

Jaarverslag 2023

Commissie Ruimtelijke Kwaliteit gemeente Stein

**Jaarverslag 2023 Commissie Ruimtelijke Kwaliteit / door de
Dorpsbouwmeester en de monumentendeskundige van de
gemeente Stein**

Voorwoord

Jaarlijks brengt de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit verslag uit van de gehanteerde werkwijze en haar functioneren, zo ook over het jaar 2023. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit bestaat uit een architect lid (de dorpsbouwmeester) en de secretaris. Zodra er sprake is van monumentale gebouwen, beschermde dorpsgezichten en/ of Steins Erfgoed wordt de commissie aangevuld met een erfgoeddeskundige en is sprake van de monumentencommissie. Sinds 1 juli 2023 is in aanloop naar de Omgevingswet de commissie aangevuld met een landschapsdeskundige.

Als commissie brengen we jaarlijks een beknopt verslag uit van het functioneren van de commissie over het afgelopen jaar. In dit jaarverslag is aangegeven hoe de commissie invulling heeft gegeven aan het welstands- en erfgoedbeleid. Naast het functioneren van de commissie in 2023 bevat het verslag ook enkele observaties en aandachtspunten.

In de volgende hoofdstukken wordt nader ingegaan op de volgende aspecten:

Hoofdstuk 1: **Introductie**

Hoofdstuk 2: **Werkwijze van de commissie;**

Hoofdstuk 3: **Ruimtelijke kwaliteit, behoud en aandachtspunten**

Hoofdstuk 4; **Erfgoed**

Hoofdstuk 5: **Ontwikkelingen**

Hoofdstuk 6: **Aandachtspunten**

Hoofdstuk 7: **Nawoord**



10 woningen Dross. Esserstraat Elsloo

Hoofdstuk 1

Introductie

Samenstelling van de commissie:

John Pepels, secretaris

Chris Meys, erfgoeddeskundige

Guido Paumen / Taco de Marie landschapsdeskundige

Joep Hermans, dorpsbouwmeester

Jac Hendrix, vervangend dorpsbouwmeester

Jaarlijks brengt de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit verslag uit van de gehanteerde werkwijze en haar bevindingen, zo ook over het jaar 2023. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit bestaat uit een architect lid (de dorpsbouwmeester) en de secretaris. Zodra er sprake is van monumentale gebouwen wordt de commissie aangevuld met een monumentendeskundige en is sprake van de Monumentencommissie. In 2023 is de commissie in aanloop naar de invoering van de Omgevingswet uitgebreid met een landschapsdeskundige wanneer de plannen daar om vroegen.

Als commissie brengen we jaarlijks een beknopt verslag uit van het functioneren van de commissie over het afgelopen jaar. Het verslag is geschreven door de dorpsbouwmeester en de monumentendeskundige. De secretaris van de commissie heeft dit proces ondersteund met cijfermatige gegevens.

In dit jaarverslag is aangegeven hoe commissie invulling heeft gegeven aan het welstands- en erfgoedbeleid zoals dat is omschreven in het gemeentelijk beleid, specifiek de welstandsnota en het erfgoedbeleid vertaald in het bestemmingsplan Erfgoed Stein. De planbeoordelingen door de commissie zijn gebaseerd op, door de gemeenteraad vastgestelde welstands- en erfgoedbeleid. De vergaderingen van de commissie zijn openbaar.

Bouwiniciatieven die vergunningsplichtig zijn worden als principeverzoek of als formele aanvraag getoetst aan redelijke eisen van welstand en/ of erfgoedbeleid. Deze plannen worden daarvoor voorgelegd aan de dorpsbouwmeester of de erfgoed- of monumentencommissie.

Joep Hermans is de dorpsbouwmeester. De werkzaamheden als dorpsbouwmeester vormen een klein onderdeel van zijn werk. In de dagelijkse praktijk is hij werkzaam als zelfstandig architect in Schimmert, samen met zijn compagnon.

Samen met John Pepels, de ambtelijk secretaris, beoordeelt de dorpsbouwmeester de geagendeerde plannen en bespreekt deze eventueel met initiatiefnemers en/of ontwerpers.

