Zwolle, parapluplan cultuurhistorie, aanvulling

vastgesteld

nr. NL.IMRO.0193.BP20009-0004

Afdeling Ruimtelijke Planvorming

Stadskantoor
Lübeckplein 2
Postbus 10007
8000 GA Zwolle
postbus@zwolle.nl

www.zwolle.nl

Opdrachtgever ZWBGE

Opdrachtnemer ZWRP

Publicatieversie: NL.IMRO.0193.BP20009-0004

Datum:

Inhoudsopgave

TOELICHTING **3**

Hoofdstuk 1 Inleiding **4**
1.1 Aanleiding 4
1.2 Plangebied 4
1.3 Geldende bestemmingsplannen 4

Hoofdstuk 2 Beleidskader **5**
2.1 Ruimtelijk beleid 5
2.1.1 Rijksbeleid 5
2.1.2 Provinciaal beleid 6
2.1.3 Gemeentelijk beleid 6
2.2 Cultuurhistorisch beleid 11

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving **12**
3.1 Inleiding 12
3.2 Cultuurhistorie 12
3.2.1 Huidige situatie 12
3.2.2 Uitgangspunt bestemmingsplan 13

Hoofdstuk 4 Juridische aspecten **14**
4.1 Inleiding 14
4.2 Inleidende regels 14
4.3 Bestemmingsregels 14
4.4 Algemene regels 14
4.5 Overgangs- en slotregels 15
4.6 Bijlagen 15
4.7 Handboek 15

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid **16**
5.1 Economische uitvoerbaarheid 16
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 16
5.2.1 Overleg met de buurt 16
5.2.2 Uitkomsten overleg 16

TOELICHTING

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 1 juli 2015 is artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd. Daarmee dienen cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk te worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Dit betekent dat gemeenten een analyse moeten verrichten van de cultuurhistorische waarden in een bestemmingsplangebied en daar conclusies aan verbinden die in een bestemmingsplan verankerd worden. Binnen een aantal bestemmingsplannen wordt nog geen rekening gehouden met de cultuurhistorische waarden door een beschermende regeling voor cultuurhistorisch waardevolle objecten op te nemen. Ondertussen is al een aantal cultuurhistorisch zeer waardevolle panden gesloopt omdat de beschermende bepalingen geen mogelijkheid boden om sloop tegen te gaan.

Vooruitlopend op dit bestemmingsplan zijn al diverse cultuurhistorisch waardevolle objecten in het parapluplan "Zwolle, parapluplan bouw- en cultuurhistorie opgenomen.

Onderhavig parapluplan cultuurhistorie aanvulling bevat een regeling voor een resterend deel cultuurhistorisch (zeer) waardevolle objecten en voorziet in een aanpassing zodat een aantal objecten dat in het paraplubestemmingsplan abusievelijk was opgenomen met de 'Waarde Cultuurhistorie 1' wordt voorzien van de beoogde "Waarde Cultuurhistorie 2' (inclusief antisloopregeling).

Het plan omvat in totaal 73 panden met de aanduiding "Waarde Cultuurhistorie 1" en in totaal 114 panden met de aanduiding "Waarde Cultuurhistorie 2".

Dit bestemmingsplan is bedoeld om de cultuurhistorie op een eenduidige manier voor het hele Zwolse grondgebied te borgen en de cultuurhistorisch waardevolle panden een betere bescherming te geven.

1.2 Plangebied

Het plangebied van deze parapluherziening omvat diverse percelen in diverse bestemmingsplannen.

1.3 Geldende bestemmingsplannen

In het Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels zijn de verschillende geldende bestemmingsplannen opgenomen die onder de voorliggende parapluherziening vallen. Deze plannen blijven onverkort van kracht, ook als het parapluplan wordt vastgesteld en rechtskracht verkrijgt. De regels van het parapluplan zijn aanvullend op de regels van de geldende bestemmingsplannen In deze bestemmingsplannen wordt, door middel van dit bestemmingsplan, de (gewijzigde) bestemmingen

Waarde - Cultuurhistorie -1 en Waarde - Cultuurhistorie -2 opgenomen.

