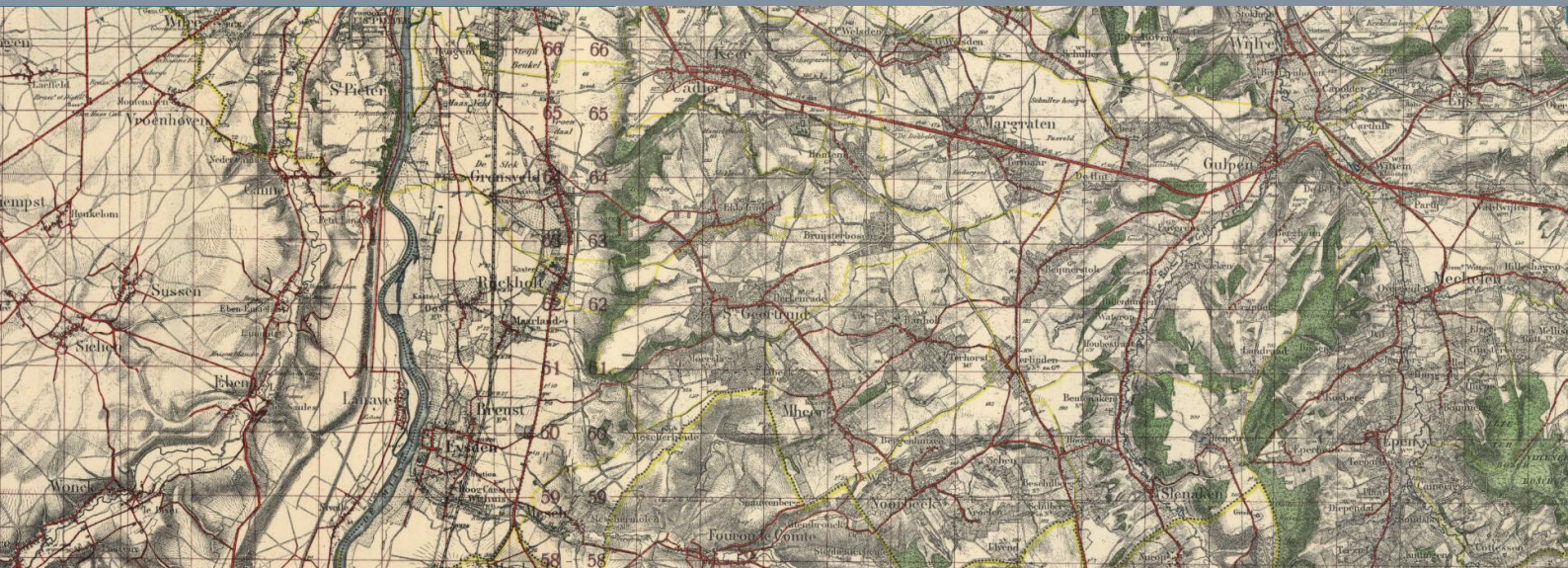


Paraplu bestemmingsplan Beeldbepalende panden en objecten Eijsden-Margraten

Gemeente Eijsden-Margraten

Vastgesteld



Paraplu bestemmingsplan Beeldbepalende panden en objecten Eijsden-Margraten

Gemeente Eijsden-Margraten

Vastgesteld

Identificatienummer: NL.IMRO.1903.BPMON100-VG01

Projectnummer Buro4: HB149

Projectnummer BRO: 211x08986

Datum: 12 december 2017

Contactpersonen opdrachtgever: Mevr. N. Pouw en mevr. S. Piek

Projectteam Buro4 en BRO: Dhr. H. van der Borgh en dhr. M.S. Zonnenberg

Concept: 21 februari 2017

Ontwerp: 21 april 2017

Vastgesteld: 12 december 2017

BRO Vestiging Tegelen
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
F +31 (0)77 373 76 94
E tegelen@bro.nl



Inhoudsopgave

pagina

1. Inleiding	3
1.1 Aanleiding en doelstelling	3
1.2 Situering en begrenzing plangebied	3
1.3 Vigerende bestemmingsplannen	4
1.4 Leeswijzer	5
2. Beschrijving van het plan	6
2.1 Algemeen	6
2.2 Inventarisatie en selectie	7
2.3 Overzicht cultuurhistorische waarden	9
3. Beleidskader	10
3.1 Inleiding	10
3.2 Rijksbeleid	10
3.2.1 Monumenten en erfgoed	10
3.2.2 Besluit ruimtelijke ordening	11
3.2.3 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	11
3.2.4 AMVB Ruimte	11
3.2.5 Erfgoedwet	12
3.2.6 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)	12
3.2.7 Omgevingswet en omgevingsplan	13
3.2.8 Conclusie rijksbeleid	13
3.3 Provinciaal beleid	13
3.3.1 Algemeen	13
3.3.2 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 en Omgevingsverordening Limburg 2014	14
3.3.3 Beleidskader monumenten 2016-2019	15
3.3.4 Conclusie provinciaal beleid	15
3.4 Gemeentelijk beleid	15
3.4.1 Algemeen	15
3.4.2 Erfgoedverordening gemeente Eijsden-Margraten 2013	15
3.4.3 Welstandsnota Eijsden-Margraten 2013	16
4. Onderzoeksaspecten en Uitvoerbaarheid	18
4.1 Algemeen	18
4.2 Onderzoeksaspecten	18
4.3 Uitvoerbaarheid	18
4.3.1 Verhaal van kosten	18

4.3.2	Economische uitvoerbaarheid	18
5.	Juridische verantwoording	19
5.1	Algemeen	19
5.2	Systematiek	19
5.2.1	Inleidende regels	19
5.2.2	Bestemmingsregels	19
5.2.3	Algemene regels	21
5.2.4	Overgangs- en slotregels	22
5.3	Analoog en digitaal	22
6.	Procedure	23
6.1	Procedure bestemmingsplan	23
6.2	Vooroverleg en inspraak	24
6.3	Zienswijzen	24
6.4	Beroep	24

Bijlagen

1. Lijst beeldbepalende panden.
2. Lijst beeldbepalende objecten.
3. Redengevende beschrijvingen beeldbepalende panden.
4. Redengevende beschrijvingen beeldbepalende objecten.
5. Nota van ingekomen zienswijzen.
6. Nota van zienswijzen.
7. Nota ambtshalve wijzigingen.

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doelstelling

Raadsbesluit 15 maart 2016

Op 15 maart 2016 heeft de gemeenteraad van Eijsden-Margraten op advies van de gemeentelijke projectgroep besloten om de bescherming van de cultuurhistorisch waardevolle objecten op gemeentelijk niveau vorm te geven middels een paraplubestemmingsplan voor de gehele gemeente. Een paraplubestemmingsplan is feitelijk een partiële herziening van meerdere bestemmingsplannen, in dit geval alle vigerende bestemmingsplannen binnen de gemeente. In dit bestemmingsplan worden de vigerende bestemmingsplannen aangevuld voor wat betreft de bescherming van beeldbepalende panden en objecten, waarbij de vigerende bestemmingsplannen voor het overige van kracht blijven.

Met het opstellen van een paraplubestemmingsplan wordt tegemoet wordt gekomen aan de gewenste alternatieve vorm van bescherming zoals geformuleerd door de gemeenteraad op 26 maart 2013. Verder brengt bescherming via het bestemmingsplan minder belemmeringen in de mogelijkheden voor de eigenaren met zich mee dan een aanwijzing als gemeentelijk monument. De wettelijke regels worden dus verminderd, overeenkomstig de wens van de gemeenteraad. Tot slot brengt het opstellen van een paraplubestemmingsplan minder kosten met zich mee dan het aanwijzen van gemeentelijke monumenten.

