

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding	2
1.1 Aanleiding	2
1.2 Structuur van het bestemmingsplan	2
1.3 Plangebied	2
1.4 Vigerende bestemmingsplannen	2
1.5 Leeswijzer	4
Hoofdstuk 2 Beleid	5
Hoofdstuk 3 Planopzet	8
3.1 Algemeen	8
3.2 Opzet van de regels	8
3.3 Artikelsgewijze toelichting	8
Hoofdstuk 4 Financiële uitvoerbaarheid	10
Hoofdstuk 5 Handhavingsparagraaf	11
Hoofdstuk 6 Communicatieparagraaf	12
6.1 Wettelijk vooroverleg instanties ex art. 3.1.1. Bro	12
6.2 Zienswijzen ex art. 3.8 Wro	12
Bijlage 1 Zienswijzennote, raadsvoorstel en -besluit	13

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het Maastrichts Planologisch Erfgoed (MPE) wordt, als juridische vertaling van het cultuurhistorisch en archeologisch beleidskader, sinds 2005 opgenomen in de bestemmingsplannen en beheersverordeningen binnen het Maastrichts grondgebied. In (delen van) negen bestemmingsplannen binnen de gemeente Maastricht is het cultureel erfgoed planologisch echter nog niet of niet volledig geregeld/gewaarborgd. Het betreft de bestemmingsplannen 'Maastricht Centraal', 'Itteren-Borgharen', 'Buitengebied Sint Pietersberg, Jekerdal, Cannerberg', 'Centrum', 'De Heeg-Eyldergaard-Vroendaal', 'Maastricht-Noordoost', 'Maastricht-Zuidoost', 'Grensmaas 2018' en 'Maastricht Noordwest'. Daarnaast wordt met dit facetbestemmingsplan ook het plangebied van het bestemmingsplan 'Lanakerveld' opgenomen om het onderdeel archeologie te regelen. Daarbij wordt het planologische beschermingsregime van de archeologische zone a (waarin dit gebied gelegen is) planologisch verankerd.

1.2 Structuur van het bestemmingsplan

De structuur van facetbestemmingsplan 'Cultuurhistorie' dient conform artikel 3.3.2 van het Bro te voldoen aan de "Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen" (SVBP2012). Dit houdt in dat de verschijningsvorm van een bestemmingsplan en een aantal begrippen zijn gestandaardiseerd. Het bestemmingsplan bestaat formeel uit twee juridische onderdelen:

- een verbeelding (een digitaal GML-bestand met een specifiek nummer, in dit geval NL.IMRO.0935.bpCultuurhistorie-vg01;
- regels; deze regels zijn in de SVBP2012 zoveel mogelijk gestandaardiseerd (o.a. volgorde, indeling, benaming, begripsbepalingen, overgangsbepalingen en de slotbepaling).

De verbeelding is opgebouwd volgens de landelijke richtlijn SVBP2012 en is getekend op schaal 1:50.000. De deelgebieden zijn weergegeven op schaal 1:2.000.

1.3 Plangebied

Het plangebied betreft, zoals aangegeven, de (delen van) plangebieden van tien bestemmingsplannen 'Itteren-Borgharen', 'Lanakerveld', 'Maastricht Centraal', 'Maastricht-Noordoost', 'Centrum', 'De Heeg-Eyldergaard-Vroendaal', 'Maastricht-Zuidoost', 'Buitengebied Sint Pietersberg, Jekerdal, Cannerberg', 'Grensmaas 2018' en 'Maastricht Noordwest' van de gemeente Maastricht. De gegevens van deze plannen alsmede de ligging van de plangebieden zijn weergegeven in paragraaf 1.4.

