

Bezoekadres:
Amerikaplein 1
6269 DA Margraten
Servicepunt:
Breusterhof 2
6245 EL Eijsden

Postadres:
Postbus 10
6269 ZG Margraten

tel.: 14043
of: +31 (0)43 458 8488
fax: +31 (0)43 458 8400
info@eijsden-margraten.nl
www.eijsden-margraten.nl

IBAN BNG:
NL46BNGH0285148680
BIC: BNGHNL2G



Eijsden-Margraten: 15 mei 2025
Onderwerp: Raadsinformatiebrief Erfgoed

Geachte raadsleden,

Graag informeren wij u over de stand van zaken van diverse erfgoed-gerelateerde projecten binnen onze gemeente. Het betreft:

1. De herbestemming en ontwikkelingen rond het voormalige Caltex-tankstation in Withuis.
2. De stand van zaken met betrekking tot de kerkenvisie.
3. De ontwikkeling van erfgoedbeleid als onderlegger voor de Omgevingsvisie en als uitvoeringskader voor de implementatie van erfgoed in het Omgevingsplan.

Met deze brief verwachten wij u een antwoord te hebben gegeven op verschillende aan u gedane toezeggingen, namelijk 'Informatie over Caltex' (toezegging raadsvergadering 07-11-2023), 'Kerkenvisie' (toezegging dialoogvergadering Samenleving 26-06-2024), 'Zicht houden op bestemming leegstaande kerken' (toezegging raadsvergadering 26-09-2023) en 'Aanpak monumenten' (toezegging raadsvergadering 07-09-2021). Wij bieden onze excuses aan voor de late beantwoording van deze toezeggingen. Met dit antwoord beschouwen we deze toezeggingen als afgedaan.

Caltex tankstation, Withuis

Zoals u weet heeft de non-profit erfgoedorganisatie BOEi in 2022 een erfpacht-overeenkomst gesloten met de eigenaren van het voormalige Caltex-tankstation, de erfgenamen familie [REDACTED]

BOEi is een ervaren, gespecialiseerd bureau in de ontwikkeling, restauratie en herbestemming van bedreigd en bijzonder erfgoed. Sinds 1995 heeft BOEi meer dan vijfhonderd leegstaande gebouwen nieuw leven ingeblazen. Normaal gesproken verwerft BOEi te restaureren en herbestemmen monumenten in eigendom. In dit geval is echter gekozen voor een erfpachtconstructie, omdat de familie het tankstation in bezit wil houden. Deze constructie stelt BOEi in staat het tankstation te restaureren en gedurende een acceptabele periode te exploiteren, zodat investeringen en kosten met betrekking tot de restauratie en herbestemming kunnen worden afgeschreven.

Voorafgaand aan de overeenkomst heeft BOEi een haalbaarheidsstudie uitgevoerd. Als passende functie denkt men aan een (horeca-)voorziening, die aansluit bij het auto- en fietstoerisme in de omgeving. In 2023 is subsidie verleend om het pand wind- en waterdicht te maken; dit is inmiddels gerealiseerd.

Behandeld door : [REDACTED]
Bijlage(n) : Geen
Documentkenmerk(en) :



Uw brief van : 29-04-2025
Uw kenmerk : Besluit college
Pagina : 1 van 4
Ons kenmerk : Z/25/270907/948952



.banholt
.bemelen
.cadier en keer
.eckelrade
.eijdsen
.gronsveld
.margraten
.mariadorp
.mesch
.mheer
.noorbeek
.oost-maerland
.rijckholt
.scheulder
.st. geertruid

BLOESEM VAN HET ZUIDEN

Verdere stappen richting restauratie en herbestemming zijn inmiddels gezet. Deze omvatten: het verwerven van een provinciale subsidie voor restauratie; het zoeken naar geschikte herbestemmingen en een exploitant voor langdurige huur en exploitatie; het opstellen van plannen en het oplossen van knelpunten in de planvorming. Ook benadert BOEi particuliere instanties voor financiële ondersteuning.

Voor het verkrijgen van provinciale restauratiesubsidie moet het tankstation zijn aangewezen als gemeentelijk monument. Deze procedure is eind 2024 gestart en het pand is in januari 2025 door ons college als zodanig aangewezen. Daarnaast is voor de subsidieaanvraag bij de provincie een omgevingsvergunning vereist.

Op dit moment onderzoekt BOEi hoe hiermee het beste kan worden omgegaan. Om de bestemming "bedrijf" van bestemmingsplan "Mariadorp, Mesch en Withuis 2015" te wijzigen in een horecabestemming is een vrijstelling of partiële wijziging van het omgevingsplan nodig. Hiervoor gelden echter voorwaarden, waaronder de realisatie van voldoende parkeergelegenheid. Dit is nog niet geregeld, waardoor de bestemmingswijziging enige tijd zal vergen. Om vertraging in het subsidieproces te voorkomen, overweegt BOEi om voorlopig een pragmatische oplossing te kiezen, waarbij het gebouw tijdelijk een bestemming krijgt die binnen het huidige bestemmingsplan mogelijk is. BOEi bereidt de vergunningaanvraag voor.