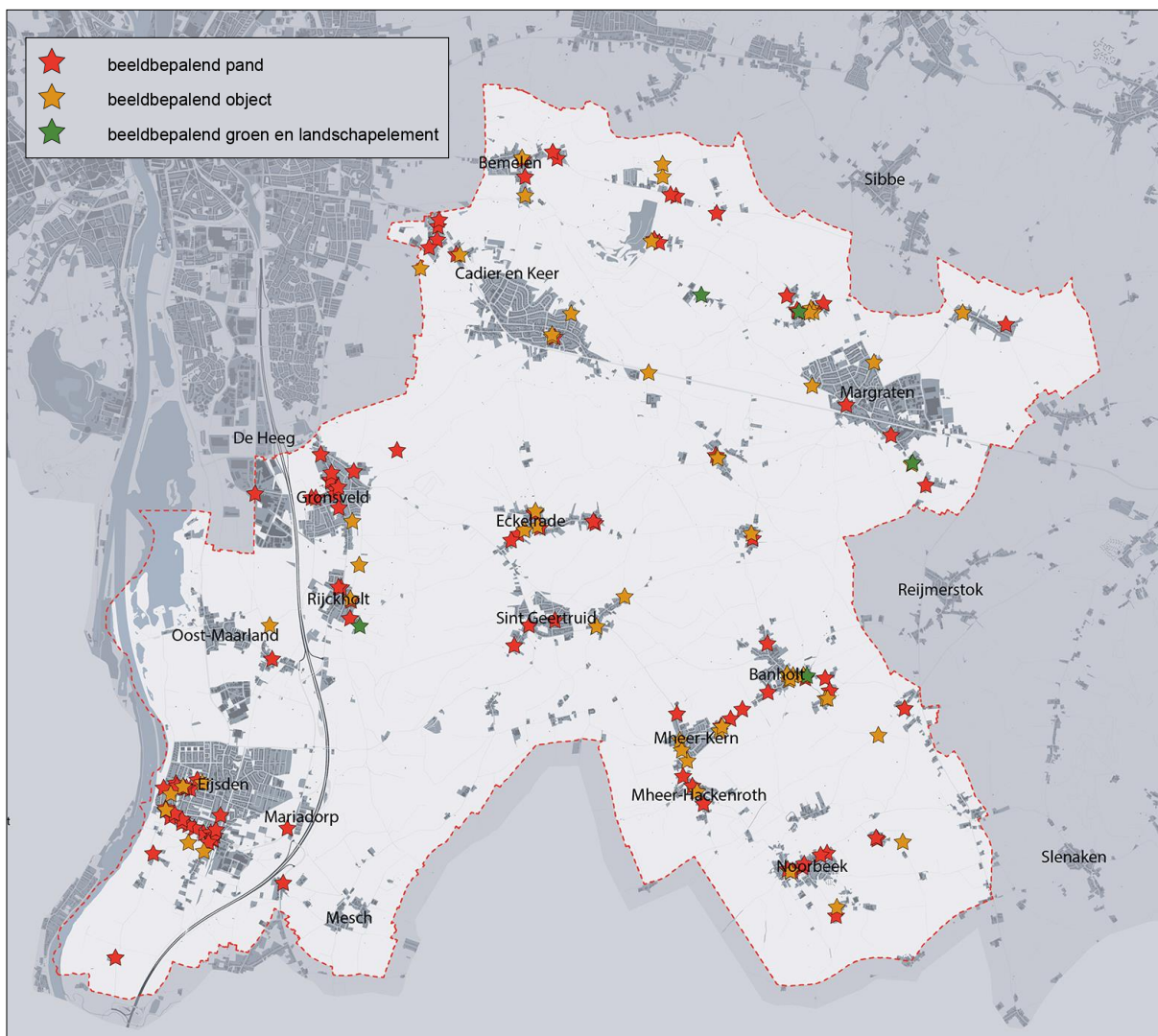
In de raadsvergadering van 15 maart 2016 is daarnaast besloten om in te stemmen met aanvullende bescherming van beeldbepalende panden en objecten middels aanpassing van de welstandsnota en is tevens besloten tot het aanvullen van de 'Erfgoedverordening Eijsden-Margraten 2013' met het onderdeel 'Aanduiding beeldbepalende panden en objecten', dit om de aanduiding van de beeldbepalende panden en objecten juridisch te kunnen onderbouwen. Zodoende wordt de aanduiding van de panden geregeld in de erfgoedverordening en de bescherming geregeld middels de welstandsnota en het voorliggende bestemmingsplan, dat vanuit deze achtergrond is opgesteld.

Bescherming en bewustwording

Parallel aan de daadwerkelijke bescherming van beeldbepalende panden en objecten, wordt ingezet op sensibilisering c.q. bewustwording om zodoende meer draagvlak en respect te creëren voor cultuurhistorisch waardevolle panden. Dit onder meer door het laten opschrijven van de verhalen van de beeldbepalende panden en deze verhalen ook te communiceren.

1.2 Situering en begrenzing plangebied

Het plangebied betreft de binnen het gemeentelijk grondgebied aangeduide beeldbepalende panden en beeldbepalende objecten. Op de onderstaande afbeelding is rood omlijnd de gemeentegrens weergegeven en is de ligging van de afzonderlijke beeldbepalende panden en objecten weergegeven.



Kaart ligging beeldbepalende panden en objecten.

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Het voorliggende bestemmingsplan vormt feitelijk een aanvulling op alle op het moment van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan vigerende bestemmingsplannen ter plaatse van de beeldbepalende objecten en panden waaraan middels dit bestemmingsplan bescherming wordt geboden. De in dit bestemmingsplan opgenomen regels gelden in aanvulling op de regels welke toezien op het aspect 'cultuurhistorie' van alle onderliggende bestemmingsplannen en laten de regels uit die onderliggende bestemmingsplannen ongewijzigd.

Na inwerkingtreding van de 'Omgevingswet' zal dit bestemmingsplan opgenomen worden in het 'Omgevingsplan' van de gemeente Eijsden-Margraten.

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting is als volgt opgebouwd: Allereerst wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van de objecten waaraan middels het voorliggende bestemmingsplan bescherming wordt geboden. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 het beleidskader beschreven, waarna in hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de onderzoeksaspecten. In hoofdstuk 5 wordt de juridische verantwoording beschreven en in hoofdstuk 6 komt tot slot de procedure aan de orde.

2. BESCHRIJVING VAN HET PLAN

In dit hoofdstuk wordt allereerst in paragraaf 2.1 ingegaan op de uitgangspunten voor de wijze waarop met beeldbepalende objecten wordt omgegaan. In paragraaf 2.2 wordt de wijze waarop de te beschermen elementen zijn geselecteerd nader omschreven. Vervolgens wordt in paragraaf 2.3 ingegaan op de te beschermen beeldbepalende panden en objecten en de wijze waarop hieraan bescherming wordt geboden.

2.1 Algemeen

Definitie beeldbepalend

Een beeldbepalend pand of beeldbepalend object wordt in het raadsbesluit omschreven als een onroerend goed van cultuurhistorische waarde, waarvan de uiterlijke kenmerken in een ruimtelijk plan (bestemmingsplan) worden beschermd. Een beeldbepalend pand kent een lichtere bescherming dan een monument: alleen de hoofdvorm en de gevels die zichtbaar zijn vanaf de straat worden beschermd middels het bestemmingsplan. Globaal gelden voor beeldbepalende panden dezelfde vergunningsvrije werkzaamheden als voor reguliere panden zonder bescherming. Voor het plaatsen van een dakkapel aan de achterzijde van een beeldbepalend pand is bijvoorbeeld geen vergunning vereist, maar bij een monument wel.

