

Onderwerp Raadsvoorstel inzake Erfgoed Stein
Vergaderdatum 7 juli 2021
Zaaknummer 0971175820

Aan de Raad

Voorstel

De gemeenteraad wordt voorgesteld:

- De ingekomen zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan "Erfgoed Stein" ontvankelijk en (on)gegrond te verklaren conform de bij dit besluit behorende "Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen ontwerpbestemmingsplan Erfgoed Stein";
- In te stemmen met de voorgestelde ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerpplan zoals vermeld in de bij dit besluit behorende "Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen ontwerpbestemmingsplan Erfgoed Stein";
- Het bestemmingsplan "Erfgoed Stein" met identificatienummer, NL.IMRO.0971.BPerfgoed-0003 vast te stellen conform de bij dit voorstel gevoegde bijlagen (verbeeldingen, regels, toelichting en bijlagen);
- de "Erfgoedverordening Stein 2021" vast te stellen;
- gemeentelijke beschermde dorpsgezichten in Elsloo en Urmond aan te wijzen aansluitend op de Rijks beschermde dorpsgezichten in Elsloo en Urmond;
- de "Subsidieregeling Erfgoed Stein 2021" vast te stellen.

Inleiding

De gemeente Stein is een van de oudste bewoonde streken van Nederland en kent daarom veel waardevol erfgoed. Een goede bescherming van erfgoed ontbreekt echter; behoudens 66 rijksmonumenten, twee rijks beschermde dorpsgezichten en een uit 2010 daterende archeologiebeleid.

Doordat in de loop der jaren veel erfgoed is verdwenen, is het besef ontstaan dat het noodzakelijk is om erfgoedbeleid te ontwikkelen en het erfgoed te beschermen. Al in 2016 is Buro 4 daarom gestart met een gemeente brede inventarisatie, selectie en waardering van het ruimtelijke erfgoed. Ook inwoners en historische verenigingen hebben daaraan bijgedragen. De resultaten daarvan zijn vertaald in de Nota Erfgoedbeleid die in maart 2019 door de gemeenteraad is vastgesteld.



Er is voor gekozen de Nota, inclusief onderliggende inventarisaties, te vertalen in een zogenaamd facetbestemmingsplan en de bescherming van het erfgoed op die manier gestalte te geven. Met het opstellen van dat bestemmingsplan wordt vooruitgelopen op de invoering van de Omgevingswet in 2022 en de vaststelling van een Omgevingsplan daarna. Te zijner tijd kan het bestemmingsplan één op één in het Omgevingsplan worden overgenomen. In samenhang daarmee is ook een concept-erfgoedverordening en een concept-subsidieregeling opgesteld.

Argumenten.

De bescherming van erfgoed in de huidige bestemmingsplannen is beperkt. De binnen de gemeente gelegen beschermde dorpsgezichten (Elsloo en Urmond) zijn daarin wel opgenomen. Voor deze gebieden gelden aanvullende regels voor "de instandhouding en versterking van de met de historische ontwikkeling samenhangende structuren en cultuurhistorische waarde".

De rijksmonumenten zijn niet als zodanig in de diverse bestemmingsplannen benoemd. De bescherming daarvan vindt plaats middels het op de Erfgoedwet gebaseerde Monumentenregister.

Verder is ten behoeve van de bescherming van archeologische waarden in april 2010 het facetbestemmingsplan Archeologie Stein 2009 vastgesteld. Onderdelen van dit plan zijn daarna overgenomen in de diverse bestemmingsplannen in de gemeente: zowel voor de kernen, het buitengebied als de bedrijventerreinen. Een actualisering van die onderdelen heeft echter niet meer plaatsgevonden.

Het ontwerpbestemmingsplan dat nu voorligt voorziet in een integrale bescherming van alle erfgoed in de gemeente Stein. In het bestemmingsplan wordt de eerder opgestelde cultuurhistorische waardenkaart planologisch doorvertaald. Het bestemmingsplan omvat 4 onderdelen:

1. Archeologie

Zoals in de inleiding is aangegeven is het archeologiebeleid verankerd in alle vigerende bestemmingsplannen. In het kader van het opstellen van de cultuurhistorische waardenkaart heeft een actualisering plaatsgevonden. Als gevolg daarvan zijn archeologische verwachtingen lokaal, naar boven of beneden, bijgesteld. De in het bestemmingsplan Erfgoed opgenomen regels wijken inhoudelijk niet af van de huidige regels in de diverse bestemmingsplannen.

