# Zwolle, parapluplan bouw- en cultuurhistorie

# REGELS

# Hoofdstuk 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

### 1.1 plan:

het bestemmingsplan Zwolle, parapluplan bouw- en cultuurhistorie met identificatienummer NL.IMRO.0193.BP19012-0005 van de gemeente Zwolle;

### 1.2 bestemmingsplan:

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

# Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

## Artikel 2 Herziening bestemmingsplan Aalanden

Van toepassing is het bestemmingsplan "Aalanden" van de gemeente Zwolle, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 21 november 2016, met dien verstande dat artikel 24 van dit bestemmingsplan vervalt en wordt vervangen door:

a. Artikel 30 Waarde - Cultuurhistorie -1 voor de percelen die als zodanig zijn bestemd op de bij dit bestemmingsplan behorende de verbeelding en beschreven in de lijst met cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en structuren, welke als Bijlage 1 bij deze regels is opgenomen;
b. Artikel 31 Waarde - Cultuurhistorie -2 wordt toegevoegd voor de percelen die als zodanig zijn bestemd op de bij dit bestemmingsplan behorende verbeelding en beschreven in de lijst met cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en structuren, welke als Bijlage 1 bij deze regels is opgenomen.

## Artikel 3 Herziening bestemmingsplan Assendorp

Van toepassing is het bestemmingsplan "Assendorp" van de gemeente Zwolle, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 13 mei 2013, met dien verstande dat artikel 28 van dit bestemmingsplan vervalt en wordt vervangen door:

a. Artikel 30 Waarde - Cultuurhistorie -1 voor de percelen die als zodanig zijn bestemd op de bij dit bestemmingsplan behorende de verbeelding en beschreven in de lijst met cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en structuren, welke als Bijlage 2 bij deze regels is opgenomen;
b. Artikel 31 Waarde - Cultuurhistorie -2 wordt toegevoegd voor de percelen die als zodanig zijn bestemd op de bij dit bestemmingsplan behorende verbeelding en beschreven in de lijst met cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en structuren, welke als Bijlage 2 bij deze regels is opgenomen.

## Artikel 4 Herziening bestemmingsplan Bagijneweide

Van toepassing is het bestemmingsplan "Bagijneweide" van de gemeente Zwolle, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 1 juli 2013, met dien verstande dat aan dit bestemmingsplan Artikel 30 Waarde - Cultuurhistorie -1 wordt toegevoegd voor de percelen die als zodanig zijn bestemd op de bij dit bestemmingsplan behorende de verbeelding en beschreven in de lijst met cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en structuren, welke als Bijlage 3 bij deze regels is opgenomen.

## Artikel 5 Herziening bestemmingsplan Berkum

Van toepassing is het bestemmingsplan "Berkum" van de gemeente Zwolle, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 27 mei 2019, met dien verstande dat artikel 29 van dit bestemmingsplan vervalt en wordt vervangen door:

a. Artikel 30 Waarde - Cultuurhistorie -1 voor de percelen die als zodanig zijn bestemd op de bij dit bestemmingsplan behorende verbeelding en beschreven in de lijst met cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en structuren, welke als Bijlage 4 bij deze regels is opgenomen;
b. Artikel 31 Waarde - Cultuurhistorie -2 wordt toegevoegd voor de percelen die als zodanig zijn bestemd op de bij dit bestemmingsplan behorende verbeelding en beschreven in de lijst met cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en structuren, welke als Bijlage 4 bij deze regels is opgenomen.

## Artikel 6 Herziening bestemmingsplan Binnenstad en omgeving

Van toepassing is het bestemmingsplan "Binnenstad en omgeving" van de gemeente Zwolle, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 27 mei 2013, met dien verstande dat:

a. Artikel 29 Waarde - Bouwhistorie wordt toegevoegd voor de percelen die als zodanig zijn bestemd op de bij dit bestemmingsplan behorende verbeelding;
b. Artikel 30 Waarde - Cultuurhistorie -1 en Artikel 31 Waarde - Cultuurhistorie -2 worden toegevoegd voor de percelen die als zodanig zijn bestemd op de bij dit bestemmingsplan behorende de verbeelding en beschreven in de lijst met cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en structuren, welke als Bijlage 5 bij deze regels is opgenomen;
c. artikel 31 Waarde - Cultuurhistorie van dit bestemmingsplan wordt gewijzigd in Artikel 32 Waarde - Cultuurhistorie -3.