Beeldbepalende objecten zijn meestal kleinere gebouwde elementen die een belangrijke plaats innemen in het straatbeeld. Het betreft o.a. kapellen, (heiligen)beelden, waterputten, hekwerkpijlers, keermuren, erfafscheidingen en beeldbepalende groen- en landschappelijke elementen zoals drinkpoelen (maar) en parken.

Met de aanduiding van beeldbepalende panden en beeldbepalende objecten zoals deze in het voorliggende bestemmingsplan wordt vastgelegd, kan gestuurd worden op bouwplannen en kunnen ongewenste sloop c.q. ingrijpende wijzigingen van beeldbepalende panden en beeldbepalende objecten voorkomen worden.

Het bestemmingsplan

Middels dit bestemmingsplan wordt voor alle beeldbepalende panden en objecten en beeldbepalende groen- en landschapselementen de dubbelbestemming 'Waarde – Beeldbepalend' opgenomen, waarbinnen aan de specifieke te beschermen elementen afzonderlijke aanduidingen worden toegekend. In de regels wordt vervolgens aangegeven op welke wijze bescherming wordt geboden. Het betreft:

- De hoofdvorm van het beeldbepalend pand of object (zoals kapvorm, goot- en bouwhoogte, dakhelling, gevelindeling en karakteristieke elementen);
- De bestaande omvang van groen- en landschapselementen;
- De bescherming tegen sloop middels een sloopvergunningstelsel.
- Het verplicht voorleggen van vergunningplichtige werkzaamheden aan de monumentencommissie, waardoor wordt geregeld dat men rekening houdt met cultuurhistorische waarden.

- Bescherming van waardevolle omgevingselementen middels een omgevingsvergunningstelsel, bijvoorbeeld voor de aanlegwerkzaamheden in een park bij een landgoed of klooster of de bescherming van waardevolle historische landschapselementen zoals drinkpoelen.

Welstandsnota

Met een aanduiding in het bestemmingsplan wordt alleen de hoofdvorm van het pand (zoals kapvorm, nokhoogte, gevels) beschermd. Ook worden beeldbepalende panden in het bestemmingsplan beschermd tegen sloop middels een sloopvergunningstelsel.

Het bestemmingsplan biedt echter geen bescherming tegen de wijziging van materiaal- en kleurgebruik van karakteristieke elementen van een pand of object. Hierdoor kan een beeldbepalend pand nog steeds ingrijpende wijzigingen ondergaan. Ter bescherming van de karakteristieke architectonische aspecten zoals materiaal- en kleurgebruik dienen de beeldbepalende panden daarom in de gemeentelijke welstandsnota te worden opgenomen.

Het grondgebied van de gemeente Eijsden-Margraten is ten aanzien van het welstandsbeleid in 2013 opgedeeld in deelgebieden. Deze gebieden zijn gekarakteriseerd, in beeld gebracht en verwoord in beoordelingscriteria ten behoeve van de toetsing van plannen door de dorpsbouwmeester. Aan deze gebieden is vervolgens een welstandsniveau toegekend. Er worden 4 niveaus onderscheiden.

In de raadsvergadering van 15 maart 2016 is besloten aanvullende bescherming van beeldbepalende panden en objecten vorm te geven middels aanpassing van de welstandsnota. Dit door de te beschermen beeldbepalende panden en objecten op te nemen in welstandsniveau 1 en de bouwplannen die betrekking hebben op beeldbepalende panden als welstandsplichtig aan te merken. De welstandsbeoordeling voor welstandsniveau 1 is gericht op het handhaven, herstellen en versterken van de ruimtelijke karakteristiek en de samenhang van het gebied. In de welstandsnota wordt een beschrijving per object opgenomen waarin de waardevolle elementen worden genoemd waaraan het pand of object zijn karakteristieke waarde ontleent.

2.2 Inventarisatie en selectie

Inventarisatie

De voormalige gemeentelijke monumenten en beeldbepalende en karakteristieke panden en de panden van de MIP-lijst (Monumenten Inventarisatie Project 1987-1994) samen zijn ruim 500 panden. Omdat niet alle panden even bijzonder en beschermenswaardig zijn en omdat de beschikbare middelen beperkt zijn, is ingezet op het aanduiden van circa 100 beeldbepalende panden en circa 50 beeldbepalende objecten. De selectie heeft plaatsgevonden op basis van:

- De voormalige gemeentelijke monumenten van voormalige gemeente Margraten.
- De voormalige beeldbepalende en karakteristieke panden van beide voormalige gemeenten.
- De Wederopbouw Databank van de RCE.
- Veldwerk.

Bij het selecteren van de beeldbepalende panden en objecten zijn de Waarderingscriteria voor Bouwkunst van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed als leidraad gebruikt.

De gehanteerde selectiecriteria zijn onderstaand samengevat:

Criterium	Waarde vanwege
Cultuurhistorische waarden	De betekenis van het pand of object voor de plaatselijke geschiedenis als uitdrukking van een culturele, sociaal-economische, bestuurlijke, ruimtelijke, innovatieve of geestelijke ontwikkeling.
Architectonische kunsthistorische waarden	De architectuurhistorisch betekenis in relatie tot de esthetische kwaliteit van het ontwerp van het object/complex. Het betreft een plaatselijke uiting van een belangrijke (landelijke) architectuurstroming en/of is van belang als onderdeel van het oeuvre van een bekende architect. Het pand of object is van belang vanwege de typologische, functionele, bouwtechnische en architectuurhistorische kenmerken van het streekeigen bouwen.
Situationele en ensemble waarde	De betekenis van het object als onderdeel van de historische nederzettingsstructuur of vanwege de historisch-ruimtelijke relatie met de directe omgeving waarbij het object maakt deel uit van een gebied waarvan de wegen, verkaveling, bodem- en groenstructuren een oorspronkelijke indruk wekken of veranderingen hebben ondergaan waarbij het oorspronkelijke beeld herkenbaar is gebleven. Het object is ruimtelijk bepalend c.q. markant voor de omgeving.
Gaafheid en herkenbaarheid	De (architectonische) gaafheid het exterieur van het pand of object. Het object heeft veranderingen ondergaan waarbij het oorspronkelijke functie, beeld en bouwfasen herkenbaar zijn gebleven. Het object is van belang in relatie tot de structurele en/of visuele gaafheid van de stedelijke, dorpse of landschappelijke omgeving.
Zeldzaamheid	Het belang van het object/complex wegens zeldzaamheid in architectuurhistorisch, bouwtechnisch, typologisch of functioneel opzicht. Het bijzondere materiaalgebruik, de bijzondere detaillering of bijzondere ornamenten.

Bij de selectie is gekeken naar de lokale en regionale waarden die de panden en objecten hebben en de betekenis van deze waarden voor de gemeente Eijsden-Margraten. Dit in tegenstelling tot rijksmonumenten, waarbij wordt uitgegaan van de betekenis en het belang op de nationaal niveau.

Overleg lokale heemkundeverenigingen

De lokale heemkundeverenigingen zijn bij het selectieproces en het maken van beschrijvingen van panden en objecten betrokken vanwege hun kennis van de binnen het gemeentelijk grondgebied aanwezige en beschermenswaardige beeldbepalende panden en objecten. Hiertoe zijn enkele gezamenlijke sessies georganiseerd. De inbreng van de lokale heemkundeverenigingen heeft een belangrijke rol gespeeld in het selectieproces en daarmee in de totstandkoming van dit bestemmingsplan.

