

Inhoudsopgave

1 Inleidende regels	3
Artikel 1 Begrippen	3
Artikel 2 Toepassingsbereik	5
Artikel 3 Aanvraagvereisten	6
2 Functies en activiteiten	7
Artikel 4 Algemeen gebruiksverbod	7
Artikel 5 Waarde - Maastrichts Erfgoed - Cultuurhistorie	7
3 Overgangsrecht	12
Artikel 6 Overgangsrecht	12
Bijlage 22a.1: Cultuurhistorische inventarisatie Thema Omgevingsplan ENCI	13

Preambule

Dit TAM-omgevingsplan is gericht op het faciliteren van planologische bescherming voor het aanwezige cultuurhistorisch erfgoed in het voormalige ENCI-gebied en is als een nieuw hoofdstuk (hoofdstuk 22a) opgenomen in het omgevingsplan van de gemeente Maastricht. Dit hoofdstuk is op grond van artikel 11.1, tweede lid, van het Besluit elektronische publicaties, bekend gemaakt en digitaal beschikbaar gesteld met de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Het is met deze landelijke voorziening niet mogelijk dit hoofdstuk conform de juridische vormgeving van het omgevingsplan in STOP-TPOD beschikbaar te stellen.

De in dit op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl> uitgegeven deel van het omgevingsplan (hierna: dit deel) weergegeven hoofdstukken moeten gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk 22a van het omgevingsplan van de gemeente Maastricht. In de artikelkop van de in dit deel weergegeven artikelen moet na het woord 'Artikel', na de spatie en direct voor het artikelnummer '22a' gelezen worden. In de kop van de bijlagen bij het in dit deel weergegeven hoofdstuk moet na het woord 'Bijlage', na de spatie en direct voor het nummer van de bijlage '22a' gelezen worden.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 toepassing omgevingsplan

artikel 1.1 van het Omgevingsbesluit, artikel 1.1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, artikel 1.1 van het Besluit activiteiten leefomgeving en artikel 1.1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving zijn van overeenkomstige toepassing op het omgevingsplan.

In aanvulling op het bepaalde in dit artikel worden voor de toepassing van de regels in dit hoofdstuk de begrippen als bedoeld in artikel 1.2 en volgende gehanteerd.

1.2 omgevingsplan

het omgevingsplan van de gemeente Maastricht.

1.3 plan

Het TAM-omgevingsplan hoofdstuk 22a Thema Cultuurhistorie ENCI-gebied met identificatienummer NL.IMRO.0935.TAMOP22a-vgo1 van de gemeente Maastricht.

1.4 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van de gronden.

1.5 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.7 cultureel erfgoed

monumenten, archeologische monumenten, stads- en dorpsgezichten, cultuurlandschappen en, voor zover dat voorwerp is of kan zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het omgevingsplan, ander cultureel erfgoed als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet.

1.8 cultuurhistorisch attentiegebied

gebied, gekenmerkt door een samenhangende (ruimtelijke) cultuurhistorische en/of architectonische waarde.

1.9 cultuurhistorisch onderzoek

onderzoek waarbij de algemene historische waarden, de ensemblewaarden, de architectuurhistorische waarden, de bouwhistorische waarden en/of de waarden vanuit de gebruikshistorie van een locatie of object worden geïnventariseerd en in kaart worden gebracht, met inachtneming van een programma van eisen, welk daartoe is opgesteld of goedgekeurd door een cultuurhistorisch en/of bouwhistorisch deskundige van of namens de gemeente Maastricht.

1.10 cultuurhistorische waardestelling

een bestaande en/of toegekende samenhangende waardestelling op het gebied van algemene historische waarden en/of de ensemblewaarden en/of de architectuurhistorische waarden en/of de bouwhistorische waarden en/of de waarden vanuit de gebruikshistorie, toegekend aan een zaak en/of object en/of gebied.

1.11 dominant bouwwerk

een gemeentelijk monument. Dit wil zeggen een bouwwerk met cultuurhistorische en/of architectonische waarden, waarvan zowel het interieur als het exterieur overeenkomstig de in bijlage 22a.1 opgenomen 'Cultuurhistorische inventarisatie Thema Omgevingsplan ENCI' bescherming genieten ingevolge de functie 'Waarde - Maastrichts Erfgoed - Cultuurhistorie'.

1.12 gemeentelijk monument

monument of archeologisch monument waaraan in het omgevingsplan de specifieke bouwaanduiding 'dominant bouwwerk', 'kenmerkend bouwwerk', 'waardevol cultuurhistorisch element' en/of 'waardevol groenelement' is gegeven.