## Artikel 7 Herziening bestemmingsplan Brinkhoekweg 4, 6, 8, 12 en 12a

Van toepassing is het bestemmingsplan "Brinkhoekweg 4, 6, 8, 12 en 12a" van de gemeente Zwolle, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 29 juni 2015, met dien verstande dat artikel 8 van dit bestemmingsplan vervalt en wordt vervangen door Artikel 30 Waarde - Cultuurhistorie -1 voor de percelen die als zodanig zijn bestemd op de bij dit bestemmingsplan behorende de verbeelding en beschreven in de lijst met cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en structuren, welke als Bijlage 6 bij deze regels is opgenomen.

## Artikel 8 Herziening bestemmingsplan Buitengebied Haerst, Tolhuislanden

Van toepassing is het bestemmingsplan "Buitengebied Haerst, Tolhuislanden" van de gemeente Zwolle, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 17 december 2012, met dien verstande dat artikel 28 van dit bestemmingsplan vervalt en wordt vervangen door:

a. Artikel 30 Waarde - Cultuurhistorie -1 voor de percelen die als zodanig zijn bestemd op de bij dit bestemmingsplan behorende de verbeelding en beschreven in de lijst met cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en structuren, welke als Bijlage 7 bij deze regels is opgenomen;
b. Artikel 31 Waarde - Cultuurhistorie -2wordt toegevoegd voor de percelen die als zodanig zijn bestemd op de bij dit bestemmingsplan behorende de verbeelding en beschreven in de lijst met cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en structuren, welke als Bijlage 7 bij deze regels is opgenomen.

## Artikel 9 Herziening bestemmingsplan Buitengebied Heinoseweg 25, Herfterlaan 85

Van toepassing is het bestemmingsplan "Buitengebied Heinoseweg 25, Herfterlaan 85" van de gemeente Zwolle, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 21 november 2016, met dien verstande dat artikel 8 van dit bestemmingsplan vervalt en wordt vervangen door Artikel 30 Waarde - Cultuurhistorie -1 voor de percelen die als zodanig zijn bestemd op de bij dit bestemmingsplan behorende de verbeelding en beschreven in de lijst met cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en structuren, welke als Bijlage 8 bij deze regels is opgenomen.

## Artikel 10 Herziening bestemmingsplan Buitengebied IJsselzone, Windesheim

Van toepassing is het bestemmingsplan "Buitengebied IJsselzone, Windesheim" van de gemeente Zwolle, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 24 juni 2013 , met dien verstande dat artikel 39 van dit bestemmingsplan vervalt en wordt vervangen door:

a. Artikel 30 Waarde - Cultuurhistorie -1 voor de percelen die als zodanig zijn bestemd op de bij dit bestemmingsplan behorende de verbeelding en beschreven in de lijst met cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en structuren, welke als Bijlage 9 bij deze regels is opgenomen;
b. Artikel 31 Waarde - Cultuurhistorie -2 wordt toegevoegd voor de percelen die als zodanig zijn bestemd op de bij dit bestemmingsplan behorende verbeelding en beschreven in de lijst met cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en structuren, welke als Bijlage 9 bij deze regels is opgenomen.

## Artikel 11 Herziening bestemmingsplan Buitengebied Langenholte, Vecht eo.

Van toepassing is het bestemmingsplan "Buitengebied Langenholte, Vecht eo" van de gemeente Zwolle, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 10 juni 2013, met dien verstande dat artikel 28 van dit bestemmingsplan vervalt en wordt vervangen door:

a. Artikel 30 Waarde - Cultuurhistorie -1 wordt toegevoegd voor de percelen die als zodanig zijn bestemd op de bij dit bestemmingsplan behorende de verbeelding en beschreven in de lijst met cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en structuren, welke als Bijlage 10 bij deze regels is opgenomen. ;
b. Artikel 31 Waarde - Cultuurhistorie -2 wordt toegevoegd voor de percelen die als zodanig zijn bestemd op de bij dit bestemmingsplan behorende de verbeelding en beschreven in de lijst met cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en structuren, welke als Bijlage 10 bij deze regels is opgenomen.