Hoofdstuk 2 Beleidskader

2.1 Ruimtelijk beleid

2.1.1 Rijksbeleid

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (hierna: NOVI) vastgesteld. De NOVI is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI geeft richting en helpt om keuzes te maken; te kiezen voor slimme combinaties van functies; uit te gaan van de specifieke kenmerken en kwaliteiten van gebieden. En er nu mee aan de slag te gaan en beslissingen niet uit te stellen of door te schuiven. Het versterken van de omgevingskwaliteit staat in de NOVI centraal. Dat wil zeggen dat alle plannen met oog voor de natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid gemaakt moeten worden. Bij de NOVI hoort een Uitvoeringsagenda. Hierin staat hoe uitvoering wordt gegeven aan de NOVI.

Binnen de NOVI zijn acht voorlopige aandachtsgebieden geformuleerd als zogeheten NOVI-gebied. Regio Zwolle is aangewezen als voorlopig NOVI-gebied. In een NOVI-gebied krijgt een aantal concrete vraagstukken extra prioriteit. Dit helpt om grote veranderingen en ruimtelijke opgaven in een regio beter te realiseren.

Opgaven

Er is in Nederland sprake van een aantal dringende maatschappelijke opgaven. Deze opgaven kunnen niet apart van elkaar worden opgelost. Ze moeten in samenhang bekeken worden. Ze grijpen in elkaar en vragen meer ruimte dan beschikbaar is in Nederland. Niet alles kan, niet alles kan overal. Op het niveau van nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven aan de omgeving in Nederland, verwoord in vier opgaven:

- Ruimte maken voor klimaatverandering en energietransitie
- De economie van Nederland verduurzamen en het groeipotentieel behouden
- Steden en regio's sterker en leefbaarder maken
- Het landelijk gebied toekomstbestendig ontwikkelen

Realiseren opgaven

In de NOVI is een tweetal instrumenten opgenomen om de opgaven te realiseren:

1. *De Omgevingsagenda*

Voor Oost-Nederland is een omgevingsagenda opgesteld, waar Regio Zwolle onderdeel vanuit maakt. In de Omgevingsagenda agenderen het Rijk en regio de gezamenlijke vraagstukken en de gewenste aanpak daarvan. De Omgevingsagenda biedt een basis voor uitvoeringsafspraken en inzet van programma's en projectbesluiten van Rijk en regio.

2. *De NOVI-gebieden*

Een NOVI-gebied is een instrument waarbij Rijk en regio meerdere jaren verbonden zijn aan de gezamenlijke uitwerking van de verschillende opgaven in het ruimtelijke domein. Vaak wordt voortgebouwd op bestaande samenwerkingstrajecten. Denk aan een Regio Deal en een verstedelijkingsstrategie.

Conclusie

Gelet op de te realiseren opgaven uit de NOVI kan de conclusie worden getrokken dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met de NOVI.

2.1.1.1 Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is opgenomen dat gemeenten en provincies verplicht zijn om in de toelichting van een ruimtelijk besluit de zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking' op te nemen, wanneer een zodanig ruimtelijk besluit een nieuwe stedelijke ontwikkeling (zie art. 1.1.1 Bro) mogelijk maakt.

Dit bestemmingsplan maakt geen nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk. Derhalve is de ladder van duurzame verstedelijking niet van toepassing.

2.1.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie provincie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel van 1 mei 2017 geeft de provinciale visie op de fysieke leefomgeving van Overijssel weer. Hierin worden onderwerpen als ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en vervoer, ondergrond en natuur in samenhang voor een duurzame ontwikkeling van de leefomgeving. De Omgevingsvisie is onder andere een structuurvisie onder de Wet ruimtelijke ordening. De Omgevingsvisie is op 12 april 2017 vastgesteld en op 1 mei 2017 in werking getreden.

Beleid: 'Overijssel in 2030, daar werken we nu aan'

Om te bepalen of een initiatief bijdraagt aan de visie wordt het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel gebruikt. In het uitvoeringsmodel staan de stappen of, waar en hoe centraal. Of een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door provinciale generieke beleidskeuzes, de ontwikkelingsperspectieven geven richting aan waar wat ontwikkeld kan worden en de gebiedskenmerken spelen een belangrijke rol bij de vraag hoe een initiatief ingepast kan worden .

De sturingsfilosofie van de provincie is als volgt samen te vatten: als sprake is van een bepaalde ontwikkeling, dan moet eerst worden nagegaan, aan de hand van de generieke beleidsuitgangspunten die in de Omgevingsvisie zijn opgenomen, of er behoefte is aan de ontwikkeling. Indien dat zo is, moet worden nagegaan of de gekozen plek geschikt is voor het aldaar doorvoeren van de ontwikkeling.