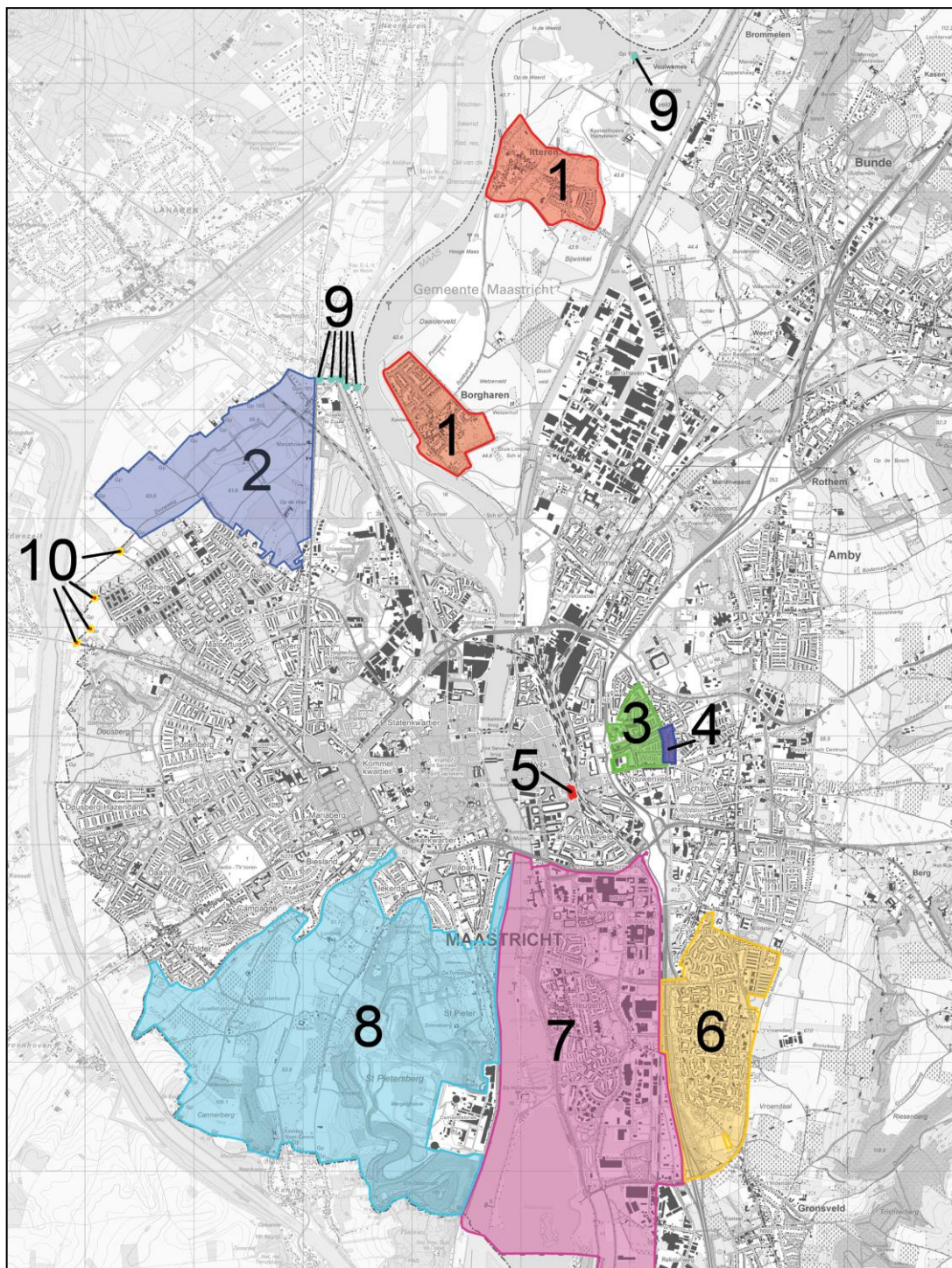
1.4 Vigerende bestemmingsplannen

Het betreft de volgende bestemmingsplannen (de nummers vóór de namen van de bestemmingsplannen corresponderen met de nummers in de onderstaande overzichtskaart):

Nr.	Bestemmingsplan	Vastgesteld	Goedgekeurd/onherroepelijk
1.	Itteren-Borgharen	18.12.2012	01.01.2013
2.	Lanakerveld	28.05.2002	14.01.2003
3.	Maastricht Centraal	27.04.2010	01.06.2010