## Artikel 12 Herziening bestemmingsplan De Vrolijkheid

Van toepassing is het bestemmingsplan ""De Vrolijkheid" van de gemeente Zwolle, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 1 november 2010, met dien verstande dat aan dit bestemmingsplan Artikel 30 Waarde - Cultuurhistorie -1 wordt toegevoegd voor de percelen die als zodanig zijn bestemd op de bij dit bestemmingsplan behorende de verbeelding en beschreven in de lijst met cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en structuren, welke als Bijlage 11 bij deze regels is opgenomen.

## Artikel 13 Herziening bestemmingsplan Diezerpoort

Van toepassing is het bestemmingsplan "Diezerpoort" van de gemeente Zwolle, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 13 mei 2013, met dien verstande dat aan dit bestemmingsplan Artikel 30 Waarde - Cultuurhistorie -1 en Artikel 31 Waarde - Cultuurhistorie -2 worden toegevoegd voor de percelen die als zodanig zijn bestemd op de bij dit bestemmingsplan behorende de verbeelding en beschreven in de lijst met cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en structuren, welke als Bijlage 12 bij deze regels is opgenomen.

## Artikel 14 Herziening bestemmingsplan Diezerpoort, Bisschop Willebrandlaan 32 - 34

Van toepassing is het bestemmingsplan "Diezerpoort, Bisschop Willebrandlaan 32 - 34" van de gemeente Zwolle, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 17 juli 2017, met dien verstande dat met dien verstande dat artikel 7 van dit bestemmingsplan vervalt en wordt vervangen door Artikel 30 Waarde - Cultuurhistorie -1 voor de percelen die als zodanig zijn bestemd op de bij dit bestemmingsplan behorende de verbeelding en beschreven in de lijst met cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en structuren, welke als Bijlage 13 bij deze regels is opgenomen.

## Artikel 15 Herziening bestemmingsplan Kamperpoort

Van toepassing is het bestemmingsplan "Kamperpoort" van de gemeente Zwolle, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 13 mei 2013, met dien verstande dat aan dit bestemmingsplan Artikel 30 Waarde - Cultuurhistorie -1 en Artikel 31 Waarde - Cultuurhistorie -2 worden toegevoegd voor de percelen die als zodanig zijn bestemd op de bij dit bestemmingsplan behorende de verbeelding en beschreven in de lijst met cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en structuren, welke als Bijlage 14 bij deze regels is opgenomen.

## Artikel 16 Herziening bestemmingsplan Nationaal Landschap IJsseldelta

Van toepassing is het bestemmingsplan "Nationaal Landschap IJsseldelta" van de gemeente Zwolle, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 28 mei 2014, met dien verstande dat artikel 22 van dit bestemmingsplan vervalt en wordt vervangen door:

a. Artikel 30 Waarde - Cultuurhistorie -1 voor de percelen die als zodanig zijn bestemd op de bij dit bestemmingsplan behorende de verbeelding en beschreven in de lijst met cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en structuren, welke als een bijlage bij deze regels is opgenomen;
b. Artikel 31 Waarde - Cultuurhistorie -2 wordt toegevoegd voor de percelen die als zodanig zijn bestemd op de bij dit bestemmingsplan behorende de verbeelding en beschreven in de lijst met cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en structuren, welke als Bijlage 15 bij deze regels is opgenomen.

## Artikel 17 Herziening bestemmingsplan Oude Mars 2018

Van toepassing is het bestemmingsplan "Oude Mars 2018" van de gemeente Zwolle, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 9 juli 2018, met dien verstande dat artikel 11 van dit bestemmingsplan vervalt en wordt vervangen door Artikel 30 Waarde - Cultuurhistorie -1 voor de percelen die als zodanig zijn bestemd op de bij dit bestemmingsplan behorende de verbeelding en beschreven in de lijst met cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en structuren, welke als Bijlage 16 bij deze regels is opgenomen.