Om antwoord te kunnen geven op die laatste vraag dient de ontwikkelingsperspectievenkaart bekeken te worden. Wanneer uit die kaart blijkt dat een ontwikkeling, zoals gepland, niet in strijd is met deze kaart, kan verder worden bezien hoe de ontwikkeling vormgegeven moet worden. Hierbij heeft de provincie gekozen voor een vierlagenbenadering, in welke benadering vier kaarten/lagen worden onderscheiden.

Dit zijn de natuurlijke laag, de laag van het agrarische cultuurlandschap, de stedelijke laag en de laag van de beleving. Samen met de catalogus gebiedskenmerken kan worden geconstrueerd welke kenmerken per laag van belang zijn om rekening mee te houden bij de planvorming.

Conclusie

Omdat dit bestemmingsplan enkel betrekking heeft op bouw-en 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. Het plan is in overeenstemming met het provinciaal beleid.

2.1.3 Gemeentelijk beleid

2.1.3.1 Omgevingsvisie "Ons Zwolle van moregn 2030"

Inleiding

Ter voorbereiding op de komst van de Omgevingswet heeft de gemeente de omgevingsvisie "Ons Zwolle van morgen 2030" opgesteld.

De omgevingsvisie, die op 13 september 2021 door de raad is vastgesteld, beschrijft de koers voor de fysieke leefomgeving van de gemeente Zwolle vooral op de periode tot 2030. De visie helpt om de volgende stappen te zetten in de ontwikkeling van de gemeente waarin leefbaarheid, gezondheid, wonen, mobiliteit, klimaat, duurzaamheid en economie hoog in het vaandel staan.

Steeds meer Zwolle: ambities en kernopgaven

Aan de hand van de Zwolse Kernopgaven wordt de omgevingsvisie opgebouwd. “De drager” van de gemeente is het menselijk kapitaal. Centraal staat de ambitie: Zwolle versterkt en benut het menselijk kapitaal van Zwolle. De kwaliteiten op het gebied van landschap, cultuurhistorie en biodiversiteit van de bestaande stad en haar natuurlijke omgeving is een ijzersterk “fundament”, om op verder te bouwen. Centraal staat de ambitie: Zwolle behoudt en versterkt haar ruimtelijke, cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten.

De drager en het fundament vormen de structurele verbindingen in het 'Huis van Zwolle' te midden van de volgende drie leidende ambities voor de verdere ontwikkeling:

- Zwolle versterkt haar stedelijkheid, wordt nationaal en internationaal aantrekkelijker en bestendigt zo haar (economische) toppositie als regio;
- Zwolle is in 2050 klimaatbestendig en energieneutraal
- Vitale, solidaire, gezonde en duurzame stadsdelen.

Dit is terug te vertalen naar de volgende afbeelding:



het ‘Huis van Zwolle’

Ontwikkelingen en opgaven verbonden aan ambitie

De wereld om ons heen verandert voortdurend. Er zijn allerlei factoren die van invloed zijn hoe we de ruimte inrichten. Trends en ontwikkelingen op gebieden als leef-, klimaatbestendige-, duurzame- en werkgemeente, een gemeente waar we ons verplaatsen en Zwolle als onderdeel van Nederland en de regio geven inzicht voor de visie met een doorkijk naar de effecten ervan voor Zwolle.

Ruimtelijke koers

Basis

De ruimte om te leven is de belangrijkste waarde. Ruimte om te leven voor mens, plant en dier. Leefbaarheid of kwaliteit van leven staat voorop en is leidend bij iedere ontwikkeling: een gezonde balans tussen welzijn en welvaart.

Sturen op kwalitatieve ontwikkeling

Voor de inrichting van de stad en van het buitengebied zijn de volgende spelregels en principes van toepassing als sturingsfilosofie:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies.
2. De kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal.
3. Afwentelen wordt voorkomen.
4. De Omgevingsvisie wordt gebruikt als gids voor ruimtelijke ontwikkelingen. Ambities mogen gewogen worden in een goed proces met de omgeving en met de gemeenteraad.
5. Er wordt gebiedsgericht gewerkt. Daarbij gelden ook de opgaven, doelen, randvoorwaarden en ambities uit de thematische raamwerken en de gebiedsprofielen.

Randvoorwaarden

Deze ontwikkeling vinden plaatsen binnen een aantal randvoorwaarden:

- Ruimte voor een leefbare stad

  Er is ruimte nodig om het woningtekort aan te pakken. Er is ook ruimte nodig voor een gezonde buitenruimte met veel groen. Er is ruimte nodig voor ondernemers. Ruimte is ook nodig om te wandelen, te fietsen, voor de bus, de trein en de auto.