2.3 Overzicht cultuurhistorische waarden

Beeldbepalende panden en beeldbepalende objecten dragen evenals rijksmonumenten en beschermde gezichten bij aan de beleving en identiteit van de gebouwde omgeving. Het is dan ook wenselijk om deze cultuurhistorische beeldbepalende objecten via het bestemmingplan een bescherming te geven, zodat de ruimtelijke historische aspecten van deze waardevolle objecten bewaard blijven. Als bijlage in deze toelichting is een overzicht en zijn beschrijvingen van cultuurhistorisch beeldbepalende panden en beeldbepalende objecten in de gemeente opgenomen. Ook is aangegeven waarom de beeldbepalende panden van cultuurhistorische betekenis zijn en zijn er richtlijnen geformuleerd tot behoud en versterking van deze waarden. De beeldbepalende panden en objecten zijn eveneens op de verbeelding aangeduid.

3. BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

Dit hoofdstuk gaat in op het voor het project van toepassing zijnde beleidskader. Het beleidskader wordt gevormd door het rijksbeleid (paragraaf 3.2), het provinciaal beleid (paragraaf 3.3) en gemeentelijk beleid (paragraaf 3.3).

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Monumenten en erfgoed

Victor de Stuers (1843-1916) wordt gezien als de grondlegger van de 'georganiseerde' monumentenzorg in Nederland. Onder zijn leiding heeft, in de periode vanaf 1880, een aantal vrijwilligers de belangrijkste monumenten geïnventariseerd en gedocumenteerd en getracht de grootscheepse sloopactiviteiten af te remmen. Uiteindelijk werd in 1947 voorloper van huidige Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) opgericht met als belangrijkste taak het beschermen en in stand houden van monumenten. In 1961 is een speciale wet in het leven geroepen: de Monumentenwet, die de wettelijke bescherming van afzonderlijke monumenten en van stads- of dorpsgezichten door het Rijk regelde. De eerste wet uit 1961 werd in 1988 vervangen door de Monumentenwet 1988. In de wet van 1961 werd de monumentenzorg centraal geregeld, terwijl de Monumentenwet 1988 een groot aantal taken en bevoegdheden bij de gemeenten heeft gelegd.

Sinds de decentralisatie van de monumentenzorg in de jaren negentig van de vorige eeuw hebben ingrijpende veranderingen plaatsgevonden op het beleidsvlak.

Als voortvloeisel uit cultuurnota "Kunst van leven" (2007) stuurde de Minister van OCW in september 2009 de beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg naar de Tweede kamer. Hierin werd een koerswijziging aangekondigd waarbij twee hoofdlijnen zijn aangegeven: 'van objectgericht monumentenzorg naar omgevingsgericht erfgoedzorg' (meer samenhang tussen monumentenzorg en ruimtelijke ordening) en van 'conserverend naar ontwikkelend' (behoud door ontwikkeling).

Bij de uitwerking van de Modernisering van de Monumentenzorg (afgekort MoMo) heeft de minister zich op drie pijlers gericht:

- het meewegen van cultuurhistorische belangen in de ruimtelijke ordening. De nadruk ligt hierbij niet langer op het object-, maar vooral het gebiedsniveau;
- het vereenvoudigen en krachtiger maken van regelgeving;
- zorgen dat herbestemmingen eenvoudiger kunnen plaatsvinden.

Als gevolg van de MoMo zijn diverse wetgevingen aangepast, zoals het Besluit ruimtelijke ordening, de Monumentenwet en de Omgevingswet.

Belangrijkste gevolgen zijn de plicht voor gemeenten om bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening te houden met de aanwezige cultuurhistorische waarden en het vergroten van vrijstellingen van de vergunningplicht voor eigenaren van monumentale gebouwen. Ook zullen de cultuurhisto-

rische waarden in toekomst moeten worden verankerd in een cultuurhistorische laag van het Omgevingsplan.

3.2.2 Besluit ruimtelijke ordening

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is in artikel 3.6.1 de verplichting vastgelegd om in de toelichting van een bestemmingsplan een beschrijving te geven van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

In de 'Memorie van Toelichting bij het Besluit ruimtelijke ordening' wordt hierover het volgende gezegd: *"Bij cultuurhistorische waarden gaat het over de positieve waardering van sporen, objecten, patronen en structuren die zichtbaar of niet zichtbaar onderdeel uitmaken van onze leefomgeving en een beeld geven van een historische situatie of ontwikkeling. In veel gevallen bepalen deze cultuurhistorische waarden de identiteit van een plek of gebied en bieden ze aanknopingspunten voor toekomstige ontwikkelingen. Deze cultuurhistorische elementen kan men niet allemaal als beschermd monument of gezicht aanwijzen, maar zijn wel onderdeel van de manier waarop we ons land beleven, inrichten en gebruiken"*.

Middels het voorliggende bestemmingsplan wordt geheel in lijn met het in artikel 3.1.6. van het Bro beschreven uitgangspunt een beschrijving gegeven van de wijze waarop met de binnen het gemeentelijk grondgebied aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden en wordt tevens concrete bescherming geboden aan de (niet als monument aangewezen) beeldbepalende elementen binnen de gemeente Eijsden-Margraten.

3.2.3 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om zelf oplossingen te creëren. Het Rijk richt zich met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen.

In de SVIR wordt het cultureel erfgoed benoemd als een van de nationale ruimtelijke kwaliteiten van Nederland. Hierbij wordt echter uitsluitend ingegaan op cultureel erfgoed van nationale betekenis, zoals het UNESCO werelderfgoed, landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische kwaliteiten op de Noordzee, het IJsselmeer en Waddenzee, beschermde stads- en dorpsgezichten en rijksbeschermde monumenten en een dertigtal bijzondere gebieden uit de wederopbouwperiode die van belang zijn als afspiegeling van de maatschappelijke dynamiek van de wederopbouw van ons land na de Tweede Wereldoorlog. De beeldbepalende panden en objecten waaraan middels het voorliggende bestemmingsplan bescherming wordt geboden, worden niet gezien als nationaal belang.

3.2.4 AMvB Ruimte

De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen in werking getreden. In de AMvB zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen

opgenomen. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in bestemmingsplannen.

In het kader van het voorliggende bestemmingsplan zijn geen nationale belangen in het geding.

3.2.5 Erfgoedwet

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. In de Erfgoedwet is de bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland gebundeld om het cultureel erfgoed in Nederland beter te kunnen beschermen. De wet vervangt namelijk een zestal wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed:

- Monumentenwet 1988;
- Wet verzelfstandiging rijksmuseumse diensten;
- Wet tot behoud van cultuurbezit;
- Wet tot teruggave cultuurgoederen uit bezet gebied;
- Uitvoeringswet UNESCO-verdrag 1970 inzake onrechtmatige invoer, uitvoer of eigendomsoverdracht van cultuurgoederen;
- Regeling materieel beheer museumse voorwerpen.

Voor het eerst is er daarmee één integrale wet die betrekking heeft op museumse objecten, musea, monumenten en archeologie op het land en onder water. Samen met de nieuwe Omgevingswet maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van het cultureel erfgoed mogelijk.

In de Erfgoedwet staat wat onder cultureel erfgoed wordt verstaan en is vastgelegd hoe met erfgoed wordt omgegaan, wie welke verantwoordelijkheden daarbij heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. De rijksoverheid heeft overbodige regels geschrapt en de verantwoordelijkheid voor de bescherming van het cultureel erfgoed waar mogelijk bij het erfgoedveld zelf neergelegd, dit in het vertrouwen dat de sector voldoende kennis, deskundigheid en betrokkenheid heeft om de zorg voor het cultureel erfgoed in de praktijk waar te maken.

In de Erfgoedwet is de bescherming van ons cultureel erfgoed geregeld. Hoe we omgaan met erfgoed in ruimtelijke ordening (de leefruimte om ons heen), is vastgelegd in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Onderstaand wordt hier nader op ingegaan.