Bij plannen die betrekking hebben op rijksmonumenten, beschermd dorpsgezicht of Steins erfgoed wordt de commissie aangevuld met Chris Meys de erfgoeddeskundige. Samen vormen wij dan de Monumentencommissie. Chris Meys is in het dagelijks leven werkzaam als coördinator monumentenzorg en archeologie bij de gemeente Roermond.

Sinds 1 juli 2023 is in aanloop naar de invoering van de Omgevingswet de commissie uitgebreid met een landschapsdeskundige. Dit was gedurende het grootste deel de heer Guido Paumen, zelfstandig opererend landschapsarchitect. Eind 2023 heeft hij zijn taken om privéredenen neergelegd en is opgevolgd door Taco de Marie. De dorpsbouwmeester van de gemeente Meerssen, de heer Jac Hendrix, treedt op als plaatsvervangend dorpsbouwmeester. Zijn advies wordt gevraagd bij afwezigheid van de dorpsbouwmeester of als er sprake is van ontwerpen van de hand van het eigen architectenbureau van de dorpsbouwmeester. De heer Hendrix is restauratie-architect en heeft zijn eigen kantoor.



Watertank Business Park Stein 192 Elsloo

Hoofdstuk 2

Werkwijze van de commissie

De dorpsbouwmeester, de landschapsdeskundige en de monumentendeskundige worden benoemd voor een termijn van 3 jaar met de mogelijkheid om dit eenmaal met 3 jaar te verlengen. De dorpsbouwmeester van de gemeente Meerssen, de heer Jac Hendrix, treedt op als plaatsvervangend dorpsbouwmeester en is ook benoemd voor 3 jaar met de mogelijkheid van verlenging.

Bij grote en/of complexe projecten heeft de dorpsbouwmeester de mogelijkheid om de commissie uit te breiden met zijn plaatsvervanger. Daarnaast kan bij complexe of majeure plannen, meningsverschillen of twijfel de collega geraadpleegd worden voor een second opinion.

De commissie vergadert tweewekelijks op woensdagmorgen in het gemeentehuis van Stein. De vergaderingen zijn openbaar en aanvragers en/of architecten worden, indien gewenst, uitgenodigd voor de vergadering. De erfgoeddeskundige wordt uitgenodigd als er sprake is van een monument, Steins erfgoed of beschermd dorpsgezicht. De landschapsdeskundige wordt uitgenodigd wanneer er sprake is van plannen met een landschappelijke component.



Nieuwbouw Greune Graaf, Elsloo

De commissie wil zich graag laagdrempelig opstellen en stelt het zeer op prijs om de betrokkenen te spreken. Er wordt waarde aan gehecht om niet alleen de ontwerpers, maar ook de initiatiefnemers te spreken.

Een open dialoog met ontwerpers en initiatiefnemers/gebruikers, bij voorkeur vroeg in het proces, geeft vaak meer inzicht in de gemaakte ontwerpkeuzen. Het advies van de commissie kan hierdoor beter afgestemd worden om een ontwerp uiteindelijk te laten voldoen aan redelijke eisen van welstand. Processen kunnen hierdoor niet alleen efficiënter doorlopen worden, maar plannen kunnen aan kwaliteit winnen.

Grotere plannen die zich nog in een verkennende fase bevinden worden bij voorkeur voor een informeel advies voorgelegd aan de commissie. Hierbij kan men bijvoorbeeld denken aan plannen waarvoor afgeweken moet worden van het bestemmingsplan en waarbij de stedenbouwkundige de haalbaarheid van een plan laat toetsen. Ook hierbij is sprake van een open dialoog met de stedenbouwkundige, ambtenaren, ontwerpers, projectleiders en initiatiefnemers.



Renovatie woningen Nieuwdorp

Reguliere, vergunningsplichtige plannen kunnen als principeverzoek worden voorgelegd aan de commissie. Hierbij is dan sprake van een informele behandeling. Het advies dat uit zo'n behandeling voortkomt wordt kenbaar gemaakt aan de indiener heeft geen formele status maar biedt wel handvatten voor de verdere uitwerking van het plan. Alleen bij een aanvraag voor omgevingsvergunning wordt een formeel advies uitgebracht, negatief, positief of positief onder voorwaarden. Adviezen worden altijd inhoudelijk onderbouwd.