4.	Maastricht Noordoost	13.01.2015	21.04.2015
5.	Centrum	21.05.2013	27.08.2014
6.	De Heeg-Eyldergaard-Vroendaal	24.04.2012	25.02.2013
7.	Maastricht Zuidoost	04.06.2013	18.06.2013
8.	Buitengebied Sint Pietersberg, Jekerdal, Cannerberg	01.11.2011	13.02.2013
9.	Grensmaas 2018	29.01.2019	
10.	Maastricht Noordwest	29.05.2018	

Onderstaand is het plangebied van dit facetbestemmingsplan weergegeven:



Bestemmingsplannen die na vaststelling van dit facetbestemmingsplan in procedure gaan zullen, afhankelijk van de cultuurhistorische en/of archeologische (verwachtings)waarden, worden voorzien van een identieke juridische regeling voor het Maastrichts Planologisch Erfgoed (MPE).

1.5 Leeswijzer

De toelichting bij dit bestemmingsplan bestaat uit zes hoofdstukken. Na dit inleidende eerste hoofdstuk worden in hoofdstuk 2 de beleidskaders weergegeven. In hoofdstuk 3 wordt de opbouw van de regels in dit bestemmingsplan aangegeven. In hoofdstuk 4 komt de economische uitvoerbaarheid aan de orde en hoofdstuk 5 bevat een handhavingsparagraaf. Deze toelichting wordt afgesloten met een communicatieparagraaf in hoofdstuk 6. Hier is aangegeven welk communicatietraject is doorlopen en wordt ingegaan op de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan. Hierin komen de resultaten van de terinzagelegging (zienswijzen ex artikel 3.8 Wro) aan de orde.

Hoofdstuk 2 Beleid

Structuurvisie Maastricht 2030 (mei 2012)

Als antwoord op de huidige ontwikkelingen (stagnerende bevolking, inperking verspreid voorzieningenniveau, aandacht voor duurzaamheid, klimaatverandering en cetera) en om de aantrekkelijkheid van de stad voor (bestaande en nieuwe) inwoners, ondernemingen en haar bezoekers te verbeteren werkt Maastricht op basis van de Structuurvisie gericht aan de volgende vier ruimtelijke thema's:

- versterking van haar positionering als internationale stad ten behoeve van de economische vitaliteit en innovatie van de stad en regio;
- investeren in een robuuste en duurzame bereikbaarheid om het vestigingsklimaat voor inwoners, bezoekers en ondernemingen te verbeteren;
- het landschap versterken en verbinden met de stad zodat het nog meer bijdraagt aan de unieke woonkwaliteit en de toeristische aantrekkingskracht en;
- het bestaande stedelijk gebied zorgvuldig en geleidelijk transformeren, waarbij wordt gekomen tot een robuust netwerk van maatschappelijke voorzieningen en aantrekkelijke ontmoetingsplekken en openbare ruimten.

Deze visie verwoordt de gewenste versterking van het raamwerk van infrastructuur, landschap, openbare ruimtes en ontmoetingsplekken. Binnen dit raamwerk spelen thema's als herbestemming, flexibiliteit en tijdelijk gebruik een meer voorname rol. Meer kleinschalige en flexibele stadsontwikkeling en de nadruk op herbestemmen biedt kansen om in te spelen op het dagelijks leven van bewoners en gebruikers met een groeiende behoeften aan meer vrijheid, invloed en diversiteit. Herbestemming, flexibiliteit en tijdelijk gebruik gaan een meer voorname rol spelen in het gemeentelijk beleid; mede om een antwoord te geven op dreigende leegstand. Maastricht wil initiatieven van inwoners, bestaande en nieuwe ondernemers en partners zoveel mogelijk faciliteren en ruimte bieden voor starters, tijdelijke functies, experimenten en broedplaatsen.