3.2.6 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is sinds 1 oktober 2010 in werking. Het doel van de wet is een eenvoudige en snelle vergunningverlening en een betere dienstverlening door de overheid op het terrein van onder meer bouwen, ruimtelijke ordening en milieu. In de Wabo is hiervoor de omgevingsvergunning geïntroduceerd.

In de Wabo is onder meer beschreven welke activiteiten vergunningplichtig zijn. Voor wat betreft cultuurhistorisch erfgoed zijn deze werkzaamheden als volgt samen te vatten:

- Slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een gebouwd rijksmonument, of het zodanig herstellen of (laten) gebruiken van een gebouwd rijksmonument waardoor het wordt ontsierd of in gevaar wordt gebracht (*artikel 2.1 lid 1 onder f Wabo*);
- Slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een gemeentelijk of provinciaal monument (gebouwd en archeologisch), of het zodanig herstellen of (laten) gebruiken waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht, mits deze activiteiten in een verordening zijn opgenomen als vergunningplichtig (*artikel 2.2 lid 1 onder b Wabo*);
- Sloop van een bouwwerk binnen een rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht (*artikel 2.1 lid 1 onder h Wabo*);
- Sloop van een bouwwerk binnen een gemeentelijke of provinciaal beschermd gezicht, mits deze sloopactiviteit in de verordening als vergunningplichtig is aangemerkt (*artikel 2.2 lid 1 onder c Wabo*);
- Het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden aan een cultuurhistorisch waardevol object, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan is bepaald (*artikel 2.1 onder b Wabo*);
- Het gebruik van cultuurhistorisch erfgoed in strijd met een bestemmingsplan (*artikel 2.1 onder c Wabo*).

3.2.7 Omgevingswet en omgevingsplan

In de nieuwe Omgevingswet, die naar verwachting in 2019 in werking treedt, worden gemeenten verplicht om een omgevingsplan vast te stellen waarin de regels over de fysieke leefomgeving en ook het ruimtelijke erfgoed worden opgenomen. De gemeentelijke monumenten- of erfgoedverordening komt daarbij te vervallen en wordt opgenomen in het omgevingsplan. Op dit moment lopen er al diverse pilots voor het Omgevingsplan.

Om vóór 2019 klaar te zijn met de inventarisatie en selectie van erfgoed, is het wenselijk om nu reeds de eerste stappen daartoe te ondernemen. Met de vaststelling van dit bestemmingsplan anticipeert de gemeente Eijsden-Margraten voor een deel op de nieuwe wetgeving.

3.2.8 Conclusie rijksbeleid

Middels het voorliggende bestemmingsplan wordt bescherming geboden aan cultuurhistorisch waardevol erfgoed, geheel in lijn met het beleid van de rijksoverheid.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Algemeen

De provincie Limburg ziet 'cultuurhistorie' als een provinciale kernkwaliteit. Het provinciaal beleid met betrekking tot erfgoed is vastgelegd in drie beleidsstukken, te weten het richtinggevend kader 'Archeologie in de etalage!', het 'Beleidskader monumenten 2016-2019' en het 'Beleidskader met uitvoeringsprogramma Immaterieel erfgoed 2016 t/m 2019'. Tezamen vormen deze drie beleidsdocumenten het 'erfgoeddrieluik'.

De rode draden in deze drie beleidsstukken zijn: het realiseren van een groter publieksbereik, vergroten van de zichtbaarheid, meer samenhang en daarmee grotere maatschappelijke impact vanuit een kostenefficiënte benadering.

Daarnaast wordt ook in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg en in de Omgevingsverordening Limburg ingegaan op de bescherming van erfgoed.

Onderstaand wordt nader ingegaan op de genoemde beleidsdocumenten, voor zover deze van toepassing zijn voor de bescherming van beeldbepalende elementen. Voor het richtinggevend kader de 'Archeologie in de etalage!' geldt bijvoorbeeld dat dit document niet relevant is voor beeldbepalende elementen. Voor het 'Beleidskader met uitvoeringsprogramma Immaterieel erfgoed 2016 t/m 2019' geldt dat dit uitsluitend toeziet op immaterieel erfgoed zoals de tradities, streektaal, gebruiken e.d., terwijl dit bestemmingsplan juist toeziet op de bescherming van materieel erfgoed.

3.3.2 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 en Omgevingsverordening Limburg 2014

Op 12 december 2014 zijn door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) en de Omgevingsverordening Limburg 2014 (OVL2014) vastgesteld. In deze documenten is cultuurhistorie benoemd als een provinciale kernkwaliteit. De provincie Limburg herbergt namelijk waardevol ruimtelijk erfgoed, met name monumentaal erfgoed en cultuurhistorische landschappen. Dit ruimtelijk erfgoed herbergt een deel van de Limburgse geschiedenis en is daardoor van invloed op de regionale identiteit.

De provincie ziet voor zichzelf een faciliterende, stimulerende en op onderdelen regisserende rol indien sprake is van ruimtelijke ontwikkelingen binnen de volgende gebieden:

- *Archeologisch aandachtsgebied (paragraaf 8.5 POL2014)*: De provincie zet zich in voor onderzoek naar behoud van archeologische waarden.
- *Goudgroene natuurzone (paragraaf 2.6 OVL2014)*: In de goudgroene natuurzone staat het beschermen en versterken van de natuur centraal. Hierbij dient tevens rekening te worden gehouden met specifieke cultuurhistorische belangen.
- *Zilvergroene natuurzone (artikel 7.2.4.2 POL2014)*: In de zilvergroene natuurzone staat het benutten van kansen voor natuur centraal. Binnen deze zone wordt echter ook ingezet op behoud en ontwikkeling van cultuurhistorische waarden als onderdeel van de landschappelijke waarden.
- *Ontwikkeling in de Bronsgroene landschapszone (paragraaf 2.7 OVL2014)*: Cultuurhistorisch erfgoed wordt gezien als één van de kernkwaliteiten van de Bronsgroene landschapszone. In de toelichting van het bestemmingsplan dienen deze kernkwaliteiten beschreven te worden, evenals de wijze waarop met de bescherming en versterking is omgegaan of hoe negatieve effecten zijn gecompenseerd.
- *Ontwikkeling in het Nationaal Landschap Zuid Limburg (paragraaf 2.8 OVL2014)*: Cultuurhistorisch erfgoed wordt gezien als één van de kernkwaliteiten van het Nationaal landschap Zuid-Limburg. In de toelichting van het bestemmingsplan dienen deze kernkwaliteiten beschreven te worden, evenals de wijze waarop met de bescherming en versterking is omgegaan of hoe negatieve effecten zijn gecompenseerd.
- *Duurzame verstedelijking (Paragraaf 2.2 OVL2014)*: Een ruimtelijk plan dat voorziet in het ontstaan van nieuwe functies dient daarbij tevens de mogelijkheid om deze functies in leegstaande

monumentale gebouwen onder te brengen te betrekken. Wanneer herbenutting van leegstaande monumentale gebouwen niet mogelijk blijkt, dient bij de beoordeling van het toestaan van nieuwe functie(s) ook de mogelijkheid van herbenutting van leegstaande beeldbepalende gebouwen betrokken te worden. In de toelichting van het bestemmingsplan dient een verantwoording te worden opgenomen over de wijze waarop hieraan invulling is gegeven.