- 1000 woningen per jaar met een focus op stedelijk wonen

  Uitgangspunt is het toevoegen van stedelijke woonkwaliteit door te ontwikkelen als een sterke groeistad, een vernieuwende woonstad, een solidaire leefstad en een duurzame deltastad.

  Met 1000 woningen per jaar tot 2030 wordt het woningtekort op alle fronten aangepakt met onderscheidende woonmilieus en een gevarieerd woonaanbod voor iedere inkomenscategorie. Het woonprogramma bestaat voor 30% uit goedkope woningen, 40% is middelduur en 30% duur. Grofweg landt 60% van de nieuwe woningen in de bestaande stad met verschillende stedelijke woonmilieus en stedelijke woonvormen. Grofweg 40% van de woningen wordt gerealiseerd in de suburbane woonmilieus wat hoofzakelijk bestaat uit grondgebonden woningen. In de ontwikkeling van de woningen wordt gestreefd naar nieuwe onderscheidende, stedelijke woonvormen en combinaties van wonen en werken.

- Mobiliteit en bereikbaarheid als belangrijke drager voor leefbaarheid

  Meervoudig ruimtegebruik en denken in drie dimensies is het vertrekpunt. Dat betekent enerzijds de hoogte opzoeken (hoogbouw en verdichting) anderzijds wordt ingezet op beter passende vormen van mobiliteit en bereikbaarheid met minder ruimtebeslag. Tenslotte wordt meer aandacht besteed aan de fietser en de voetganger en minder voorrang gegeven aan de automobilist.

- Aandacht voor de economie van stad, gemeente en regio

  De economie wordt versterkt, voornamelijk voor het cluster rond gezondheidszorg, voor ict/e-commerce en de creatieve industrie. Er wordt ruimte gezien voor groei van de logistieke sector. Innovatie en nieuwe bedrijvigheid wordt gestimuleerd waarbij gekeken wordt naar de koppeling met maatschappelijke thema's.

De Zwolse strategische ontwikkelzones

Er zijn een drietal strategische ontwikkelzones met daarbinnen diverse gebieden die (deels) transformeren naar een andere functie:

De binnenstad en de schil rondom de historische binnenstad: de StadsKrans.

De zone verbonden aan de stadsring en dus aan de belangrijkste openbaar vervoer en autoverbindingen: de StadsRuit met daarin een aantal belangrijke ontwikkelgebieden zoals de Spoorzone en de Zwartewaterallee.

De schil waar de stad het omliggende buitengebied ontmoet. De scherpe rand tussen het groen van het landschap en het grijs en rood van de stad: de StadsRand.

Visie op hoogbouw

Voor de verdere verdichting biedt hoogbouw een oplossing. Dat vraagt een zorgvuldige aanpak passend bij het huidige Zwolse stadsilhouet.

Naar een multifunctioneel buitengebied: stad en land verbonden

Centraal staat de ambitie om te werken aan een vitaal, solidair, gezond en duurzaam buitengebied. Om die ambitie in te vullen staan de volgende doelen centraal:

- Behoud en ontwikkeling van ruimtelijke kwaliteiten (o.a. landschap, stilte, cultuur(historie) en natuur (planten en dierenleven));
- Bieden van ruimte voor ontwikkelingen (o.a. landbouw, recreatie, klimaatadaptatie, energietransitie, niet-agrarische bedrijvigheid, vrijetijdseconomie en wonen);
- Een goede digitale bereikbaarheid van het buitengebied (bijvoorbeeld via glasvezel);
- Het verbinden van stad en ommeland, met onder andere recreatieve fiets- en wandelroutes voor inwoners en bezoekers van de stad Zwolle.

Raamwerken

Om het goed ondernemen en prettig wonen in Zwolle te borgen wordt gewerkt aan het behouden, beschermen en ook ontwikkelen van de Zwolse omgevingskwaliteiten. Dit door het vastleggen van de belangrijkste fysieke structuren van Zwolle: raamwerken genoemd, het geraamte van Zwolle. Het raamwerk laat de grote fysieke structuren zien die bepalend zijn voor de ontwikkeling op lange termijn. Een hoofdstructuur waarbinnen ontwikkelingen mogelijk zijn en benoemd de condities om Zwolle in de toekomst aantrekkelijk en toekomstbestendig te houden. Het gaat om de volgende raamwerken: het fysiek kapitaal (landschap, cultuurhistorie en natuur), klimaatadaptatie, gezondheid, mobiliteit, circulariteit, de ondergrond en de buitenruimte. Eén van de geformuleerde topambities is het behouden en beschermen van cultuurhistorie, biodiversiteit en landschap als belangrijke fysieke waarden. Er is inzichtelijk gemaakt waar die waarden aanwezig zijn. Daaruit volgen een achttal spelregels hoe hier om te gaan wanneer sprake is van ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving.