Duurzaamheid is de rode draad voor alle beleidsthema's in deze structuurvisie. De belangrijkste nieuwe opgaven vanuit duurzaamheid liggen op het gebied van (hoog)water en groen in relatie tot de klimaatveranderingen, evenals op een samenspel tussen ruimtelijke ordening en mobiliteitsbeleid. Bij het thema duurzaamheid is een koppeling gelegd met de duurzaamheidsthema's van het Rijk. Eén van deze thema's is de 'benutting van aanwezige gebiedskenmerken'. De gemeente Maastricht heeft deze vertaald in:

- respect voor cultureel erfgoed;
- uitgaan van intrinsieke waarden;
- ondergrond meenemen als afwegingskader.

Relatie tot voorliggend facetbestemmingsplan

In de Structuurvisie worden voorbeelden genoemd van ontwikkelingen waar het behoud en verdere ontwikkeling van het cultureel erfgoed een belangrijke voorwaarde is, zoals het verleggen van de aanlanding van de Noorderbrug, de ontwikkeling van retailpark Belvédère, de ontwikkeling van het Frontenpark en de herbestemming van de Ridderbrouwerij. Het cultureel erfgoed van Maastricht is in ten minste vier opzichten van belang voor de stad, namelijk voor de sociale identiteit, de economische vitaliteit, de culturele rijkdom en de fysieke leefbaarheid.

- sociale identiteit: Maastricht is een stad met een rijke historie. De verschillende perioden uit het verleden zijn niet alleen fysiek zichtbaar, maar ook voelbaar in de stad. Ze leveren een belangrijke bijdrage aan de sfeer en de kwaliteit van de stad en voeden het collectieve geheugen van inwoners en bezoekers. De identiteit van Maastricht wordt er mede door bepaald. De opgave is de belangrijkste kenmerken uit het verleden te koesteren. Doel is om op die manier nieuwe lagen aan de rijke geschiedenis van de stad toe te voegen.
- economische vitaliteit: volgens de gemeentelijke Nota Economische Speerpunten 2015 is het cultureel erfgoed één van de belangrijke dragers van de sterk gegroeide en nog steeds groeiende vrijetijdseconomie. Daarnaast versterkt het cultureel erfgoed de concurrentiepositie van Maastricht. De kwaliteit van de leefomgeving bepaalt in toenemende mate de aantrekkingskracht van locaties op mensen en bedrijven.

- **culturele rijkdom**: cultureel erfgoed heeft een autonome waarde, vergelijkbaar met kunst, architectuur, geschiedenis en cultuur. Cultureel erfgoed staat als een kunstuiting op zichzelf, is niet reproduceerbaar en heeft daardoor een onvervangbare waarde. Daarnaast draagt het behoud van cultureel erfgoed bij aan de wetenschappelijke potentie van de stad als onderzoeksthema;
- **fysieke leefbaarheid**: behoud van cultureel erfgoed is tenslotte ook van belang voor het goede leefklimaat in de stad. Verkrotting en verpaupering worden tegengegaan door achterstallig onderhoud en restauratie-achterstanden in de binnenstad weg te werken. Hiermee wordt tevens de leefbaarheid en de sociale controle bevorderd.

In de Structuurvisie wordt het belang van behoud en herbestemming/herontwikkeling van het cultureel erfgoed onderschreven. Met dit facetbestemmingsplan worden de cultuurhistorisch en (voor het gebied Lanakerveld ook archeologisch) waardevolle gebieden, objecten en structuren van een beschermende planologische regeling voorzien. Hiermee zijn alle gemeentelijke cultuurhistorische en archeologische waarden binnen het grondgebied van Maastricht voorzien van een bijbehorende dubbelbestemming.

Beleidsnota Springlevend Verleden

Deze beleidsnota gaat over de bescherming van het cultureel erfgoed van de stad Maastricht. Het cultureel erfgoed van Maastricht is in ten minste vier opzichten van belang voor de stad, namelijk voor de sociale identiteit, de economische vitaliteit, de culturele rijkdom en de fysieke leefbaarheid. In de Stadsvisie 2030 is het belang van het waarborgen van de cultuurhistorie eveneens aangegeven. De missie die in de beleidsnota wordt aangegeven is 'behoud door behoudzame ontwikkeling'. Er worden twee soorten bedreigingen genoemd voor het cultureel erfgoed van Maastricht:

- een gebrek aan menselijk ingrijpen, waardoor verval en verpaupering optreedt; dit geldt voor archeologie en monumenten;
- onzorgvuldig menselijk ingrijpen, waardoor het erfgoed bewust, ongezien of onbedoeld verdwijnt.