3.3.3 Beleidskader monumenten 2016-2019

Op 18 maart 2016 is door Provinciale Staten het 'Beleidskader monumenten 2016-2019' vastgesteld. Het beleidskader ziet uitsluitend toe op de monumentale gebouwen en bouwwerken en het cultuurlandschap waarin ze staan. Het kader is dan ook niet van direct van toepassing op de beeldbepalende panden en objecten zoals deze in dit bestemmingsplan zijn opgenomen aangezien het geen formele monumenten betreft. Er wordt echter aangegeven dat de keuze voor de grote monumentcategorieën niet betekent dat de provincie Limburg voor het karakteristiek Limburgs erfgoed dat vaak in kleine objecten zoals kruisen, kapellen, typische bakhuisjes e.d. zijn weerslag vindt, geen aandacht heeft. Aangegeven wordt dat ook dit erfgoed bescherming verdient. Omdat het echter veelal om zaken gaat die kleinschalig van aard zijn en zich op het lokale vlak afspelen, wordt dit meer een verantwoordelijkheid van gemeenten geacht. Middels het voorliggende bestemmingsplan wordt feitelijk invulling gegeven aan deze gemeentelijke verantwoordelijkheid.

3.3.4 Conclusie provinciaal beleid

Middels het voorliggende bestemmingsplan wordt bescherming geboden aan cultuurhistorisch waardevol erfgoed. Het bestemmingsplan is dan ook volledig in lijn met het provinciale uitgangspunt dat cultuurhistorie een kernkwaliteit is.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Algemeen

Zoals beschreven in hoofdstuk 1, heeft de gemeenteraad van Eijsden-Margraten op 15 maart 2016 besloten om de bescherming van de cultuurhistorisch waardevolle objecten op gemeentelijk niveau vorm te geven middels een paraplubestemmingsplan, in combinatie met aanvullende bescherming van beeldbepalende panden en objecten middels aanpassing van de welstandsnota en het aanvullen van de 'Erfgoedverordening Eijsden-Margraten 2013' met het onderdeel 'Aanduiding beeldbepalende panden en objecten'. Zodoende wordt de aanduiding van de panden geregeld in de erfgoedverordening en de bescherming geregeld middels het voorliggende bestemmingsplan en de welstandsnota. Onderstaand worden de erfgoedverordening en de welstandsnota nader beschreven.

3.4.2 Erfgoedverordening gemeente Eijsden-Margraten 2013

De 'Erfgoedverordening gemeente Eijsden-Margraten 2013' is vastgesteld door de gemeenteraad op 18 december 2012 en op 12 april 2016 is een aanpassing vastgesteld waarmee de verordening is hernoemd tot 'Erfgoedverordening gemeente Eijsden-Margraten 2013 (eerste aanpassing)'.

In de erfgoedverordening worden onder andere de volgende zaken geregeld:

- De inschakeling van monumentencommissie als adviesorgaan voor de aanwijzing van monumenten tot beschermd monument;
- De aanwijzing van dorpsgezichten tot beschermde dorpsgezichten;
- De aanwijzing van archeologische monumenten en verwachtingsgebieden, het vergunningstelsel met betrekking tot behoud en onderzoek van archeologische waarden en vindplaatsen en de te stellen eisen aan archeologisch onderzoek.

De erfgoedverordening vormt hiermee de grondslag voor het gemeentelijk monumentenbeleid.

In hoofdstuk 5 'Beeldbepalende panden en objecten' is onder artikel 22 'Aanduiding van beeldbepalende panden en objecten' het volgende vastgelegd:

1. Het college kan, al dan niet op verzoek van belanghebbenden, een voorstel doen aan de gemeenteraad om een onroerende zaak in een bestemmingsplan aan te duiden als beeldbepalend pand of object.
2. Voordat het college voorstel doet aan de gemeenteraad tot aanduiding in een bestemmingsplan, vraagt het college advies aan de monumentencommissie.

3.4.3 Welstandsnota Eijsden-Margraten 2013

Op 23 oktober 2012 heeft de gemeenteraad van Eijsden-Margraten de 'Welstandsnota Eijsden-Margraten 2013' vastgesteld. Het welstandsbeleid is geformuleerd vanuit de overtuiging dat de lokale overheid het publieke belang van een aantrekkelijke gebouwde omgeving dient te behartigen. Met welstandstoezicht wordt ingegrepen in de individuele vrijheid van burgers en ondernemers omdat de verschijningsvorm van een bouwwerk geen zaak is van het individu alleen. Een bouwwerk maakt deel uit van de publieke ruimte, de voorbijganger wordt ermee geconfronteerd of hij wil of niet. Een aantrekkelijke, goed verzorgde omgeving is van belang voor het welbevinden van de gebruikers, maar verhoogt ook de waarde van het onroerend goed en versterkt het vestigingsklimaat. Het welstandstoezicht moet daaraan, in alle openheid, een bijdrage leveren. Van belang hierbij is dat de welstandsbeoordeling efficiënt en eenduidig kan worden doorlopen. Dit in lijn met het gemeentelijke streven naar snellere processen en minder regeldruk met behoud van ruimtelijke kwaliteit.

Het welstandsbeleid van de gemeente Eijsden-Margraten is specifiek toegesneden op de Eijsden-Margratense samenleving en haar omgeving. Het grondgebied van de gemeente Eijsden-Margraten is opgedeeld in deelgebieden. Deze gebieden zijn gekarakteriseerd, in beeld gebracht en verwoord in een duidelijke beoordelingscriteria. Aan deze gebieden is vervolgens een welstandsniveau toegekend. Er worden 4 niveaus onderscheiden, zoals in de navolgende tabel is weergegeven.

Indeling welstandsniveaus		
Kenmerk gebied	Welstandsniveau	Beleid richten op
Gave en hoogwaardige omgeving, gave structuur met veel bijzondere elementen, grote uitstraling	1 – Bijzonder welstandsgebied (van rijkswege beschermd stads- en dorpsgezicht of monumentaal)	Beschermen en actief verbeteren, strenge welstandseisen
Potentieel gevoelig gebied, herkenbare structuur, bevat bijzondere elementen	2 – Regulier welstandsgebied (tevens van gemeentewege beschermd stads- en dorpsgezicht)	Handhaven en benutten van kansen voor verbetering, gerichte welstandseisen
Bedrijventerrein, neutraal welstandsgevoelig	3	Handhaven (minimale) kwaliteiten, normale welstandstoetsing
Lage kwaliteit van de omgeving en elementen of juist hoog zelfregulerend vermogen, van gering belang voor uitstraling geheel	4 – Vrij welstandsgebied m.u.v. voorkant/voorgevel hoofdbebouwing (incl. dakvlak)	Geen welstandstoetsing m.u.v. voorkant/voorgevel van de hoofdbebouwing (incl. dakvlak)

Het accent in het algemene welstandsbeleid ligt op het geven van welstandscriteria voor de veel voorkomende kleine bouwplannen en de kleine en middelgrote projecten die zich voegen binnen de bestaande ruimtelijke structuur. De welstandscriteria voor deze ingrepen zijn gebaseerd op de ruimtelijke kwaliteit zoals die in de bestaande situatie wordt aangetroffen en op uitgangspunten van duurzaamheid en vakmanschap. De welstandscriteria in deze nota dienen kortom om bouwplannen zoveel mogelijk te laten voldoen aan de beoogde kwaliteit. Hiermee wordt naast de bescherming die middels het voorliggende bestemmingsplan aan bestaande beeldbepalende panden en objecten wordt geboden, ervoor gezorgd dat ook bij nieuwbouw een bepaalde ruimtelijk kwaliteit wordt bereikt.

4. ONDERZOEKSASPECTEN EN UITVOERBAARHEID

4.1 Algemeen

De uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan moet ingevolge de Wet ruimtelijke ordening (Wro) aangetoond worden (artikel 3.1.6 lid 1 Bro). Daaronder valt zowel de onderzoeksverplichting naar verschillende ruimtelijk relevante aspecten (geluid, bodem, etc.) maar ook de economische uitvoerbaarheid van het plan.