## Artikel 18 Herziening bestemmingsplan Spoolde zuid

Van toepassing is het bestemmingsplan "Spoolde zuid" van de gemeente Zwolle, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 25 juni 2012, met dien verstande dat artikel 14 van dit bestemmingsplan vervalt en wordt vervangen door Artikel 30 Waarde - Cultuurhistorie -1 voor de percelen die als zodanig zijn bestemd op de bij dit bestemmingsplan behorende de verbeelding en beschreven in de lijst met cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en structuren, welke als Bijlage 17 bij deze regels is opgenomen .

## Artikel 19 Herziening bestemmingsplan Stadshagen I

Van toepassing is het bestemmingsplan "Stadshagen I" van de gemeente Zwolle, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 30 september 2013, met dien verstande dat artikel 29 van dit bestemmingsplan vervalt en wordt vervangen door wordt vervangen door:

a. Artikel 30 Waarde - Cultuurhistorie -1 voor de percelen die als zodanig zijn bestemd op de bij dit bestemmingsplan behorende de verbeelding en beschreven in de lijst met cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en structuren, welke als Bijlage 18 bij deze regels is opgenomen;
b. Artikel 31 Waarde - Cultuurhistorie -2 wordt toegevoegd voor de percelen die als zodanig zijn bestemd op de bij dit bestemmingsplan behorende de verbeelding en beschreven in de lijst met cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en structuren, welke als Bijlage 18 bij deze regels is opgenomen.

## Artikel 20 Herziening bestemmingsplan Stadshagen II

Van toepassing is het bestemmingsplan "Stadshagen II" van de gemeente Zwolle, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 15 februari 2016, met dien verstande dat artikel 26 van dit bestemmingsplan vervalt en wordt vervangen door Artikel 30 Waarde - Cultuurhistorie -1 voor de percelen die als zodanig zijn bestemd op de bij dit bestemmingsplan behorende de verbeelding en beschreven in de lijst met cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en structuren, welke als Bijlage 19 bij deze regels is opgenomen.

## Artikel 21 Herziening bestemmingsplan Vechtcorridor Noord

Van toepassing is het bestemmingsplan "Vechtcorridor Noord" van de gemeente Zwolle, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 5 september 2016, met dien verstande dat artikel 22 van dit bestemmingsplan vervalt en wordt vervangen door:

a. Artikel 30 Waarde - Cultuurhistorie -1 en beschreven in de lijst met cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en structuren, welke als Bijlage 20 bij deze regels is opgenomen;
b. Artikel 31 Waarde - Cultuurhistorie -2 wordt toegevoegd voor de percelen die als zodanig zijn bestemd op de bij dit bestemmingsplan behorende de verbeelding en beschreven in de lijst met cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en structuren, welke als Bijlage 20 bij deze regels is opgenomen.

## Artikel 22 Herziening bestemmingsplan Veerallee

Van toepassing is het bestemmingsplan "Veerallee" van de gemeente Zwolle, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 10 september 2018, met dien verstande dat artikel 21 van dit bestemmingsplan vervalt en wordt vervangen door:

a. Artikel 30 Waarde - Cultuurhistorie -1 voor de percelen die als zodanig zijn bestemd op de bij dit bestemmingsplan behorende de verbeelding en beschreven in de lijst met cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en structuren, welke als Bijlage 21 bij deze regels is opgenomen;
b. Artikel 31 Waarde - Cultuurhistorie -2 wordt toegevoegd voor de percelen die als zodanig zijn bestemd op de bij dit bestemmingsplan behorende de verbeelding en beschreven in de lijst met cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en structuren, welke als Bijlage 21 bij deze regels is opgenomen.

## Artikel 23 Herziening bestemmingsplan Voorsterpoort Oost

Van toepassing is het bestemmingsplan "Voorsterpoort Oost" van de gemeente Zwolle, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 9 juli 2012, met dien verstande dat artikel 20 van dit bestemmingsplan vervalt en wordt vervangen door Artikel 30 Waarde - Cultuurhistorie -1 voor de percelen die als zodanig zijn bestemd op de bij dit bestemmingsplan behorende de verbeelding en beschreven in de lijst met cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en structuren, welke als Bijlage 22 bij deze regels is opgenomen.