1.13 kenmerkend bouwwerk

een gemeentelijk monument. Dit wil zeggen een bouwwerk met cultuurhistorische en/of architectonische waarde, waarvan het exterieur overeenkomstig de in bijlage 22a.1 opgenomen 'Cultuurhistorische inventarisatie Thema Omgevingsplan ENCI' bescherming geniet ingevolge de functie 'Waarde - Maastrichts Erfgoed - Cultuurhistorie'.

1.14 monument

onroerende zaak die deel uitmaakt van cultureel erfgoed.

1.15 omgevingsplanactiviteit gemeentelijk monument

activiteit inhoudende het slopen, verstoren, verplaatsen of wijzigen van een gemeentelijk monument of een voorbeschermd gemeentelijk monument of het herstellen of gebruiken daarvan waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht.

1.16 waardevolle cultuurhistorische element

een gemeentelijk monument. Dit wil zeggen een object en bouwwerk, niet zijnde gebouw, met cultuurhistorische waarde die bescherming genieten ingevolge de functie 'Waarde - Maastrichts Erfgoed - Cultuurhistorie'.

Artikel 2 Toepassingsbereik

1. Het plan als bedoeld in artikel 1.3 is een aanvulling op het omgevingsplan als bedoeld in artikel 1.2. Het bepaalde in het omgevingsplan als bedoeld in artikel 1.2 blijft van toepassing, met dien verstande dat in geval van strijdigheid van bepalingen, de bepalingen van het plan als bedoeld in artikel 1.3. voorgaan op de regels die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.
2. De regels in dit plan als bedoeld in artikel 1.3 zijn van toepassing op de locatie TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a Thema Cultuurhistorie ENCI-gebied, waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.0935.TAMOP22a-vg01, zoals vastgelegd op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl>.
3. Op de in lid 2 genoemde locatie zijn de regels van artikel 22.27 van het omgevingsplan als bedoeld in artikel 1.2 niet van toepassing.

Artikel 3 Aanvraagvereisten

De aanvraagvereisten, bedoeld in paragraaf 22.5.2 van het omgevingsplan, zijn van overeenkomstige toepassing op een omgevingsvergunning die is vereist op grond van dit plan als bedoeld in artikel 1.3.

Hoofdstuk 2 Functies en activiteiten

Artikel 4 Algemeen gebruiksverbod

Het is verboden gronden of bouwwerken te gebruiken anders dan overeenkomstig de aan die locatie toegedeelde functies en activiteiten.

Artikel 5 Waarde - Maastrichts Erfgoed - Cultuurhistorie

5.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als 'Waarde - Maastrichts Erfgoed - Cultuurhistorie'.

5.2 Functieomschrijving

5.2.1 Doel

De voor 'Waarde - Maastrichts Erfgoed - Cultuurhistorie' aangewezen locaties hebben als functie de bescherming van het op die locaties aanwezige cultureel erfgoed.

5.2.2 Onderverdeling

De voor 'Waarde - Maastrichts Erfgoed - Cultuurhistorie' aangewezen locaties kennen de volgende onderverdeling van het op die locaties aanwezige cultureel erfgoed, waarbij het onder a. tot en met c. genoemde erfgoed overeenkomstig het bepaalde in de gemeentelijke Erfgoedverordening de status heeft van gemeentelijk monument, een en ander conform het bepaalde in de als bijlage 22a.1 opgenomen 'Cultuurhistorische inventarisatie Thema Omgevingsplan ENCI':

- a. 'specifieke bouwaanduiding – dominant bouwwerk' [sba – db]: zowel het interieur als het exterieur van het ter plaatse aanwezige bouwwerk wordt beschermd;
- b. 'specifieke bouwaanduiding – kenmerkend bouwwerk' [sba – kb]: uitsluitend het exterieur, zoals omschreven in de als bijlage 22a.1 toegevoegde 'Cultuurhistorische inventarisatie Thema Omgevingsplan ENCI', wordt beschermd;
- c. 'specifieke bouwaanduiding – waardevol cultuurhistorisch element' [sba – ce];
- d. 'specifieke vorm van waarde – cultuurhistorisch attentiegebied' (swr – ca);
- e. 'specifieke bouwaanduiding – rijksmonument' [sba – rm].

5.2.3 Algemene verbodsbepaling

Het is verboden:

- a. een gemeentelijk monument te beschadigen of te vernielen;
- b. aan gemeentelijke monumenten onderhoud te onthouden dat voor de instandhouding daarvan noodzakelijk is.

5.2.4 Specifieke zorgplicht

degene die een monumentenactiviteit of andere activiteit die een gemeentelijk monument betreft, verricht en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat die activiteit kan leiden tot het beschadigen of vernielen van een gemeentelijk monument, is verplicht alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden verlangd om deze beschadiging of vernieling te voorkomen.