Gebiedsprofielen:

De gebiedsprofielen beschrijven een integraal toekomstbeeld voor de gebieden. Er is aandacht voor het gewenste woonmilieu, de sociale en economische dynamiek, de ruimtelijke kwaliteit, de mate van functiemenging, het mobiliteitsbeleid, gezondheid, de mogelijkheden van vergroening en de verduurzaming van gebouwen en de buitenruimte.

Elk gebiedsprofiel is opgebouwd uit de volgende twee onderdelen:

- Beschrijving van het gebied
- De gewenste ontwikkelrichting met specifieke opgaven.

De bestaande kenmerken (fysiek en sociaal) en kwaliteiten van gebieden zijn het vertrekpunt voor ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving.

De volgende gebiedsprofielen worden onderscheiden:

- Het Zwolse centrumgebied;

- Stedelijk gebied;
- Levendige gebieden (winkelcentra en ontmoetingsplekken);
- Suburbaan gebied;
- (Kleine) kernen in het buitengebied van Zwolle;
- Werkgebieden en –locaties;
- Stedelijk groen;
- Agrarisch landschap;
- Gemengd landelijk gebied en buurtschappen.

Realisatiestrategie:

Aan de slag met het grote aantal opgaven en uitdagingen kan alleen door samen op te trekken met de Zwolse samenleving, met andere overheden, ondernemers en investeerders. Ons vertrekpunt is, we doen het samen, waarbij de rol van de gemeente telkens maatwerk is en zijn we iedere keer duidelijk over onze rol.Participatie is van groot belang om doelen en ambities in de leefomgeving te bereiken.De opgaven worden met een gebiedsgerichte benadering aangepakt op die wijze kunnen opgaven worden gebundeld en meekoppelkansen benut.Bij ieder initiatief in de fysieke leefomgeving, groot of klein, staan de doelen uit de Omgevingsvisie centraal. De Omgevingsvisie is het integrale beleidskader voor de eerste beoordeling van ruimtelijke initiatieven.

Toetsing aan de Omgevingsvisie

Raamwerken

Het fysiek kapitaal van Zwolle:
cultuurhistorie, landschap en natuur
Eén van de geformuleerde topambities is het behouden en beschermen van cultuurhistorie, biodiversiteit en landschap als belangrijke fysieke waarden. Een volgende stap is het inzichtelijk maken waar die waarden binnen de gemeente Zwolle aanwezig zijn. Daaruit volgen spelregels hoe hier mee om te gaan wanneer sprake is van ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving.

Cultuurhistorie

Het Zwolse erfgoed met haar waardevolle gebouwen, structuren, landschappen en archeologische rijkdommen heeft naast de historische en identiteitswaarde een onderscheidende en aantrekkende kracht voor de stad. We richten ons op de instandhouding van en onderzoek naar historisch waardevolle objecten, complexen, stedenbouwkundige en landschappelijke structuren en archeologische waarden. We koesteren het Zwolse erfgoed en zetten het in als één van de leidende en inspirerend principe bij (ruimtelijke) ontwikkelingen. Bijlage 2 is een beschrijving van de cultuurhistorische waarden die Zwolle rijk is. Die beschrijving is een bouwsteen voor de raamwerkkaart cultuurhistorie.

Zwolle is rijk aan erfgoed. Het erfgoed in de stad en het buitengebied is gedifferentieerd in ouderdom, soort en waarde.

Gebiedsprofiel

Het plangebied is aangemerkt als 'Gemengd Landelijk gebied' en 'Agrarisch gebied'. Het toevoegen van de bestemming Waarde cultuurhistorie is een extra bescherming van de waardevolle objecten en de passend bieden deze gebiedsprofielen.

Conclusie

Met dit bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt en is in overeenstemming met de omgevingsvisie.