## Artikel 24 Herziening bestemmingsplan Westenholte

Van toepassing is het bestemmingsplan "Westenholte" van de gemeente Zwolle, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 30 oktober 2017, met dien verstande dat artikel 29 van dit bestemmingsplan vervalt en wordt vervangen door Artikel 30 Waarde - Cultuurhistorie -1 voor de percelen die als zodanig zijn bestemd op de bij dit bestemmingsplan behorende de verbeelding en beschreven in de lijst met cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en structuren, welke als Bijlage 23 bij deze regels is opgenomen .

## Artikel 25 Herziening bestemmingsplan Wipstrik

Van toepassing is het bestemmingsplan "Wipstrik" van de gemeente Zwolle, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 19 december 2016, met dien verstande dat artikel 21 van dit bestemmingsplan vervalt en wordt vervangen door:

a. Artikel 30 Waarde - Cultuurhistorie -1 voor de percelen die als zodanig zijn bestemd op de bij dit bestemmingsplan behorende de verbeelding en beschreven in de lijst met cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en structuren, welke als Bijlage 24 bij deze regels is opgenomen;
b. Artikel 31 Waarde - Cultuurhistorie -2 wordt toegevoegd voor de percelen die als zodanig zijn bestemd op de bij dit bestemmingsplan behorende de verbeelding en beschreven in de lijst met cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en structuren, welke als Bijlage 24 bij deze regels is opgenomen.

## Artikel 26 Herziening bestemmingsplan Zeven Alleetjes hoek Burg. van Roijensingel

Van toepassing is het bestemmingsplan "Zeven Alleetjes hoek Burg. van Roijensingel" van de gemeente Zwolle, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 2 maart 2015, met dien verstande dat met dien verstande dat artikel 6 van dit bestemmingsplan vervalt en wordt vervangen door Artikel 30 Waarde - Cultuurhistorie -1 voor de percelen die als zodanig zijn bestemd op de bij dit bestemmingsplan behorende de verbeelding en beschreven in de lijst met cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en structuren, welke als Bijlage 25 bij deze regels is opgenomen.

## Artikel 27 Herziening bestemmingsplan Zwolle, veegplan snippergroen

Van toepassing is het bestemmingsplan "Zwolle, veegplan snippergoen" van de gemeente Zwolle, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 12 juni 2017, met dien verstande dat artikel 17 Waarde - cultuurhistorie van dit bestemmingsplan wordt gewijzigd in Artikel 32 Waarde - Cultuurhistorie -3 voor de percelen die als zodanig zijn bestemd op de bij dit bestemmingsplan behorende de verbeelding;

## Artikel 28 Herziening bestemmingsplan Zwolle - zuidwest

Van toepassing is het bestemmingsplan "Zwolle - zuidwest" van de gemeente Zwolle, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 6 juni 2016, met dien verstande dat artikel 25 van dit bestemmingsplan vervalt en wordt vervangen door:

a. Artikel 30 Waarde - Cultuurhistorie -1 voor de percelen die als zodanig zijn bestemd op de bij dit bestemmingsplan behorende de verbeelding en beschreven in de lijst met cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en structuren, welke als Bijlage 26 bij deze regels is opgenomen;
b. Artikel 31 Waarde - Cultuurhistorie -2 wordt toegevoegd voor de percelen die als zodanig zijn bestemd op de bij dit bestemmingsplan behorende de verbeelding en beschreven in de lijst met cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en structuren, welke als Bijlage 26 bij deze regels is opgenomen.

# Hoofdstuk 3 Algemene regels

## Artikel 29 Waarde - Bouwhistorie

### 29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Bouwhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor onderzoek naar bouwhistorische waarden en bescherming van substantieel aanwezige hoge bouwhistorische waarden.

### 29.2 Bouwregels

Indien bij (ver)bouw of verandering van een bouwwerk, dan wel geheel of gedeeltelijke verwijdering of verandering van bouwkundige onderdelen van het bouwwerk bouwhistorische waarden kunnen worden verstoord, mag in afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen op of in deze gronden niet anders worden gebouwd ten behoeve van deze bestemmingen dan overeenkomstig de volgende regels:

a. De aanvrager van een omgevingsvergunning overlegt een bouwhistorisch onderzoeksrapport, conform de 'richtlijnen bouwhistorisch onderzoek', waarin naar het oordeel van het bevoegd gezag de bouwhistorische waarden van de gebouwdelen die zijn betrokken bij de aanvraag in voldoende mate zijn vastgesteld.
b. Alvorens een omgevingsvergunning wordt verleend kan het bevoegd gezag de aanvrager van een omgevingsvergunning verplichten om onderdelen van het bouwplan aan te passen waardoor substantiële en hoge bouwhistorische waarden van het bouwwerk (zoveel mogelijk) worden behouden.
c. Aan de omgevingsvergunning kan de verplichting tot het documenteren van het bouwwerk of de bouwkundige onderdelen die geheel of gedeeltelijk worden verwijderd of veranderd, als voorwaarde worden verbonden.