2. Historische bebouwing en gezichten

De cultuurhistorische waardenkaart heeft onder meer betrekking op alle binnen de gemeente Stein voorkomende historische nederzettingen:

- beschermde dorpsgezichten: Elsloo en Urmond;
- zeer waardevolle nederzettingen: o.a. Catsop, delen van Oud- Stein en Belboomweg Stein;
- waardevolle nederzettingen: o.a. Maasband en delen van Julianstraat-Berg, Meers en Kerensheide en Nieuwdorp in Stein.



De rijks beschermde dorpsgezichten zijn - zoals wettelijk verplicht - als zodanig in het bestemmingsplan opgenomen. Voor beide dorpsgezichten is in het plan voorzien in een beperkte "uitbreiding" daarvan. Het betreft de Beekstraat in Urmond en de Raadhuisstraat in Elsloo. De vast te stellen Erfgoedverordening Stein 2021 (zie hierna) vormt de juridische basis voor de aanwijzing als gemeentelijk dorpsgezicht.

De overige (zeer) waardevolle historische nederzettingen zijn niet integraal opgenomen in het bestemmingsplan omdat waardevolle gebouwen, bouwwerken en infrastructuur binnen die gebieden afzonderlijk worden beschermd. Daarnaast worden voor die gebouwen/bouwwerken in het op te stellen welstandsbeleid aanvullende eisen opgenomen. Tenslotte is van belang dat binnen die gebieden ook bebouwing aanwezig is - veelal van recentere datum- die vanuit historisch oogpunt niet beschermenswaardig is. De noodzaak om ook voor deze bebouwing beschermende bepalingen op te nemen ontbreekt.

Voor wat betreft de (individueel wel beschermenswaardige) historische bebouwing wordt onderscheiden tussen;

- rijksmonumenten,
- historisch gebouwen;
- waardevol gebouwd elementen;
- bebouwing met bouwhistorische verwachting.

De regels in het bestemmingsplan die hier betrekking op hebben zijn gericht op het behoud, herstel en versterken van de aanwezige cultuurhistorische en bouwhistorische waarden. Voor uiteenlopende bouwactiviteiten én het verrichten van werkzaamheden (niet zijnde bouwen) is vergunning vereist. Vergunning wordt alleen verleend indien de waarden van de bebouwing/het gezicht intact blijven en na advies van de monumentencommissie. De vergunningplicht geldt niet voor normaal onderhoud.

3. Historisch groen en landschap

In het bestemmingsplan worden de volgende historisch waardevolle soorten groen onderscheiden:

- gebieden: natuur- of cultuurlandschap
- groenelementen of -structuren: o.a. houtwallen, bomenlanen, boomgaarden, huisweiden, begraafplaatsen, park- en tuinaanleg
- groenobjecten: bomen, hagen, struiken.

In het bestemmingsplan staat het behoud, herstel en versterken van de cultuurhistorische en landschappelijke waarden voorop. De bouwmogelijkheden zijn beperkt. Voor tal van werken/werkzaamheden is vergunning vereist. Deze wordt alleen na advies van een (landschaps)deskundige verleend. Normaal onderhoud is vergunning vrij.



4. Historische infrastructuur

De waarde "historische infrastructuur" heeft betrekking op::

- Integraal behoud: van o.a. graften, holle wegen, restanten van landweer;
- Herstel of historische herinrichting: van oude wegen, pleinen, waterpartijen, straatmeubilair;
- Het behoud en/of mogelijk zichtbaar of herkenbaar maken van tracés van historische infrastructuur;

Bebouwing is alleen toegestaan als de onderliggende bestemming dat mogelijk maakt.