4.2 Onderzoeksaspecten

De doelstelling van dit plan is het zorgen voor een ruimtelijk-juridisch kader voor beeldbepalende panden en objecten binnen de gemeente Eijsden-Margraten. Het grijpt niet in op onderzoeksaspecten zoals die doorgaans zijn opgenomen in bestemmingsplannen waarbij een nieuw project wordt mogelijk gemaakt en/of een beheerregeling voor bestaand gebruik met bijbehorende bouw- en omgevingsvergunningsregels wordt neergelegd. De uitvoerbaarheidstoets is met betrekking tot dit bestemmingsplan dan ook beperkt tot het cultuurhistorisch beleid (zie hoofdstuk 3) en de economische uitvoerbaarheid zoals beschreven in de navolgende paragraaf.

4.3 Uitvoerbaarheid

4.3.1 Verhaal van kosten

Op grond van artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) in samenhang met artikel 6.12 lid 4 Wro is de gemeenteraad van Eijsden-Margraten verplicht om de kosten te verhalen en een exploitatieplan vast te stellen gelijktijdig met het besluit (het bestemmingsplan) waarop het exploitatieplan betrekking heeft. Niet in alle gevallen is de gemeenteraad verplicht een exploitatieplan vast te stellen. Op grond van artikel 6.12 lid 2 kan de gemeenteraad van de gemeente Eijsden-Margraten besluiten geen exploitatieplan vast te stellen als aan de cumulatieve bepalingen van artikel 6.12, lid 2 sub a, b en c is voldaan.

Met het voorliggende bestemmingsplan wordt geen bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Bro mogelijk gemaakt, zodat de verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan niet geldt.

4.3.2 Economische uitvoerbaarheid

Voor het opstellen van dit bestemmingsplan is een reservering gedaan op de gemeentelijke begroting. Voor het overige zijn er aan de uitvoering van dit bestemmingsplan geen kosten verbonden voor de gemeente. De financieel-economische haalbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond.

5. JURIDISCHE VERANTWOORDING

5.1 Algemeen

Dit paraplubestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels die vergezeld gaan van een toelichting. De verbeelding en de regels zijn juridisch bindend. De toelichting maakt geen onderdeel uit van het juridisch plangedeelte. Wel fungeert de toelichting als interpretatiekader voor de uitleg van de regels, indien hierover interpretatieverschillen blijken te bestaan.

5.2 Systematiek

In deze paragraaf wordt de systematiek van de regels en de wijze waarop de regels gehanteerd dienen te worden, uiteengezet.

De regels van het plan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen. Voor de systematiek is aangesloten op de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Hieronder wordt de systematiek, opbouw en indeling van de regels kort toegelicht.

5.2.1 Inleidende regels

Begrippen

In deze bepaling zijn omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

Wijze van meten

Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan.

5.2.2 Bestemmingsregels

In het tweede hoofdstuk komen de bestemmingen aan de orde. In dit bestemmingsplan is uitsluitend sprake van de dubbelbestemming 'Waarde – Beeldbepalend' om de beeldbepalende elementen te beschermen.

De opbouw van deze dubbelbestemming ziet er als volgt uit:

Bestemmingsomschrijving

De omschrijving van de doeleinden. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies. De gronden gelegen binnen de dubbelbestemming 'Waarde – Beeldbepalend' zijn mede bestemd voor het herstel en behoud van de aanwezige beeldbepalende panden, beeldbepalende objecten en beeldbepalende groen- en landschapselementen.

Bouwregels

In de bouwregels zijn alle voor bouwwerken van toepassing zijnde bouwregels opgenomen. Op de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde – Beeldbepalend' is nieuwbouw in principe niet toegestaan, tenzij een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk is afgegeven. Verder zijn enkele specifieke regels opgenomen voor de te beschermen elementen. Uitgangspunt hierbij is dat de bestaande hoofdvorm (goothoogte, bouwhoogte, dakhelling en kapvorm), gevelindeling en karakteristieke elementen van beeldbepalende pand gehandhaafd dient te blijven. Voor beeldbepalende objecten geldt dat deze in de bestaande omvang gehandhaafd dienen te blijven en niet mogen worden gewijzigd.

Voor de beeldbepalende groen- en landschapselementen geldt tot slot dat binnen de vlakken met aanduiding 'specifieke vorm van waarde - beeldbepalende groen- en landschapselementen' in beginsel niet mag worden gebouwd.

Nadere eisen

De nadere eisen regeling geeft het bevoegd gezag de mogelijkheid om in het kader van een aanvraag voor omgevingsvergunning voor het bouwen, nadere eisen te stellen aan de vormgeving, afmeting en de plaats van bebouwing van bestaande beeldbepalende panden en/of objecten, in die zin dat aangesloten moet worden bij de uitwendige hoofdvorm bepaald door onder meer de dakvorm, goothoogte, bouwhoogte, nokrichting, dakhelling en gevelindeling en karakteristieke elementen, in samenhang met het bestaande stedenbouwkundige beeld op het moment de van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en met het oog op het voorkomen van onevenredige aantasting van het ruimtelijk historisch beeld en de ruimtelijke historische belevingswaarde van het pand en/of object

Afwijking van de bouwregels

In deze bepaling wordt een opsomming gegeven van de bouwregels waarvan het bevoegd gezag middels een omgevingsvergunning kan afwijken van het bepaalde in de bouwregels. Voor beeldbepalende panden geldt dat bouwen van een nieuw hoofdgebouw na sloop van een beeldbepalend pand is toegestaan, met dien verstande dat naar evenredigheid rekening moet worden gehouden met de oorspronkelijke hoofdvorm en de oorspronkelijke nokrichting van het voorheen bestaande beeldbepalende pand. Hierbij mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van het ruimtelijk historisch beeld en de ruimtelijke historische belevingswaarde van het pand.

Voor beeldbepalende objecten geldt dat het bevoegd gezag middels een omgevingsvergunning kan afwijken van het bepaalde in de bouwregels voor het veranderen van het object, mits geen afbreuk wordt gedaan aan het ruimtelijk historisch beeld en de ruimtelijke historische belevingswaarde en de cultuurhistorische waarden.

Voor historisch beeldbepalende groen- en landschapselementen geldt tot slot dat het bevoegd gezag middels een omgevingsvergunning kan afwijken van de bouwregels voor het hiervan indien het ruimtelijk historisch beeld en de ruimtelijke historische belevingswaarde en de natuurhistorische- en cultuurhistorische waarden van de groen- en landschapselementen niet onevenredig worden aangetast.

Specifieke gebruiksregels

In de specifieke gebruiksregels is aangegeven dat onder strijdig gebruik in elk geval wordt verstaan een pand of gronden te gebruiken of laten te gebruiken op een dusdanige wijze dat de cultuurhistorische waarden worden ontsierd of in gevaar worden gebracht.

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

Hierin is bepaald welke werken en/of werkzaamheden, geen bouwwerkzaamheden zijnde, omgevingsvergunningplichtig zijn. Het betreft in dit geval werkzaamheden ter plaatse van beeldbepalende groen- en landschapselementen.

Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

In deze bepaling is opgenomen dat het in principe verboden is zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag beeldbepalende panden of objecten geheel of gedeeltelijk te slopen anders dan ter vernieuwing van onderdelen, welke uit oogpunt van onderhoud noodzakelijk is. Tevens zijn voorwaarden (uitzonderingen) opgenomen waaronder een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerken wel kan worden verleend.

Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de dubbelbestemming en daarbinnen opgenomen aanduidingen geheel of gedeeltelijk verwijderen, indien ter plaatse geen beschermenswaardig ruimtelijk historisch beeld of beschermenswaardige cultuurhistorische waarden meer aanwezig zijn.