### 29.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend een gebruik ten behoeve van een andere bestemming waardoor naar het oordeel van het bevoegd gezag niet in voldoende mate rekening wordt gehouden met de ter plaatse aanwezige bouwhistorische waarden

### 29.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

#### *29.4.1 Verboden werkzaamheden*

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning bouwhistorisch waardevolle bebouwing geheel of gedeeltelijk te slopen, indien substantiële en hoge bouwhistorische waarden kunnen worden verstoord.

#### *29.4.2 Toegestane werkzaamheden*

Het verbod in artikel 29.4.1 geldt niet voor het geheel of gedeeltelijk slopen:

a. waarvoor ten tijde van inwerkingtreding van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning is verleend;
b. als gevolg van de uitvoering van een verleende omgevingsvergunning voor een andere activiteit;
c. dat ten tijde van inwerkingtreding van het bestemmingsplan in uitvoering was;
d. van delen die geen waarde hebben vanuit bouwhistorisch oogpunt;
e. die het normale onderhoud en beheer betreffen.

*29.4.3 Voorwaarden*

a. De aanvrager van een omgevingsvergunning overlegt een bouwhistorisch onderzoeksrapport, conform de 'richtlijnen bouwhistorisch onderzoek', waarin de bouwhistorische waarden van de gebouwdelen die zijn betrokken bij de aanvraag naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.
b. Alvorens de omgevingsvergunning als bedoeld in dit artikel wordt verleend kan het bevoegd gezag de aanvrager van een omgevingsvergunning verplichten om onderdelen van het bouwplan aan te passen waardoor substantiële en hoge bouwhistorische waarden van het bouwwerk (zoveel mogelijk) worden behouden.
c. De in artikel 29.4.1 genoemde vergunning kan, in afwijking van het bepaalde in artikel 29.4.3. sub b, verleend worden, indien de materiële bouwhistorische waarden ter plaatse vanwege een calamiteit (grotendeels) verloren zijn gegaan.
d. Aan de omgevingsvergunning kan de verplichting tot het documenteren van het bouwwerk of de bouwkundige onderdelen die geheel of gedeeltelijk worden gesloopt, verwijderd of veranderd, als voorwaarde worden verbonden.

# Artikel 30 Waarde - Cultuurhistorie -1

## 30.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie -1 ' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden, en/of het herstel van de historisch stedenbouwkundige karakteristiek en gevelbeeld na geheel of gedeeltelijke sloop, zoals beschreven in de lijst met cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en structuren, welke als een bijlage bij deze regels is opgenomen

## 30.2 Bouwregels

*30.2.1* Op of in de als 'Waarde – Cultuurhistorie 1' aangewezen gronden is het niet toegestaan veranderingen aan te brengen in de bestaande cultuurhistorisch waardevolle bebouwing welke zichtbaar is vanaf het openbaar toegankelijk gebied en aan bestaande cultuurhistorisch waardevolle bebouwing in het openbaar toegankelijk gebied, tenzij er naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate rekening wordt gehouden met de ter plaatse aanwezige cultuurhistorische waarden voor wat betreft de in lid 30.2.3 omschreven aspecten.

*30.2.2* In aanvulling op het bepaalde in lid 30.2.1 geldt in geval van herstel bij geheel of gedeeltelijke sloop tevens dat rekening wordt gehouden met de historische stedenbouwkundige karakteristiek en gevelbeeld welke zichtbaar is vanaf het openbaar toegankelijk gebied van de beschreven voorheen ter plaatse aanwezige cultuurhistorisch waardevolle gebouw(en).