Diverse werken/werkzaamheden zijn vergunning plichtig. Vergunning kan alleen worden verleend na advies van een deskundige. Vergunning geldt niet voor normaal onderhoud.

Procedure

Het voorontwerp bestemmingsplan is besproken in het planoverleg van het Steunpunt archeologie en monumentenzorg Limburg en voorgelegd aan de Provincie Limburg. Het plan is zowel door het Steunpunt als de Provincie zeer positief ontvangen. De opmerkingen die gemaakt zijn hebben met name betrekking op het actualiseren van de toelichting van het bestemmingsplan in relatie tot de nationale en provinciale omgevingsvisies en zijn in het plan verwerkt.

Het plan is vervolgens vanaf 21 april 2021 tot en met 1 juni jl. in ontwerp ter inzage gelegd. Gedurende de tervisielegging zijn diverse zienswijzen ingekomen. In bijgevoegde "Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen ontwerpbestemmingsplan Erfgoed Stein" zijn de zienswijzen samengevat weergegeven en is het collegestandpunt ten aanzien daarvan verwoord. Daarnaast zijn in de nota twee ambtshalve wijzigingen opgenomen. Voorgesteld wordt in te stemmen met de nota en het ontwerpbestemmingsplan dienovereenkomstig aan te passen.

Het besluit tot vaststelling zal binnen twee weken bekend worden gemaakt en ter inzage worden gelegd. Dan kan beroep bij de Raad van State worden ingesteld. Als gevolg van recente jurisprudentie van de Raad van State zijn de mogelijkheden daartoe verruimd. Voorheen was beroep alleen mogelijk voor belanghebbenden die of een zienswijze hebben ingediend, of dat niet tijdig hebben kunnen doen of die het niet eens zijn met de bij de vaststelling aangebrachte wijzigingen ten opzichte van het ontwerpplan. Nu is ook beroep mogelijk voor belanghebbenden die geen zienswijze hebben ingediend en (onder voorwaarden) voor niet-belanghebbenden die dat wel hebben gedaan. Tenslotte kunnen belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend nu ook beroep instellen tegen onderdelen die niet in de zienswijze zijn genoemd. Indien geen beroep wordt ingesteld, wordt het vastgestelde bestemmingsplan direct na het verstrijken van de beroepstermijn onherroepelijk.

Communicatie

Zoals reeds is aangegeven is in 2016 gestart met het project erfgoedbeleid. In iedere kern zijn destijds bijeenkomsten geweest om input bij de inwoners en historische verenigingen op te halen en om inwoners bewust te maken van het aanwezige erfgoed.



Deze sessies werden goed bezocht. Voordat het erfgoedbeleid is vastgesteld in uw Raad zijn meer dan 600 eigenaren schriftelijk op de hoogte gesteld van het feit dat hun pand tot het gemeentelijk erfgoed ging behoren. Het project heeft destijds ook de nodige media aandacht gehad van regionaal tot landelijk. De bedoeling was om voorafgaand aan het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan een informatiebijeenkomst voor betrokkenen te organiseren. Echter vanwege de Covid- maatregelen was dit niet wenselijk.

Er is voor gekozen om via diverse media instrumenten het bestemmingsplan onder de aandacht te brengen van de inwoners. Zo heeft in het gemeentelijk blad "De Maaskentjer" in april een uitgebreid artikel gestaan over het bestemmingsplan dat ter inzage zou worden gelegd. Daarnaast heeft in de Limburger een pagina groot artikel gestaan hierover en heeft de lokale omroep er een documentaire over gemaakt. Ook op de website van de gemeente is dit bestemmingsplan onder de aandacht gebracht. Diverse inwoners hebben op basis hiervan contact opgenomen met de gemeente en nadere uitleg gekregen over het bestemmingsplan en bijbehorende subsidieregeling.

Erfgoedverordening Stein 2021

Ingevolge de voormalige Monumentenwet 1988 is elke gemeente verplicht (geweest) bij verordening een gemeentelijke monumentencommissie in het leven te roepen die adviseert over omgevingsvergunningen voor gebouwde en archeologische rijksmonumenten. In Stein is aan deze verplichting gestalte gegeven middels de vaststelling van de Monumentenverordening Stein 1994. Vanwege de inwerkingtreding van de Erfgoedwet in 2016 en in relatie met de aanstaande vaststelling van het bestemmingsplan Erfgoed Stein is een herziening van die verordening noodzakelijk.