2.2 Cultuurhistorisch beleid

Cultuurhistorisch beleid

Rijksbeleid

Volgens artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a, van het Besluit ruimtelijke ordening dienen cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk te worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Dit betekent dat gemeenten een analyse moeten verrichten van de cultuurhistorische waarden in een bestemmingsplangebied en daar conclusies aan verbinden die in een bestemmingsplan verankerd worden.

Gemeentelijk beleid

Het Zwolse beleid zoals verwoord in de vastgestelde beleidsnota voor het Zwolse monumenten- en archeologiebeleid (Dynamiek van Oud & Nieuw, 2000) is gericht op de instandhouding van historisch waardevolle objecten, complexen, openbare ruimte en stedenbouwkundige en landschappelijke structuren.

De gemeente heeft als onderdeel van de hele inventarisatie van haar grondgebied voor dit parapluplan inventarisaties van cultuurhistorische waarden waaronder ook de bouwhistorische waarden laten uitvoeren. Binnen het parapluplan wordt rekening gehouden met de geïnventariseerde cultuurhistorische waarden door een beschermende regeling voor cultuurhistorisch waardevolle objecten op te nemen.

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met het cultuurhistorisch beleid.

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt de bestaande ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied omschreven. Daarnaast wordt een beschrijving gegeven van de uitgangspunten die gehanteerd zijn bij het maken van dit bestemmingsplan.

3.1 Inleiding

De rijksmonumenten en de gemeentelijke monumenten zijn hooggewaardeerd, maar worden niet op de verbeelding aangegeven. Voor deze systematiek is gekozen omdat de Monumentenwet 1998 en de gemeentelijke monumentenverordening een eigen beschermingsregime kennen via een vergunningensysteem. Voor het wijzigen van een monument is in principe een omgevingsvergunning nodig.

Karakteristieke panden hebben geen monumentenstatus maar zijn door hun bouw- en cultuurhistorische en ruimtelijke waarde van groot belang voor het karakteristieke beeld van hun omgeving. Die waarden komen onder andere tot uitdrukking in de gebiedseigen typologie, markante ligging, bijdrage aan het typische beeld en/of de bijzondere vorm en functie.

3.2 Cultuurhistorie

3.2.1 Huidige situatie

Het onderscheid tussen de cultuurhistorische waarde is gebaseerd op de cultuurhistorische onderzoeken en wordt als volgt gewaardeerd:

Zeer hoge cultuurhistorische waarde:

Objecten en/of ensembles, met hoge architectuurhistorische waarden: d.w.z. met een relatief hoge ontwerpkwaliteit of representatief voor een bepaalde bouwstijl, stroming, bouwperiode of typologie. Tevens kan er sprake zijn van bijzondere stedenbouwkundig-historische of landschappelijke waarden, d.w.z. als onderdelen van bijzondere complexmatige ontwikkelingen door bijvoorbeeld woningbouwcorporaties, particulieren e.d. of vanwege specifieke andere situationele aspecten (bijvoorbeeld markante hoeklocaties, focus- en oriëntatiepunten, landmarks)

Deze waarde is dusdanig hoog, dat behoud (en bescherming) van deze objecten te overwegen is.

Vanwege deze zeer hoge waarde is ook de authenticiteit van het gebouw van belang. Te denken valt hierbij aan het originele metselwerk van de gevels, de detaillering van de kozijnen en de oorspronkelijke dakbedekking. Het gaat hier om het uitwendige beeld, zichtbaar vanaf openbaar gebied. Om de cultuurhistorische waarden te borgen is een regeling tot voorkomen van sloop opgenomen.

Sommige objecten zijn reeds als gemeentelijk of rijksmonument beschermd.

Hoge cultuurhistorische waarde:

Objecten en/of ensembles met architectuurhistorische waarden: d.w.z. kenmerkend voor een bepaalde bouwstijl, stroming, bouwperiode of typologie. Tevens kan er sprake zijn van stedenbouwkundig-historische of landschappelijke waarden, d.w.z. als onderdelen van bijzondere complexmatige ontwikkelingen of vanwege specifieke situationele aspecten (bijvoorbeeld markante hoeklocaties, focus- en oriëntatiepunten, landmarks)

Deze waarde is dusdanig hoog, dat behoud (en bescherming) van deze objecten te overwegen is.

Vanwege dit hoge belang zijn in dit bestemmingsplan beschermende maatregelen opgenomen die het beeld vanaf openbaar gebied beschermen.

.