*30.2.3* In aanvulling op de regels van de onderliggende bestemmingen wordt bij de beoordeling of in voldoende mate rekening gehouden wordt met het behoud en/of herstel van cultuurhistorische waarden de volgende aspecten betrokken:

a. stedenbouwkundige en landschappelijke structuren;
b. hoofdafmetingen en onderlinge verhoudingen;
c. eenheid in verschijningsvorm;
d. bebouwingstypologie;
e. massa en vorm;
f. dakvorm en –richting en –helling;
g. gevelkarakteristiek;
h. rooilijnen;
i. karakteristiek materiaalgebruik dat aansluit bij de beschrijving van de cultuurhistorisch waardevolle elementen, zoals in de bijlage omschreven

## 30.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend een gebruik ten behoeve van een andere bestemming waardoor naar het oordeel van het bevoegd gezag niet in voldoende mate rekening wordt gehouden met de ter plaatse aanwezige en/of herstelde cultuurhistorische waarden.

## 30.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

### *30.4.1 Verboden werkzaamheden*

Het is verboden zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het verven of op een andere wijze bewerken van een gevel van een bouwwerk, voor zover dit zichtbaar is vanaf openbaar toegankelijk gebied;
b. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
c. het aanleggen en/of verharden van wegen en paden;
d. het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen dan genoemd onder c met een oppervlakte van meer dan 10 m².
e. het wijzigen van de (historische) aanleg van een park of tuin.

### *30.4.2 Toegestane werkzaamheden*

Het in artikel 30.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. het normale onderhoud betreffen, voor zover detaillering, profilering, vormgeving, materiaalsoort en kleur niet wijzigen en bij een tuin, park of andere aanleg, de aanleg niet wijzigt;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
c. het gevolg zijn van de uitvoering van een verleende omgevingsvergunning voor een andere activiteit;
d. waarvoor ten tijde van inwerkingtreding van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning is verleend.

### *30.4.3 Voorwaarden*

De in artikel 30.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien er naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate rekening wordt gehouden met het behoud en/of herstel van de cultuurhistorische waarden van de gronden zoals verbeeld en beschreven in de lijst met cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en structuren, welke als een bijlage bij deze regels is opgenomen.

# Artikel 31 Waarde - Cultuurhistorie -2

## 31.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Cultuurhistorie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden, zoals beschreven in de lijst met cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en structuren, welke als een bijlage bij deze regels is opgenomen.

## 31.2 Bouwregels

Op of in de als 'Waarde – Cultuurhistorie 2' aangewezen gronden is het niet toegestaan veranderingen aan te brengen in de bestaande cultuurhistorisch waardevolle bebouwing welke zichtbaar is vanaf het openbaar toegankelijk gebied en aan bestaande cultuurhistorisch waardevolle bebouwing in het openbaar toegankelijk gebied, tenzij er naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate rekening wordt gehouden met de ter plaatse aanwezige cultuurhistorische waarden voor wat betreft:

1. stedenbouwkundige en landschappelijke structuren;
2. hoofdafmetingen en onderlinge verhoudingen;
3. eenheid in verschijningsvorm;
4. bebouwingstypologie;
5. massa en vorm;
6. dakvorm en –richting en –helling;
7. gevelkarakteristiek;
8. rooilijnen;
9. historische materialisering en detaillering.

## 31.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend een gebruik ten behoeve van een andere bestemming waardoor naar het oordeel van het bevoegd gezag niet in voldoende mate rekening wordt gehouden met de ter plaatse aanwezige cultuurhistorische waarden.

## 31.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

### *31.4.1 Verboden werkzaamheden*

Het is verboden zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het verven of op een andere wijze bewerken van een gevel van een bouwwerk, voor zover dit zichtbaar is vanaf openbaar toegankelijk gebied;
b. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
c. het aanleggen en/of verharden van wegen en paden;
d. het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen dan genoemd onder c met een oppervlakte van meer dan 10 m².
e. het wijzigen van de (historische) aanleg van een park of tuin.

*31.4.2 Toegestane werkzaamheden*

Het in artikel 31.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. het normale onderhoud betreffen, voor zover detaillering, profilering, vormgeving, materiaalsoort en kleur niet wijzigen en bij een tuin, park of andere aanleg, de aanleg niet wijzigt;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
c. het gevolg zijn van de uitvoering van een verleende omgevingsvergunning voor een andere activiteit;
d. waarvoor ten tijde van inwerkingtreding van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning is verleend.