Het voordeel van een principeverzoek is dat een omgevingsvergunning niet persé geweigerd hoeft te worden bij een negatief advies. Naar aanleiding van de beoordeling en de gemaakte aanmerkingen en adviezen kan een plan aangepast en verbeterd worden. Het is mogelijk aan plan daarvoor aan te houden in afwachting

van aangepaste tekeningen, aanvullende stukken of de toelichting van de initiatiefnemer en/of architect.

Een ander belangrijk voordeel van een principeverzoek is het gegeven dat andere adviseurs die nodig zijn bij het verkrijgen van een ontvankelijke aanvraag omgevingsvergunning nog even niet ingeschakeld hoeven te worden (constructie, bodemonderzoeken, BENG, stikstofdepositie, milieuprestatie, etc...).

Bij een positief eindadvies kunnen alle rapporten en berekeningen vervaardigd worden met daardoor een beperkt risico op wijzigingen van het plan.



Impressie Bruisend Hart – Groene loper en erfgoed

Bij de beoordeling van het definitieve plan, bij aanvraag omgevingsvergunning, wordt het plan beoordeeld aan de hand van het eerder gemaakt advies uit de fase van het principeverzoek. Over het algemeen leidt dit tot een soepele en dus snellere beoordeling van de plannen.

De commissie kan naast het formele advies, op collegiale wijze, aandachtspunten en tips geven die een bouwplan mogelijk kunnen verrijken.

Bij plannen die zich in een verkennende fase bevinden en waarbij geen bouwkundige of architect betrokken is kunnen er concrete aanbevelingen worden gedaan op bouwkundige of architectonisch gebied als daar behoefte aan is.

Hoofdstuk 3

Ruimtelijke kwaliteit

Het begrip “ruimtelijke kwaliteit” wordt vaak op verschillende manieren gebruikt, zodat gemakkelijk verwarring kan ontstaan. Het begrip valt uiteen in drie, met elkaar samenhangende onderdelen:

- De gebruikswaarde; het efficiënte antwoord van de bebouwde ruimte in relatie tot de gewenste gebruiksmogelijkheden en beschikbare middelen.
- De culturele waarde; de oorspronkelijkheid, zeggingskracht, de bouwhistorische- en cultuurhistorische waarden.
- De toekomstwaarde; de duurzaamheid en flexibiliteit, en ook leefbaarheid.

Architectonische kwaliteit; d.w.z. de kwaliteit van “het gebouwde” is een aspect van het bredere begrip ruimtelijke kwaliteit en wordt beïnvloed door het samenspel van de drie bovengenoemde onderdelen.

Het gaat om de vraag of er objectieve criteria zijn voor het beoordelen van architectonische kwaliteit. Objectieve criteria zijn opgenomen in de Welstandsnota van de gemeente Stein.

De kwaliteit van een architectonisch ontwerp omvat echter meer dan het louter afvinken van deze criteria. Deze criteria kunnen niet blindelings worden gevolgd doch dienen als leidraad en inspiratiebron. Anders zal vaak middelmatigheid worden geoogst. Iedere poging tot rubricering en categorisering is in strijd met de vitaliteit en de veelzijdigheid van de architectuur(geschiedenis) met al haar paradoxen, verrassingen, uitdagingen en fascinaties!



Kasteelpark Elsloo

Architectuur is, evenals andere cultuuruitingen, sterk verbonden met maatschappelijke ontwikkelingen. Toch kan men constateren dat hoogtepunten in de architectuur, tot welke stijl ze ook behoren, op den duur algemeen worden erkend, ook al gaat er soms de nodige tijd overheen.

Architectonische kwaliteit is niet alleen van toepassing op “toparchitectuur”. Minstens zo belangrijk is de vormgeving van het alledaagse. Vanzelfsprekendheid kan daarbij een deugd zijn, net zoals aandacht voor detaillering en materiaalgebruik.