Men streeft naar een duurzame invulling van het gebouw: een horecagelegenheid, gecombineerd met een laadstation voor elektrische auto's. Hoewel BOEi gesprekken met ondernemers voert, is er nog geen definitieve exploitant gevonden. Dit komt ook door onzekerheden rond het horecagedeelte. BOEi heeft de huurprijs, afhankelijk van de exploitatie, nog niet bepaald omdat niet alle kosten en opbrengsten bekend zijn. Men overweegt een tijdelijke, pragmatische bestemming, om de subsidie zekerheid te vergroten. BOEi geeft aan gesprekken te voeren met potentiële aannemers. Daarnaast is er belangstelling getoond door exploitanten van laadstations. Enkele zaken binnen de planvorming moeten nog worden uitgewerkt, zoals de parkeervoorziening en benodigde maatregelen in verband met spuitcircels. Wanneer BOEi verdere stappen zet en er dus meer duidelijkheid is over de ontwikkeling van het Caltex-tankstation, zullen wij u hierover informeren.

Kerkenvisie Eijdsen-Margraten

Eind 2022 heeft het college aan de RO-groep opdracht gegeven voor het opstellen van een kerkenvisie. Eijdsen-Margraten is één van de vele gemeenten in Nederland, die op deze manier gebruik maakt van een incidentele rijkssubsidie, om zo'n kerkenvisie op te stellen. Het doel is kerkbesturen te activeren na te denken over de toekomst van hun gebouw en om meer informatie over de kerken beschikbaar te krijgen: dus in kaart te brengen hoe het gebruik van de kerkgebouwen er in onze gemeente voor staat en, voor zover bekend, te inventariseren welke toekomstige ontwikkelingen er rond deze gebouwen plaatsvinden. Wellicht ten overvloede: er zijn momenteel geen leegstaande kerkgebouwen in onze gemeente.

Het rapport wordt onder verantwoordelijkheid van de RO-groep opgesteld, dat daartoe samenwerking heeft gezocht met alle kerkbesturen die in de gemeente actief zijn. In 2023 zijn alle kerken bezocht en geïnventariseerd, waarbij voor elke kerk een zogenaamd kerkenpaspoort is opgesteld. Daarnaast hebben omgevingsdialogen plaatsgevonden met de verschillende parochieclusters. Het cluster Margraten heeft na herhaaldelijk overleg laten weten niet aan de Kerkenvisie deel te willen nemen, vanwege het ontbreken van draagvlak binnen het parochiebestuur. De aanbevelingen die de RO-groep doet, zijn echter van toepassing op alle kerkgebouwen.



.banholt
.bemelen
.cadier en keer
.eckelrade
.eijdsen
.gronsveld
.margraten
.mariadorp
.mesch
.mheer
.noorbeek
.oost-maerland
.rijckholt
.scheulder
.st. geertruid

BLOESEM VAN HET ZUIDEN

Wij verwachten de definitieve versie binnen enkele weken beschikbaar te hebben. Deze zullen we ter informatie aan uw raad en aan de kerkbesturen toezenden.

Actueel erfgoedbeleid Eijdsen-Margraten

Het huidige erfgoedbeleid van de gemeente Eijdsen-Margraten dateert, zoals u weet, van januari 2018. Al hoewel het beleid strikt genomen nog steeds vigerend is, zijn er landelijk en regionaal inmiddels tal van ontwikkelingen, die een herziening wenselijk maken.

Eijdsen-Margraten telt, na de gemeente Maastricht, de meeste rijksmonumenten van de provincie Limburg, namelijk 394 monumenten. De gemeente heeft een rijke geschiedenis, met karakteristieke kernen en een bijzonder landschap. De status van Nationaal Landschap en de aanduiding als Nationale Omgevingsvisie Executiekraft-aandachtsgebied (NOVEX) in de Nationale Omgevingsvisie 2020 (NOVI) onderstrepen de noodzaak om zorgvuldig met deze kwaliteiten om te gaan. Er zijn vele ruimtelijke ambities, terwijl de ruimte schaars is. De ruimtelijke opgaven van de overheden zijn groot en gestapeld: dat vraagt om gezamenlijke regie van Rijk en provincie., in de vorm van een NOVEX-gebied.

Erfgoed draagt in hoge mate bij aan de identiteit, beleving en het karakter van de leefomgeving. Wij willen deze lokale identiteit koesteren en versterken en cultuurhistorisch erfgoed behouden en ontwikkelen, waar mogelijk. Daarnaast speelt erfgoed een belangrijke rol in toerisme, dat een van de economische pijlers van de gemeente vormt en via de toeristenbelasting ook bijdraagt aan de gemeentelijke begroting.