Daarvoor is de bijgaande Erfgoedverordening Stein 2021 opgesteld. Met deze verordening kan in het belang van het gemeentelijk erfgoed o.a.:

- een erfgoedcommissie worden ingeschakeld;
- een gemeentelijk (archeologisch) monument of beschermde dorpsgezicht worden aangewezen;
- een subsidieregeling in het leven worden geroepen voor de restauratie en het onderhoud van gemeentelijk erfgoed.

Op basis van deze verordening is het voorstel om het rijksbeschermd dorpsgezicht in Elsloo en Urmond iets uit te breiden met een gemeentelijk beschermd dorpsgezicht. Dit betreft:

- uitbreiding rijksbeschermd dorpsgezicht van de Kern van Elsloo ter plaatse van de Raadhuisstraat in oostelijke richting tot de kruising met de Heirweg / Schoolstraat.
- uitbreiding rijksbeschermd dorpsgezicht van de Kern van Urmond ter plaatse van de Beekstraat in zuidelijke richting, de Bergstraat in oostelijke richting en de steilrand aan de zuidzijde van de oude kern.

De monumentencommissie heeft hierover positief geadviseerd. De motivering treft u als bijlage aan. De uitbreiding van het beschermd gezicht is reeds verwerkt in het bestemmingsplan Erfgoed.



Subsidieregeling Erfgoed Stein 2021

Bij de vaststelling van het erfgoedbeleid is ook aangegeven dat we een subsidieregeling willen opstellen om eigenaren van erfgoed te stimuleren om dit erfgoed te onderhouden.

De volgende onderdelen komen voor subsidie in aanmerking:

- het verkrijgen van inzicht in de bouwhistorische waarde van een historisch gebouw;
- de instandhouding van (bouwhistorisch) waardevolle elementen van een historisch gebouw;
- het opheffen van verstoringen aan de voorgevel van een historisch gebouw;
- de instandhouding en verbetering van de kwaliteit van historische groenobjecten en historische groenelementen.

Bijgaand treft u de subsidieregeling erfgoed 2021 aan. Voor de jaren 2021/2022 is een budget van € 30.000 per jaar beschikbaar om eigenaren van erfgoed financieel te ondersteunen op bovenstaande onderdelen. In 2022 zal een voorstel aan uw Raad worden voorgelegd over het eventueel verlengen van de subsidieregeling erfgoed.

Bijdrage aan strategische toekomstvisie 2018-2022:

Het verder versterken van de unieke omgevingskwaliteiten maakt onderdeel uit van de strategische visie. De belevingswaarde willen wij versterken door in te zetten op behoud van cultuurhistorische waarden.

Financiële onderbouwing

Het actualiseren van bestemmingsplannen is een reguliere taak van de gemeente die ten laste gaat van de reguliere begroting. De kosten voor het uitvoeren van de subsidieregeling erfgoed komen ten laste van het uitvoeringsprogramma toerisme. Hiervoor is in 2021 en 2022 een bedrag van € 30.000 per jaar beschikbaar. Ook de kosten voor inhuur expertise om de subsidieaanvragen te beoordelen komen ten laste van dat budget. Voor de jaren erna is er (nog) geen geld opgenomen in de begroting voor deze subsidieregeling.

Relevante beschikbare achtergrondinformatie

De volgende bijlagen zijn aan dit voorstel gevoegd:

- Concept raadsbesluit;
- Ontwerpbestemmingsplan Erfgoed Stein;
- Concept Erfgoedverordening Stein 2021;
- Concept Subsidieregeling Erfgoed Stein 2021;
- Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan;
- Concept Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen ontwerpbestemmingsplan Erfgoed Stein
- Advies monumentencommissie.

Burgemeester en Wethouders,

de Secretaris,

de Burgemeester



M. Leurs Rosdorp