*31.4.3 Voorwaarden*

De in artikel 31.4.1 genoemde vergunning voor kan slechts worden verleend indien er naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate rekening wordt gehouden met het behoud of herstel van de cultuurhistorische waarden van de gronden zoals verbeeld en beschreven in de lijst met cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en structuren, welke als een bijlage bij deze regels is opgenomen.

## 31.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

*31.5.1 Verboden werkzaamheden*

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning cultuurhistorisch waardevolle bebouwing geheel of gedeeltelijk te slopen.

*31.5.2 Toegestane werkzaamheden*

Het verbod van artikel 31.5.1 geldt niet voor het geheel of gedeeltelijk slopen:

a. waarvoor ten tijde van inwerkingtreding van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning is verleend;
b. als gevolg van de uitvoering van een verleende omgevingsvergunning voor een andere activiteit;
c. dat ten tijde van inwerkingtreding van het bestemmingsplan in uitvoering was;
d. van delen die geen waarde hebben vanuit cultuurhistorisch oogpunt;
e. die het normale onderhoud en beheer betreffen.

*31.5.3 Voorwaarden*

a. De in artikel 31.5.1 genoemde vergunning voor gedeeltelijke sloop kan slechts worden verleend, mits er naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate rekening wordt gehouden met de ter plaatse aanwezige cultuurhistorische waarden voor wat betreft:
    1. stedenbouwkundige en landschappelijke structuren;
    2. hoofdafmetingen en onderlinge verhoudingen;
    3. eenheid in verschijningsvorm;
    4. bebouwingstypologie;
    5. massa en vorm;
    6. dakvorm en –richting en –helling;
    7. gevelkarakteristiek;
    8. rooilijnen;
    9. historische materialisering en detaillering.

b. De in artikel 31.5.1 genoemde vergunning kan worden verleend, indien de materiële cultuurhistorische waarden ter plaatse vanwege een calamiteit (grotendeels) verloren zijn gegaan.

# Artikel 32 Waarde - Cultuurhistorie -3

## 32.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie -3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden en het groene karakter.

## 32.2 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend:

a. een gebruik ten behoeve van een andere bestemming waardoor een onevenredige afbreuk aan het belang van de cultuurhistorische waarden en het groene karakter wordt gedaan;
b. een gebruik ten behoeve van het opslaan, lozen of storten van al dan niet afgedankte of aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen of producten alsmede het aanleggen of inrichten van opslag-, stort-, of bergplaatsen.

## 32.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

### *32.3.1 Verboden werkzaamheden*

Het is verboden zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het wijzigen of aanbrengen van oppervlakteverhardingen met een oppervlakte van meer dan 16 m²;
b. het kappen of rooien van houtopstanden, voorzover niet in de Bomenverordening geregeld;
c. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
d. het aanbrengen van verhardingen als aanlegplaats breder dan 1/3 van de breedte van het perceel ter plaatse van de bestemmingsgrens tussen de betreffende bestemming op het perceel en de bestemming Water, met dien verstande dat de breedte van de verharding niet meer dan 12 meter mag bedragen en de diepte niet meer dan 1/3 van de breedte van de verharding met een maximum van 4 meter.

### *32.3.2 Toegestane werkzaamheden*

Het in artikel 32.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. het normale onderhoud betreffen, voor zover detaillering, profilering, vormgeving, materiaalsoort en kleur niet wijzigen en bij een tuin, park of andere aanleg, de aanleg niet wijzigt;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

### *32.3.3 Voorwaarden*

De in artikel 32.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud of herstel van de cultuurhistorische waarden en het groene karakter van de gronden.

# Hoofdstuk 4 Overgangs-en slotregels

## Artikel 33 Slotregel

Het plan wordt aangehaald als:

**bestemmingsplan Zwolle, parapluplan bouw- en cultuurhistorie**.

Deze regels worden aangehaald als:

**Regels van het bestemmingsplan 'Zwolle, parapluplan bouw- en cultuurhistorie**'.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Zwolle in de vergadering

van 4 november 2024 nummer .....

P.H. Snijders, voorzitter, E. Meurs, griffier,