden.

XX.4.3 Vergunning

Bij hun beslissing over het verlenen van een vergunning betrekken burgemeester en wethouders de belangen van het betrokken beschermd stadsgezicht in hun overwegingen.

XX.4.4 Advies

Alvorens vergunning te verlenen winnen burgemeester en wethouders het advies in van de commissie voor Welstand en Monumenten.

XX.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

XX.5.1 Verbod

Op de voor 'Waarde - Cultuurhistorie 1' bestemde gronden is het verboden om zonder vergunning van burgemeester en wethouders bouwwerken geheel of gedeeltelijk te slopen.

XX.5.2 Uitzondering op verbod

In afwijking van het bepaalde in lid XX.5.1 is geen vergunning vereist ingeval van:

- a. Een aanschrijving van burgemeester en wethouders op grond van de Woningwet (hoofdstuk III);
- b. Bouwwerken waarvoor geen omgevingsvergunning voor het bouwen vereist is;
- c. Een vergunning voor het slopen van een bouwwerk vereist is ingevolge een provinciale of gemeentelijke monumentenverordening en deze vergunning verleend is.

XX.5.3 Vergunning

Vergunning wordt verleend als door het slopen het aanzien en/of de karakteristiek van het beschermd stadsgezicht niet of niet in betekenende mate wordt geschaad.

XX.5.4 Advies

Alvorens te beslissen op een aanvraag winnen burgemeester en wethouders het advies in van de commissie voor Welstand en Monumenten.