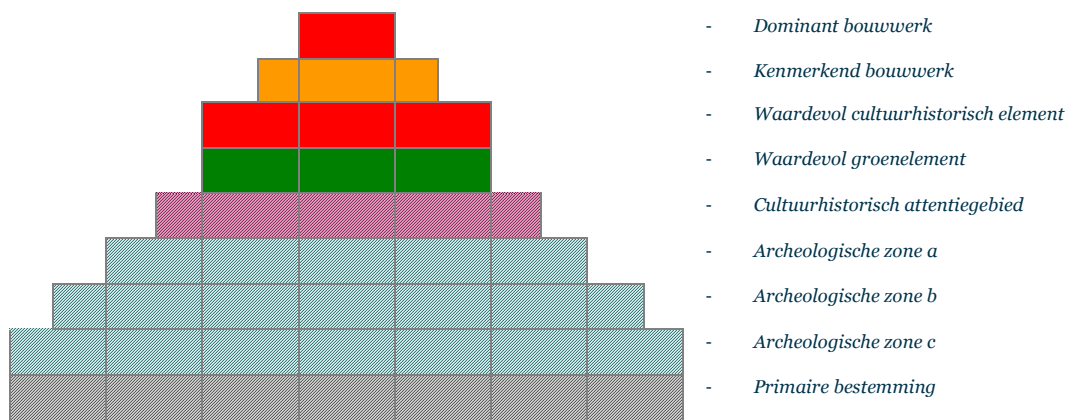
De strategie die wordt gepresenteerd om deze bedreigingen het hoofd te bieden bestaat uit vijf punten:

- gebiedsgericht werken: in een cultuurwaardenkaart worden alle cultuurhistorische relicten opgenomen (archeologie, historische geografie, landschappen en monumenten), waarna per gebiedstype keuzes worden gemaakt. Er zullen gebieden worden aangewezen waarvoor verschillende beschermingsregimes van toepassing zijn. Dit aspect is vertaald in de eerste opzet van het Maastrichts Erfgoed, dat als dubbelbestemming in bestemmingsplannen wordt meegenomen. Hiermee worden belangrijke cultuurhistorische elementen van een basisbescherming voorzien;
- interactief werken: samen met ontwikkelende partijen, omwonenden, de gemeente en andere organisaties proberen zoveel mogelijk informatie te verkrijgen over en rekening te houden met het cultureel erfgoed.
- proactief: het aspect cultureel erfgoed dient in een zeer vroeg stadium van planvorming te worden meegenomen;
- kansen benutten: cultureel erfgoed is niet alleen een belemmering maar ook een kans. Cultuurhistorie kan als basis dienen voor een nieuwe ontwikkeling;
- integraal: vanwege het brede belang van cultureel erfgoed liggen er veel kansen voor een integrale benadering (cultuurwaardenkaart, bereidheid verder te kijken dan het eigen werkterrein).

De dubbelbestemming 'Waarde - Maastrichts Erfgoed - Cultuurhistorie' ligt op gebieden met een bijzondere, cultuurhistorisch waardevolle identiteit waaraan voorwaarden en richtlijnen zijn gekoppeld. Eén van de voorwaarden hierbij is dat nieuwe ontwikkelingen geënt dienen te zijn op de cultuurhistorische uitgangspunten. Op deze manier is cultuurhistorie een van de onderdelen in de belangenafweging bij toekomstige ontwikkelingen. Doordat dit instrument reeds in een vroeg stadium wordt gehanteerd kan het tevens dienen als inspiratiebron voor ontwerpers en ontwikkelaars.