Essentieel is het inzicht in wat architectonische kwaliteit teweeg kan brengen: vanzelfsprekendheid, verbazing en verwondering over de schoonheid van een gebouw, de constructie, de kleur, het licht en de ruimte, zonder te vervallen in “schreeuwlelijkheid” en modieuze oplossingen.

Vaak komt het neer op het zoeken naar de juiste verhoudingen; blijft een dakkapel aan de voorzijde ondergeschikt aan het dakvlak bijvoorbeeld, of is een bijbehorend bouwwerk wel ondergeschikt aan het hoofdgebouw. Kleur- en materiaalkeuzen komen daarna onder de aandacht; vormen de nieuwe materialen en kleuren bijvoorbeeld een mooi pallet met de reeds aanwezige bebouwing. Bouwtechnisch wordt dan nog beoordeeld of bouwmaterialen op een logische en juiste wijze worden toegepast zodat ze niet gevoelig zijn voor vervuiling en beschadiging (detaillering).

Belangrijk is dat gemeenten het belang van ruimtelijke kwaliteit onderkennen en hiertoe voldoende middelen inzetten om te komen tot een werkbare, praktische en optimale oplossing waarbij recht gedaan wordt aan de belangen van de gemeenschap alsook van de individuele burger.

De dorpsbouwmeester en de monumentencommissie zijn net als alle andere betrokken partijen (gemeente, aanvrager, belanghebbenden, etc...) van mening dat in het gehele proces de aspecten voortvarendheid en duidelijkheid zeer belangrijk zijn en voortdurend aandacht behoeven. De praktijk van alle dag en veranderende wetgeving zijn soms echter weerbarstiger.

Duidelijkheid vooraf en een consequente controle achteraf zijn essentieel om te komen tot een in alle opzichten rechtvaardig en goed te verdedigen beleid. Dit beleid moet uitgedragen worden door de gemeente en de commissie.



19 appartementen Burg. Eussenstraat Elsloo

Hoofdstuk 4

Erfgoed

Erfgoed is een belangrijke waarde om rekening mee te houden bij ruimtelijke ontwikkelingen. In de regel vormt het behoud van erfgoed het vertrekpunt bij planvorming. Daarbij kan het gaan om gebouwde monumenten, beschermde dorpsgezichten, historische dorpslinten of waardevolle landschappelijke elementen. Het actief bewonen, gebruiken en verzorgen van monumenten vormt een duurzame mogelijkheid tot instandhouding van ons erfgoed.

Kwalitatief hoogwaardig behoud en hergebruik van monumentale objecten vraagt naast creativiteit ook gedegen kennis van deze materie. Het is van belang dat de schoonheid en de monumentale waarden van monumenten bij (steden)bouwkundige ingrepen niet verloren gaan. Ook wanneer erfgoed niet behouden kan worden vormt het vaak een inspiratiebron voor nieuwe ontwikkelingen.

Het erfgoedproject Stein, opgesteld door Buro4 | monument en ruimte, is per 22 juli 2021 vastgesteld als bestemmingsplan.

Bestemmingsplannen zijn te raadplegen via de site: <https://ruimtelijkeplannen.nl> en sinds de invoering van de Omgevingswet op <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/>

Een toelichting op het erfgoedbeleid is te vinden op de site van de gemeente: <https://www.gemeentestein.nl/erfgoed>

In het Erfgoedproject Stein is het erfgoedbeleid van de gemeente Stein beschreven. Naast een inventarisatie van de monumentaal waardevolle objecten in de gemeente wordt in het project een interessante blik gegeven op het ontstaan en de groei van de verschillende dorpskernen in de gemeente.

Naast gebouwen, bouwwerken en dorpsgezichten is er in het erfgoedbeleid ook aandacht voor archeologie, waardevolle landschappelijke elementen en ruimtelijk groen.

Het meest tastbare resultaat is de online waardenkaart. Hierop staan de waardevolle objecten in de gemeente beschreven. Met deze interactieve kaart wordt o.a. informatie over rijksmonumenten, z.g. waardevolle bouwwerken, archeologische verwachtingen, historische infrastructuur en zelfs waardevolle bomen en struiken inzichtelijk gemaakt.