5.3 Omgevingsplanactiviteit gemeentelijk monument

5.3.1 Verbod

- a. Het is verboden zonder omgevingsvergunning een omgevingsplanactiviteit gemeentelijk monument te verrichten.
- b. Het verbod zoals bedoeld onder a. geldt niet voor een omgevingsplanactiviteit gemeentelijk monument met betrekking tot een monument, voor zover het gaat om:
 1. noodzakelijke reguliere onderhoudswerkzaamheden die zijn gericht op het behoud van de monumentale waarden, als detaillering, profilering, vormgeving, materiaalsoort en kleur niet worden gewijzigd;
 2. alleen inpassende wijzigingen van een onderdeel van het monument dat uit het oogpunt van monumentenzorg geen waarde heeft.

5.3.2 Beoordelingsregels

De omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit gemeentelijk monument wordt alleen verleend als:

- a. de activiteit in overeenstemming is met het belang van de monumentenzorg;
- b. de bestaande cultuurhistorische waarde niet wordt aangetast door wezenlijke veranderingen in situering, massa, kapvorm, hoogtematen en gevelindeling, zulks met inbegrip van waardevolle details, en
- c. er geen sprake is van strijdigheid met de waardenstelling en richtlijnen zoals omschreven in de als bijlage 22a.1 opgenomen 'Cultuurhistorische inventarisatie Thema Omgevingsplan ENCI'.
- d. Bij de beslissing op de aanvraag wordt rekening gehouden met de volgende beginselen:
 1. het voorkomen van ontsiering, beschadiging of sloop van monumenten en archeologische monumenten;
 2. het voorkomen van verplaatsing van monumenten of een deel daarvan, tenzij dit dringend is vereist voor het behoud van die monumenten;
 3. het bevorderen van het gebruik van monumenten, zo nodig door wijziging van die monumenten, rekening houdend met de monumentale waarden.

en met dien verstande dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn een cultuurhistorisch onderzoek te eisen ter onderbouwing hiervan.

5.3.3 Maatregelen

Voor zover de omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit gemeentelijk monument kan leiden tot een verandering of aantasting van een gemeentelijk monument kan aan de omgevingsvergunning de verplichting tot het treffen van maatregelen worden verbonden, waardoor de cultuurhistorische waarde van het betreffende monument kan worden behouden.

5.3.4 Advies Welstands-/Monumentencommissie

Burgemeester en wethouders dienen alle aanvragen om een omgevingsvergunning voor advies aan de gemeentelijke Welstands-/Monumentencommissie voor te leggen.

5.4 Bouwactiviteiten

5.4.1 Verbod

- a. De regels van artikel 22.27 van het omgevingsplan als bedoeld in artikel 1.2 zijn niet van toepassing.
- b. In een cultuurhistorisch attentiegebied is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning bouwactiviteiten te verrichten.

5.4.2 Beoordelingsregels

Op de locaties met gemeentelijke monumenten zoals bedoeld in subsubparagraaf 5.2.2 sub a. tot en met c. alsmede binnen een cultuurhistorisch attentiegebied zoals bedoeld in subsubparagraaf 5.2.2 sub d. mag uitsluitend worden gebouwd indien:

- a. bebouwing mogelijk is krachtens de onderliggende functies en;
- b. de bestaande cultuurhistorische waarde niet wordt aangetast door wezenlijke veranderingen in situering, massa, kapvorm, hoogtematen en gevelindeling, zulks met inbegrip van waardevolle details, en
- c. het bouwplan niet strijdig is met de waardestelling en richtlijnen zoals omschreven in de als bijlage 22a.1 opgenomen 'Cultuurhistorische inventarisatie Thema Omgevingsplan ENCI'.

en met dien verstande dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn een cultuurhistorisch onderzoek te eisen ter onderbouwing hiervan.

5.4.3 Maatregelen

Voor zover de omgevingsvergunning voor bouwwerkzaamheden kan leiden tot een verandering of aantasting van een gemeentelijk monument kan aan de omgevingsvergunning de verplichting tot het treffen van maatregelen worden verbonden, waardoor de cultuurhistorische waarde van het betreffende monument kan worden behouden.

5.4.4 Advies Welstands-/Monumentencommissie

Burgemeester en wethouders dienen alle aanvragen om een omgevingsvergunning voor advies aan de gemeentelijke Welstands-/Monumentencommissie voor te leggen.

5.5 Uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

5.5.1 Verbod

Op de locaties in een cultuurhistorisch attentiegebied zoals bedoeld in subsubparagraaf 5.2.2 sub d. is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het kappen, vellen, rooien of aanleggen van wezenlijke onderdelen in het cultuurhistorisch attentiegebied;
- b. herinrichtingswerkzaamheden, graafwerkzaamheden, aanleg of onderhoud van infrastructurele werken, aanbrengen verhardingen in de openbare ruimte, het aanleggen of dempen van waterlopen het aanplanten van bomen en struiken en het ophogen verlagen of egaliseren van het maaiveld.