Een van de grote voordelen van het MPE is de mogelijkheid van gradaties in beschermingsniveau. Dit wil zeggen dat niet het volledige cultureel erfgoed dezelfde bescherming krijgt maar dat verschil in het beheer gemaakt wordt. Stedenbouwkundige structuren vragen om een ander beschermingsniveau dan architectonisch waardevolle objecten. Interventies bij het hoogst gewaardeerde erfgoed zal bijvoorbeeld op meer punten afgestemd moeten worden op de bestaande waarden. Concreet betekent dit dat binnen de dubbelbestemmingen

‘Waarde - Maastrichts Erfgoed - Cultuurhistorie’ en ‘Waarde – Maastrichts Erfgoed – Archeologie’ een aantal verschillende beschermingsgradaties is opgenomen:



Het MPE in het plangebied

Cultuurhistorie

Voor de zeven aangegeven plangebieden waarvoor in dit facetbestemmingsplan een planologische regeling voor het cultuurhistorisch erfgoed is opgenomen is een aantal typen erfgoed te onderscheiden:

- a. dominante bouwwerken: bouwwerk met cultuurhistorische en/of architectonische waarde, waarvan zowel het interieur als het exterieur bescherming geniet;
- b. kenmerkende bouwwerken: bouwwerk met cultuurhistorische en/of architectonische waarde, waarvan het exterieur bescherming geniet;
- c. waardevolle groenelementen: karakteristieke elementen en patronen in het landschap alsmede sporen die de natuur en de mens in het landschap hebben achtergelaten met cultuurhistorische waarde, zoals bomen, struiken, hagen, holle wegen, grafheuvels, poelen, grachten en vijvers;
- d. waardevolle cultuurhistorische elementen: objecten en bouwwerken, niet zijnde gebouwen, met cultuurhistorische waarde;
- e. cultuurhistorische attentiegebieden: gebied, gekenmerkt door een samenhangende (ruimtelijke) cultuurhistorische en/of architectonische waarde.

De onderdelen onder a. tot en met d. betreffen bovendien gemeentelijke monumenten, die beschermd zijn op basis van de gemeentelijke Erfgoedverordening. Deze bouwwerken, objecten en elementen zijn opgenomen in de uitsneden bij de verbeelding van dit bestemmingsplan. De cultuurhistorische waarden van deze objecten zijn alle in de bijlage bij de regels omschreven. Deze bijlage wordt gevormd door de ‘Cultuurhistorische rapportage facetbestemmingsplan Maastricht Planologisch Erfgoed’.

Archeologie

Voor het plangebied van bestemmingsplan ‘Lanakerveld’ wordt tevens de archeologische verwachtingswaarde in dit facetbestemmingsplan vastgelegd. Het volledige plangebied van dit bestemmingsplan is voorzien van de dubbelbestemming ‘Waarde – Maastrichts Erfgoed – Archeologie’ en daarbinnen valt in de categorie ‘archeologische zone a’, hetgeen betekent dat de archeologische verwachtingswaarde hoog is. Hier dienen alle bodemverstoringen dieper dan 0,40 meter vooraf te worden gegaan door archeologisch onderzoek.

Los van de inhoudelijke aspecten die in dit plan geregeld zijn, is de regeling van het Maastrichts Planologisch Erfgoed ook iets vereenvoudigd en verduidelijkt, waardoor deze ook beter leesbaar is voor de eindgebruikers van het plan. Zo is de dubbelbestemming gesplitst in ‘Waarde – Maastrichts Erfgoed – Archeologie’ en ‘Waarde – Maastrichts Erfgoed – Cultuurhistorie’, zodat het onderscheidend vermogen van beide onderdelen wordt verbeterd. Deze wijze van regelen zal in toekomstige bestemmingsplannen ook worden overgenomen.

Hoofdstuk 3 Planopzet

3.1 Algemeen

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) worden door middel van de op de verbeelding aangegeven bestemmingen en daarop betrekking hebbende regels de in het plan begrepen gronden voor bepaalde doeleinden aangewezen. De juridische regeling is opgebouwd conform de SVBP2012, de landelijke standaard voor het vervaardigen van bestemmingsplannen. Het facetbestemmingsplan ‘Cultuurhistorie’ bestaat formeel uit een verbeelding en regels. Deze gaan vergezeld van een toelichting waarin het onderwerp van het plan is verwoord. De indeling van de regels is hierna beknopt aangegeven.