Eijdsen-Margraten is aangesloten bij Cittaslow, een internationaal keurmerk voor gemeenten die zich Europees onderscheiden op het gebied van leefomgeving, landschap, streekproducten, gastvrijheid, milieu, infrastructuur, cultuurhistorie en behoud van identiteit. Cittaslow biedt een kader voor toekomstige ontwikkelingen met behoud van de historie. Cittaslow is daarmee niet vrijblijvend en schept verplichtingen naar toekomstige generaties, om zorgvuldig met deze identiteit (waaronder erfgoed) om te gaan.

Monumentenzorg, de omgang met erfgoed, is volop in beweging. Er vindt al van voor de eeuwwisseling een verbreding plaats van objectgerichte monumentenzorg (gebouwen en archeologie) naar de zorg voor de historisch gegroeide omgeving en het cultuurhistorisch erfgoed als geheel. Ook is de manier van bescherming gewijzigd. Erfgoed is dus niet meer alleen de traditionele gebouwen en archeologie maar ook aardkundige elementen, landschap, historische infrastructuur, landschapselementen (zoals hagen, graften, poelen), monumentaal groen en kleine gebouwde elementen (zoals kruisen en kapellen).

Er zijn vele ontwikkelingen die effect hebben op ons erfgoed. Denk aan verduurzaming, energietransitie, ontkerkelijking, leegstand van kerken en boerderijen. Van alle ontwikkelingen is de invoering van de Omgevingswet 2024 de belangrijkste. Hiermee zijn we verplicht om voor 1 januari 2032 een omgevingsplan vast te stellen, waarin alle regels over de fysieke leefomgeving moeten worden opgenomen. Het erfgoed is in de NOVI aangemerkt als een nationaal belang. Dit houdt in dat we het erfgoed van Eijdsen-Margraten zowel in de gemeentelijke omgevingsvisie als in het omgevingsplan moeten opnemen. Dit betekent dat we op onderdelen nog inventariserend werk te doen hebben: niet alle erfgoed is al in beeld. Met deze inventarisatie (waarmee we ook selecteren, waarderen en uiteindelijk kunnen beschermen) is tijd gemoed. Daarom willen we op korte termijn beginnen.



.banholt
.bemelen
.cadier en keer
.eckelrade
.eijsden
.gronsveld
.margraten
.mariadorp
.mesch
.mheer
.noorbeek
.oost-maerland
.rijckholt
.scheulder
.st. geertruid

BLOESEM VAN HET ZUIDEN

Ook heeft er decentralisatie van erfgoedtaken plaatsgevonden. Rijk en provincie trekken zich steeds verder terug. Het Rijk wijst nog slechts sporadisch monumenten aan. Subsidies, maar ook kennis over erfgoed en vergunningen is steeds minder gemakkelijk beschikbaar. Zo lijkt de bescherming van erfgoed steeds meer een zaak te worden van de gemeente. Het budget voor restauratie van rijksmonumenten is door het rijk ondergebracht bij de provincie. Deze heeft vooral aandacht voor grote projecten. Daarnaast zijn er bij de provincie geen structurele subsidiestromen meer en introduceert men nieuwe regelingen, die complexer worden. Ook dit vraagt om meer deskundigheid bij de gemeente. Het voorkomen van leegstand en het belang van een zorgvuldig herstel en restauratie is evident. Een proactieve, signalerende en vooral ook verbindende (tussen eigenaren, overheden, kennisinstituten) rol van de gemeente is gewenst.

Om richting te geven aan deze ontwikkelingen vinden wij een actueel erfgoedbeleid in Eijsden-Margraten gewenst. Wij hebben onder meer bij de behandeling van de Kunst- en Cultuurnota ervaren hoe belangrijk u dit als gemeenteraad vindt. Het beleid moet aansluiten bij de cultuurhistorische kwaliteiten van de gemeente, het ambitieniveau en de beschikbare middelen. Via dit beleid willen we de gewenste toekomstige situatie en ontwikkeling van erfgoed vastleggen, duiden hoe we als gemeente, in samenwerking met onze partners, dit doel realiseren en inzicht geven in benodigde middelen (instrumenten, middelen, budget).

Dit beleid stellen we op in samenhang met ander ruimtelijk en cultuurhistorisch beleid. Naast de gemeenteraad zullen we andere belanghebbenden (zoals historische- en heemkundeverenigingen, ontwikkelende particulieren, Cittaslow-ambassadeurs) worden betrokken. Uiteraard nemen wij ook de aanbevelingen uit het Jaarverslag 2024 van de adviescommissie Mergelland mee. Wij willen op korte termijn opdracht geven voor het opstellen van dit beleid. De planning is dat het beleid in de eerste helft van 2026 door uw raad kan worden vastgesteld.

Het nieuwe erfgoedbeleid is dus onderweg. Mochten zich in de tussentijd dringende erfgoedkwesties voordoen, die niet op deze nieuwe visie kunnen wachten, dan zal het college zonnig tussentijds met een voorstel naar de raad komen.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Eijsden-Margraten,
De secretaris, De burgemeester,



Drs. J.M.F. Kool



Mr. A.P. Krijnen