3.2.2 Uitgangspunt bestemmingsplan

De aanwezige cultuurhistorische waarden van de ruimtelijke structuur en de bebouwing in het plangebied worden in de opzet van dit bestemmingsplan gerespecteerd. Zie voor de beschrijving van deze waarden:

1. Herziening bestemmingsplan Assendorp de bijlage Cultuurhistorische analyse Assendorp;
2. Herziening bestemmingsplan Bagijneweide en de bijlage Cultuurhistorie Diezerpoort;
3. Herziening bestemmingsplan Binnenstad en omgeving en de bijlage Cultuurhistorie Binnenstad
4. Herziening bestemmingsplan Buitengebied Haerst, Tolhuislanden en de bijlage Cultuurhistorie buitengebied Zwolle;
5. Herziening bestemmingsplan Buitengebied Langenholte, Vecht eo. en de bijlage Cultuurhistorie buitengebied Zwolle;
6. Herziening bestemmingsplan Buitengebied IJsselzone, Windesheim en de bijlage Cultuurhistorie buitengebied Zwolle;
7. Herziening bestemmingsplan Diezerpoort en de bijlage Cultuurhistorie Diezerpoort;
8. Herziening bestemmingsplan Holtenbroek Zuid en de bijlage Parels aan het Zwarte Water;
9. Herziening bestemmingsplan Marslanden en de bijlage Cultuurhistorie buitengebied Zwolle;
10. Herziening bestemmingsplan Nationaal Landschap IJsseldelta en de bijlage Cultuurhistorie buitengebied Zwolle;
11. Herziening bestemmingsplan Spoorzone en de bijlage Cultuurhistorie Spoorzone
12. Herziening bestemmingsplan Veerallee en de bijlage cultuurhistorische quikscan Veerallee.
13. Herziening bestemmingsplan Voorst de bijlage Cultuurhistorische analyse Voorst en de bijlage Parels aan het Zwarte Water;
14. Herziening bestemmingsplan Voorsterpoort Oost de bijlage Parels aan het Zwarte Water ;
15. Herziening bestemmingsplan Zwolle, veegplan snippergroen en de bijlage Cultuurhistorie Binnenstad.

De bebouwing met bijbehorende erven die is gewaardeerd als van hoge cultuurhistorische waarde hebben de dubbelbestemming Waarde - cultuurhistorie -1 gekregen. De bebouwing met bijbehorende erven die is gewaardeerd als van zeer hoge cultuurhistorische waarde hebben de dubbelbestemming Waarde - cultuurhistorie -2 gekregen. Deze dubbelbestemming bevat een regeling om op een passende manier rekening te houden met de cultuurhistorische waarden. Informatie over de dubbelbestemming is opgenomen in paragraaf 4.3 Bestemmingsregels en Artikel 17 Waarde - Cultuurhistorie -1 en Artikel 18 Waarde - Cultuurhistorie -2.

Hoofdstuk 4 Juridische aspecten

4.1 Inleiding

Dit bestemmingsplan is gemaakt conform het 'Handboek bestemmingsplannen Zwolle' versie 21. Dit handboek is gebaseerd op de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen SVBP2012, zoals vastgelegd in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012.
De regels zijn binnen de systematiek van de SVBP2012 aangepast aan de Zwolse situatie en uitgebreid met extra standaardbestemmingen, waaraan in Zwolle behoefte is. De regels van Zwolle, parapluplan cultuurhistorie, aanvulling zijn voor zover nodig op hun beurt weer aangepast aan specifieke situaties in het plangebied van het bestemmingsplan Zwolle, parapluplan cultuurhistorie, aanvulling.

De regels van het bestemmingsplan bestaan uit de volgende hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 Inleidende regels;
- Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels;
- Hoofdstuk 3 Algemene regels;
- Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels
- gevolgd door de Lijsten met cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en structuren in de BIJLAGEN BIJ DE REGELS

4.2 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

Hierin worden de in de regels gebruikte begrippen gedefinieerd.

4.3 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk is per bestemmingsplan een verwijzing opgenomen naar het de geldende regel(s) en de regel die wordt vervangen dan wel wordt toegevoegd.

4.4 Algemene regels

In dit hoofdstuk zijn de nieuwe regels voor cultuurhistorie opgenomen.

Waarde - Cultuurhistorie -1

De bebouwing die is gewaardeerd als van hoge cultuurhistorische waarde heeft de dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorie -1 gekregen. Bij het toepassen van deze regeling wordt beoordeeld of geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ter plaatse aanwezige cultuurhistorische waarden.