3.2 Opzet van de regels

Onderstaand is de artikelsgewijze opbouw van de regels beschreven.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels (art 1)

Dit hoofdstuk bevat één artikel. In dit artikel 1 zijn de voor dit plan belangrijke begripsbepalingen opgenomen. Een toelichting hierop is opgenomen in paragraaf 3.3.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels (art. 2 en 3)

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. In artikel 2 (dubbelbestemming 'Waarde – Maastrichts Erfgoed - Archeologie') is een regeling opgenomen voor archeologische bescherming. In artikel 3 (dubbelbestemming 'Waarde – Maastrichts Erfgoed - Cultuurhistorie') is een regeling opgenomen voor bescherming en behoud van cultuurhistorie.

Hoofdstuk 3 Algemene regels (art. 4 en 5)

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. In artikel 4 ('Van toepassing verklaring') is aangegeven op welke vigerende bestemmingsplannen het facetbestemmingsplan van toepassing is. In artikel 5 is de standaard anti-dubbeltelregel opgenomen die voortkomt uit de verplichte bepalingen vanuit het Bro.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels (art. 6 en 7)

Dit hoofdstuk bestaat uit twee artikelen. Artikel 6 bevat het overgangsrecht dat op basis van het Besluit ruimtelijke ordening standaard in bestemmingsplannen wordt opgenomen. Artikel 7 bevat de slotregel van deze regels.

3.3 Artikelsgewijze toelichting

In dit bestemmingsplan zijn de navolgende twee dubbelbestemmingen opgenomen:

Waarde - Maastrichts Erfgoed - Archeologie (art. 2)

De voor de dubbelbestemming 'Waarde - Maastrichts Erfgoed - Archeologie' aangegeven gronden zijn bestemd voor de bescherming van het in die gronden aanwezige ondergrondse behoudenswaardigheden. In het plangebied komt één archeologische zone voor ('archeologische zone a'). Voor deze zone geldt dat het behoud van het bodemarchief in situ voor het behoud ex situ gaat; indien behoud in situ niet mogelijk is kunnen voorwaarden aan de toepasselijke vergunning worden verbonden met het oog op behoud van het bodemarchief ex situ. Deze zone wordt ook wel de 'zero tolerance zone' genoemd. Hiervoor geldt dat bij alle bodemverstoringen (bouw- en/of aanlegwerkzaamheden) dieper dan 0,4 meter een archeologisch onderzoek of

rapportage noodzakelijk is om aan te tonen dat er geen archeologische waarden worden verstoord dan wel deze worden veiliggesteld.

Waarde - Maastrichts Erfgoed - Cultuurhistorie (art. 3)

De voor de dubbelbestemming Waarde - Maastrichts Erfgoed - Cultuurhistorie aangegeven gronden zijn bestemd voor de bescherming van het op die gronden aanwezige (gemeentelijk) cultuurhistorisch erfgoed. Zoals in hoofdstuk 2 is aangegeven wordt onderscheid gemaakt in de volgende waarden met bijbehorende aanduidingen:

- dominant bouwwerk: specifieke bouwaanduiding – dominant bouwwerk [*sba-db*];
- kenmerkend bouwwerk: specifieke bouwaanduiding – kenmerkend bouwwerk [*sba-kb*];
- waardevol groenelement: specifieke vorm van waarde – waardevol groenelement (swr-ge);
- waardevol cultuurhistorisch element: specifieke bouwaanduiding – waardevol cultuurhistorisch element [*sba-ce*];
- cultuurhistorisch attentiegebied: specifieke vorm van waarde - cultuurhistorische attentiegebied (swr-ca).

In de bijlage bij de regels is per element/bouwwerk/gebied aangegeven welke specifieke cultuurhistorische waarde het bezit. Hiermee dient vervolgens rekening te worden gehouden bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Hoofdstuk 4 Financiële uitvoerbaarheid

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is in artikel 6.2.1 een opsomming gegeven van de bouwplannen die worden beschouwd als bouwplan in de zin van 6.12 Wro waarvoor een exploitatieplan dient te worden vastgesteld indien het kostenverhaal niet anderszins is geregeld (dat wil zeggen indien men geen anterieure privaatrechtelijke overeenkomst heeft kunnen sluiten met de ontwikkelende partij).