5.2.3 Algemene regels

Anti-dubbelregel

Deze bepaling is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengeblevende terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Overige regels

In de overige regels is een bepaling opgenomen waarin wordt aangegeven hoe dit bestemmingsplan zich verhoudt tot de vigerende bestemmingsplannen waarop dit paraplubestemmingsplan feitelijk een aanvulling vormt. Aangegeven is dat de in dit bestemmingsplan opgenomen regels in aanvulling gelden op de regels welke toezien op het aspect 'cultuurhistorie' van alle onderliggende bestemmingsplannen en de regels uit die onderliggende bestemmingsplannen ongewijzigd laten.

5.2.4 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

Bouwwerken welke op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaan (of waarvoor een omgevingsvergunning is aangevraagd) mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bouwingsregels. De overgangsbepaling houdt niet in dat het bestaand, illegaal opgerichte, bouwwerk legaal wordt, noch brengt het met zich mee dat voor een dergelijk bouwwerk alsnog een omgevingsvergunning kan worden verleend. Er kan dus in beginsel nog gewoon gehandhaafd worden.

Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment van inwerkingtreding van het plan mag eveneens worden voortgezet.

Slotregel

Deze bepaling geeft aan op welke manier de regels kunnen worden aangehaald.

5.3 Analooq en digitaal

Het maken van een paraplubestemmingsplan is in feite het maken van een (gedeeltelijke) herziening van meerdere plannen. Het maken van deze herziening is op basis van de RO Standaarden mogelijk, er zijn echter randvoorwaarden. Voor het opstellen van een gedeeltelijke herziening gelden de volgende regels:

- Is het (moeder)plan in ontwerp ter inzage gegaan vóór 1 januari 2010, en verandert er geen bestemming, dan is artikel 8.1.2 Bro (overgangsbepaling) van toepassing en zijn de digitaliseringsverplichtingen niet van toepassing. De herziening *mag* dan analoog conform het moederplan worden opgezet.
- Is het (moeder)plan in ontwerp ter inzage gegaan na 1 januari 2010 of verandert er een bestemming, dan zijn de digitaliseringsverplichtingen van toepassing en zal de herziening dan ook conform de RO Standaarden 2012 moeten worden opgezet. De herziening is dan een digitaal bestemmingsplan. Bij een wijziging van de regels die geldt voor de hele gemeente is de grens van de herziening de gemeentegrens. Geldt de wijziging maar voor een deel van het grondgebied, dan kan de grens ook over kleinere delen komen te liggen. De herziening is dan een plan met het kenmerk 'ter vervanging van extern plan'. Dit wordt aangegeven bij het plangebied met het attribuut "verwijzingNaarExternPlanInfo". Hier worden de naam en het identificatienummer van de onderliggende (moeder)plannen aangegeven.

Uitsluitend de onderdelen die wijzigen worden meegenomen in de herziening. Dit kan ook alleen een onderdeel van de regels betreffen. Het plangebied hoeft in dat geval dus niet vlakdekkend gevuld te zijn met bestemmingen.

In het voorliggende geval is sprake van vigerende bestemmingsplannen van zowel voor als na 1 januari 2010. Voor alle onderliggende bestemmingsplannen geldt echter dat sprake is van een IMRO-gecodeerd plan (IMRO2006, IMRO2008 en IMRO2012). Verder wijzigen er geen bestemmingen, maar wordt er uitsluitend een dubbelbestemming toegevoegd. Er is dan ook voor gekozen om dit paraplubestemmingsplan digitaal overeenkomstig de RO Standaarden 2012 vorm te geven.

6. PROCEDURE

6.1 Procedure bestemmingsplan

De procedure voor een bestemmingsplan wordt beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. In de Wro zijn hier enige wijzigingen op van toepassing. Onder de Wro ziet de procedure er globaal als volgt uit:

- Voorafgaand aan de procedure genoemd in afdeling 3.4 van de Awb moet uitvoering worden gegeven aan art. 1.3.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Dit houdt in dat het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Eijsden-Margraten kennis dienen te geven van het feit dat een bestemmingsplan wordt voorbereid.
- Het concept ontwerp bestemmingsplan zal in het kader van het vooroverleg op grond van artikel 3.1.1. Bro, worden toegestuurd aan de betrokken instanties.
- Het ontwerpbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt gedurende zes weken voor eenieder ter inzage gelegd. Hiervan wordt openbare kennisgeving gedaan in een of meer lokale huis aan huis bladen en in de Staatscourant en langs elektronische weg.
- Daarnaast dient het ontwerpbesluit met de daarbij behorende stukken te worden gezonden aan die diensten die belangen hebben bij het te nemen besluit. Dit zijn diensten van het Rijk en de provincie, waterschapsbesturen en andere besturen met een belang.
- Zienswijzen kunnen in de periode van zes weken door belanghebbenden schriftelijk of mondeling naar voren worden gebracht. In de openbare kennisgeving wordt vermeld op welke wijze mondeling zienswijzen kunnen worden ingediend.
- Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging moet het college van burgemeester en wethouders beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan.
- Binnen twee weken na de vaststelling wordt het vastgestelde plan gepubliceerd in de Staatscourant en in één of meer lokale huis aan huis bladen. Ook wordt het besluit langs elektronische weg toegezonden aan de diensten van het Rijk en de provincie, waterschapsbesturen en andere besturen met een belang.
- In afwijking van het bovenstaande wordt het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan zes weken na de vaststelling bekendgemaakt, indien door gedeputeerde staten of de inspecteur een zienswijze is ingediend en deze niet volledig is overgenomen of indien de gemeenteraad bij de vaststelling van het bestemmingsplan daarin wijzigingen heeft aangebracht ten opzichte van het ontwerp, anders dan op grond van zienswijzen van gedeputeerde staten of de inspecteur. In zodanig geval zenden burgemeester en wethouders na de vaststelling onverwijld langs elektronische weg het raadsbesluit aan gedeputeerde staten onderscheidenlijk de inspecteur.
- De beroepstermijn van zes weken vangt aan de dag na de publicatie. Tegen het bestemmingsplan staat voor belanghebbenden rechtstreeks beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Een ingesteld beroep heeft geen schorsende werking. Daartoe dient afzonderlijk bij de Afdeling Bestuursrechtspraak een voorlopige voorziening te worden aangevraagd.
- Met ingang van de dag waarop de beroepstermijn afloopt treedt het bestemmingsplan in werking.

6.2 Vooroverleg en inspraak

Het bestemmingsplan zal in het kader van het vooroverleg worden voorgelegd aan de belanghebbende instanties. Indien er vooroverlegreacties worden ingediend, zal de inhoud en het gemeentelijke standpunt ten aanzien van de vooroverlegreacties als bijlage bij deze toelichting worden opgenomen.

Voor het bestemmingsplan zal geen formele inspraakprocedure worden doorlopen. Wel wordt een informele informatieavond georganiseerd.

6.3 Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan heeft conform het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, met ingang van donderdag 24 augustus 2017 tot en met 4 oktober 2017, gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn van terinzagelegging heeft eenieder de mogelijkheid gekregen zijn of haar zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan schriftelijk of mondeling kenbaar maken bij de gemeenteraad. Binnen de genoemde termijn zijn twee zienswijzen ingediend. Voor meer informatie over de inhoud van de zienswijzen en het gemeentelijk standpunt ten aanzien hiervan, wordt verwezen naar de als bijlage bij de toelichting behorende 'Nota van ingekomen zienswijzen' en 'Nota van zienswijzen'.

6.4 Beroep

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor de tweede maal zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