Per object zijn de cultuurhistorisch waardevolle elementen beschreven in de lijst van waardevolle objecten welke is opgenomen in de bijlage bij de regels Hiermee worden de cultuurhistorische waarden van de bebouwing beschermd.

Artikel 18 Waarde - Cultuurhistorie -2

De bebouwing die is gewaardeerd als van zeer hoge cultuurhistorische waarde heeft de dubbelbestemming Artikel 18 Waarde - Cultuurhistorie -2 gekregen. Bij het toepassen van deze regeling wordt beoordeeld of geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ter plaatse aanwezige cultuurhistorische waarden.

Per object zijn de cultuurhistorisch waardevolle elementen beschreven in de lijst van waardevolle objecten welke is opgenomen in de bijlage bij de regels Hiermee worden de cultuurhistorische waarden van de bebouwing beschermd.

Deze waarde is dusdanig hoog, dat behoud (en bescherming) van deze objecten te overwegen is.

Vanwege deze zeer hoge waarde is ook de authenticiteit van het gebouw van belang. Om de

cultuurhistorische waarden te borgen is een regeling tot voorkomen van sloop opgenomen.

4.5 Overgangs- en slotregels

Artikel 19 Slotregel

Als laatste wordt de slotregel opgenomen. Deze regel bevat zowel de aanhalingstitel van het plan, de aanhalingstitel van de regels van het plan als de vaststellingsregel van het plan.

4.6 Bijlagen

Lijsten met cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en structuren per bestemmingsplan.

4.7 Handboek

Dit bestemmingsplan is vervaardigd conform de richtlijnen van het 'Handboek bestemmingsplannen Zwolle' versie 21.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Het voorliggende plan is een partiële herziening van geldende planologische regelingen ten aanzien van de Waarde Cultuurhistorie. In verband met het feit dat de gemeente binnen het plangebied geen nieuwe ontwikkelingen initieert, is het niet nodig om bij dit bestemmingsplan een exploitatieplan te voegen.

Er doet zich dus ook geen mogelijkheid voor van kostenverhaal als bedoeld in afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.2.1 Overleg met de buurt

Het voornemen dat er een bestemmingsplan wordt gemaakt om zorg te dragen voor een zorgvuldige omgang met cultuurhistorische in Zwolle is gepubliceerd in de Staatscourant en het Gemeenteblad van 18 december 2020. Tevens is hierin kenbaar gemaakt dat parapluplan de regels van de geldende bestemmingsplannen op het punt van de cultuurhistorie wijzigt. Ook is aangegeven dat, voordat deze wijzigingen worden vastgesteld iedereen gedurende ca.10 maanden de gelegenheid kreeg om de bouw- en gebruiksmogelijkheden in de huidige bestemmingsplannen alsnog te benutten. De wijzigingen in het parapluplan waren via de website ruimtelijke plannen in te zien. Tenslotte is vermeld dat, nadat het parapluplan is vastgesteld de geldende bouw- en gebruiksmogelijkheden zouden vervallen.

Daarnaast zijn er via diverse on- en offline kanalen de pandeigenaren over dit voornemen geinfromeerd O.a. via social media, Zwolle.nl, ruimtelijkeplannen.nl, de gemeentepagina @Zwolle en de Zwolse media. Online konen pandeigenaren checken of dit voornemen ook voor hun eigendom gold.

Er is één reactie gekomen. De strekking hiervan was dat werd verzocht diverse panden mee te nemen in het parapluplan. Dit heeft niet geleid tot een wijziging van het plan.

5.2.2 Uitkomsten overleg

Provincie

Samenvatting reactie

Er wordt geconstateerd dat het bestemmingsplan past in het provinciaal ruimtelijk beleid. Indien het plan in de huidige vorm in procedure wordt gebracht, zijn er vanuit het provinciaal belang geen beletselen voor het verdere vervolg van deze procedure. Hiermee is, voor zover het de provinciale diensten betreft, voldaan aan het ambtelijke vooroverleg als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening.

Reactie gemeente

Hier wordt kennis van genomen.

Vrienden van de Stadskern

Samenvatting reactie

Er wordt aangegeven dat de opzet en de reikwijdte van het parapluplan ambtelijk uitvoerig is toegelicht.Mede naar aanleiding van dit gesprek hebben zij geen opmerkingen bij de aanvulling op het Parapluplan.

Reactie gemeente

24 mei 2022

bestemmingsplan Zwolle, parapluplan cultuurhistorie, aanvulling

Hiervan wordt met instemming kennisgenomen.