Onderhavig bestemmingsplan bevat geen ruimtelijke ontwikkelingen welke op basis van artikel 6.2.1 vergezeld dienen te gaan van een exploitatieplan dan wel waarvan het kostenverhaal anderszins dient te worden geregeld. Bovendien is het plan een initiatief van de gemeente Maastricht en zijn er geen externe partijen bij betrokken. Voor dit bestemmingsplan hoeft dan ook geen exploitatieovereenkomst te worden opgesteld of exploitatieplan te worden vastgesteld.

Hoofdstuk 5 Handhavingsparagraaf

Een bestemmingsplan is voor de gemeente een belangrijk instrument om haar ruimtelijk beleid vorm te geven. Door middel van een combinatie van positieve bestemmingen en het uitsluiten van bepaalde activiteiten en functies kan sturing plaatsvinden van gewenste en ongewenste ontwikkelingen.

Een belangrijk aspect hierbij is de handhaving en het toezicht op de naleving van het bestemmingsplan. Deze handhaving is van cruciaal belang om de in het plan opgenomen ruimtelijke kwaliteiten ook op langere termijn daadwerkelijk te kunnen vasthouden. Daarnaast is de handhaving van belang uit een oogpunt van rechtszekerheid: alle bewoners en gebruikers dienen door de gemeente op eenzelfde wijze daadwerkelijk aan het plan worden gehouden.

In dit bestemmingsplan is daarom allereerst gestreefd naar een zo groot mogelijke eenvoud van in het bijzonder de regels. Hoe groter de eenvoud (en daarmee de toegankelijkheid en leesbaarheid), hoe groter in de praktijk de mogelijkheden om toe te zien op de naleving van het plan. Hoe minder knellend de regels zijn, hoe kleiner de kans dat het met de regels wat minder nauw wordt genomen. In de praktijk worden op de lange duur immers ook alleen die regels gerespecteerd waarvan door de betrokkenen de noodzaak en de redelijkheid wordt ingezien.

Gebruiksregels worden opgenomen om gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken en ongewenste ontwikkelingen uit te sluiten. Toetsing aan de gebruiksregels is aan de orde bij functiewisseling of nieuwvestiging.

De doelstellingen van het ruimtelijke beleid kunnen slechts verwezenlijkt worden, indien de regels van het bestemmingsplan worden nageleefd. De gemeente dient op de eerste plaats zelf haar regels na te leven en vervolgens dient de gemeente er zorg voor te dragen dat anderen deze regels naleven.

Hoofdstuk 6 Communicatieparagraaf

6.1 Wettelijk vooroverleg instanties ex art. 3.1.1. Bro

Met de vaststelling van het voorliggende facetbestemmingsplan zijn geen belangen van andere overheidsinstanties dan de gemeente Maastricht in het geding. Het voeren van vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro is derhalve niet noodzakelijk.

6.2 Zienswijzen ex art. 3.8 Wro

Het ontwerp van het facetbestemmingsplan 'Cultuurhistorie' heeft met ingang van 4 januari 2019 gedurende 6 weken voor eenieder ter inzage gelegen, waarbij de gelegenheid is geboden om binnen deze termijn zienswijzen met betrekking tot het ontwerp kenbaar te maken. Gedurende deze periode zijn 27 zienswijzen ingediend. De zienswijzennota zoals ook het raadsvoorstel en -besluit zijn opgenomen in bijlage 1 bij deze toelichting. Op basis van de ingediende zienswijzen is het plan aangepast; daarnaast is ook een aantal ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Voor een beschrijving van de aanpassingen wordt verwezen naar de zienswijzennota. Het facetbestemmingsplan 'Cultuurhistorie' is door de raad op 10 maart 2020 gewijzigd vastgesteld.

Bijlage 1 Zienswijzennota, raadsvoorstel en -besluit