5.5.2 Beoordelingsregels

5.5.2.1 Werken, geen gebouwen zijnde of werkzaamheden

- a. het bepaalde in subsubparagraaf 5.5.1 is niet van toepassing op regulier onderhoud.
- b. een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden in een cultuurhistorisch attentiegebied wordt alleen verleend als de activiteit in overeenstemming is met het belang van het behoud van het karakter van het cultuurhistorisch

attentiegebied, zoals omschreven in de als bijlage 22a.1 opgenomen 'Cultuurhistorische inventarisatie Thema Omgevingsplan ENCI'.

5.5.3 Maatregelen

Voor zover de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden kan leiden tot een verandering of aantasting van een gemeentelijk monument kan aan de omgevingsvergunning de verplichting tot het treffen van maatregelen worden verbonden, waardoor de cultuurhistorische waarde van het betreffende monument kan worden behouden.

5.5.4 Advies Welstands-/Monumentencommissie

Burgemeester en wethouders dienen alle aanvragen om een omgevingsvergunning voor advies aan de gemeentelijke Welstands-/Monumentencommissie voor te leggen.

5.6 Slopen van een bouwwerk

5.6.1 Verbod

- a. Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning sloopwerkzaamheden te verrichten in de omgeving van een gemeentelijk monument zoals bedoeld in subsubparagraaf 5.2.2 sub a. tot en met c. die kunnen leiden tot een aantasting van dat gemeentelijk monument.
- b. In een cultuurhistorisch attentiegebied zoals bedoeld in subsubparagraaf 5.2.2 sub d is het verboden om de oorspronkelijke hoofdbouwmassa en/of oorspronkelijke – al dan niet vrijstaande – bijgebouwen (het stedenbouwkundige grondplan) geheel of gedeeltelijk af te breken zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning.

5.6.2 Beoordelingsregels

- a. Een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk in een cultuurhistorisch attentiegebied en/of in de omgeving van een monument wordt alleen verleend als:
 1. de sloop in overeenstemming is met het belang van het behoud van het karakter van het cultuurhistorisch attentiegebied en/of het nabijgelegen monument.
 2. het karakter van het cultuurhistorisch attentiegebied op de locatie van het te slopen bouwwerk een vervangend bouwwerk vereist: aannemelijk is gemaakt dat op de locatie van het te slopen bouwwerk een ander bouwwerk zal worden gebouwd dat in overeenstemming is met het belang van het behoud van het karakter van het cultuurhistorisch attentiegebied;
 3. het bouwplan niet strijdig is met de waardestelling en richtlijnen zoals omschreven in de als bijlage 22a.1 opgenomen 'Cultuurhistorische inventarisatie Thema Omgevingsplan ENCI'.
- b. Bij de beslissing op de aanvraag wordt rekening gehouden met het beginsel dat aantasting van het karakter van het cultuurhistorisch attentiegebied door de sloop van bestaande gebouwen, de bouw van nieuwe gebouwen of andere belangrijke veranderingen moet worden voorkomen.

en met dien verstande dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn een cultuurhistorisch onderzoek te eisen ter onderbouwing hiervan.

- c. Voor zover de sloopwerkzaamheden of de gevolgen van deze werkzaamheden kunnen leiden tot een aantasting van gemeentelijke monumenten en cultuurhistorische attentiegebieden kunnen aan de omgevingsvergunning de volgende maatwerkvoorschriften worden verbonden:
 1. de verplichting tot een door burgemeester en wethouders bepaalde wijze van slopen;
 2. de verplichting de sloop te laten begeleiden door een deskundige op het gebied van cultuurhistorie en/of bouwhistorie, die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties;
 3. de verplichting tot het aanleveren van een documentatie in de vorm van een bouwhistorische rapportage met fotomateriaal en opmetingstekening.

5.6.3 Maatregelen

Voor zover de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van sloopwerkzaamheden kan leiden tot een verandering of aantasting van een gemeentelijk monument kan aan de omgevingsvergunning de verplichting tot het treffen van maatregelen worden verbonden, waardoor de cultuurhistorische waarde van het betreffende monument kan worden behouden.

5.6.4 Advies Welstands-/Monumentencommissie

Burgemeester en wethouders dienen alle aanvragen om een omgevingsvergunning voor advies aan de gemeentelijke Welstands-/Monumentencommissie voor te leggen.

Hoofdstuk 3 Overgangsrecht

Artikel 6 Overgangsrecht

6.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan;
- b. Het bepaalde onder a. is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan als bedoeld in artikel 1.3, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Bijlage 22a.1: Cultuurhistorische inventarisatie Thema Omgevingsplan ENCI