De waardevolle objecten in de gemeente zijn geïnventariseerd en gewaardeerd. De lijst met geselecteerde gebouwen en bouwwerken is als PDF document te downloaden van de gemeentelijke website.

Het geïnventariseerde erfgoed is onderverdeeld in drie categorieën:

- vrij waardevol (beeldondersteunend) gebouw of bouwwerk
- waardevol (beeldbepalend) gebouw of bouwwerk
- zeer waardevol (of monumentaal) gebouw of bouwwerk

Iedere categorie heeft zijn eigen uitgangs- en aandachtspunten voor de toetsing bij verbouwplannen.



Bescherm dorpgezicht Elsloo

Op basis van de erfgoedstatus van objecten kan in het kader van de planvorming een uitgebreidere bouwhistorische inventarisatie of een bouwhistorisch onderzoek met waardestellingskaarten geëist worden. Na controle en eventuele aanpassing van het onderzoek, wordt een dergelijk onderzoek dan vastgesteld. Dit vormt dan het vertrekpunt voor de verdere planontwikkeling.

Het Erfgoedproject heeft geleid tot een moderne en gedegen basis voor de bescherming van waardevolle cultuurhistorische objecten. Bij de beoordeling van projecten die betrekking hebben op waardevol erfgoed is dergelijke wetgeving onmisbaar.

Na bijna 2,5 jaar gewerkt te hebben met het gemeentelijke erfgoedbeleid kan geconcludeerd worden dat het bruikbare handvatten biedt voor het toetsen van erfgoedplannen.

Hoofdstuk 5

Ontwikkelingen

Als gevolg van de Omgevingswet die per 1 januari 2024 eindelijk in werking treedt komt de commissie in haar huidige vorm te vervallen. Vanaf 1 januari 2024 zal er sprake zijn van een wettelijk voorgeschreven bredere commissie die ook plannen die betrekking hebben op landschappelijke ingrepen of wijziging aan beschermde groenelementen kan beoordelen. Gedurende het jaar is daarom gezocht naar een landschapsarchitect die onze commissie kan aanvullen.

Een sollicitatieprocedure heeft geleid tot de benoeming van Taco de Marie. Vanaf 2024 zal hij de commissie aanvullen als er sprake is van plannen die betrekking hebben op zijn vakgebied.

Wat betreft de behandelde plannen is het stedenbouwkundig plan “Bruisend Hart” voor de wijk Nieuwdorp noemenswaardig. Hierbij is de commissie in meerdere bijeenkomsten vanaf het begin betrokken geweest bij de planontwikkeling. De commissie heeft hierbij als klankbord voor de ontwerpers gediend en zo mee kunnen denken en sturen over de woningbouwontwikkeling, stedenbouwkundig ontwerp en het gedeeltelijk behoud en hergebruik van de parochiekerk.

De plantoetsingen in 2023 hebben de volgende ontwikkelingen verder zichtbaar gemaakt:

- Ten opzichte van 2022 is het aantal behandelde plannen in 2023 gestegen van 155 naar 196. Van deze plannen is 25,5% (50) positief beoordeeld bij de eerste behandeling (in 2022 was dat 50,5%). Het aantal plannen waarbij initiatiefnemer en/of ontwerper het plan hebben toegelicht is verhoudingsgewijs iets gestegen, van 24,7% naar 34,1%.
- Nog steeds worden zeer kleine, particuliere initiatieven (gevelaanpassingen, dakkapellen, carports, etc..) door de initiatiefnemer zelf uitgetekend of door een technisch tekenaar. Ofschoon dergelijke plannen, met enige coulance, kunnen voldoen aan de gestelde indieningsvereisten blijft de architectonische kwaliteit middelmatig en kost het vaak meerdere behandelingen om een acceptabel resultaat te bereiken.
Als toetser van redelijke eisen van welstand blijft de dorpsbouwmeester het belang van goed tekenwerk benadrukken. Duidelijke, en complete tekeningen maken een plan beter inzichtelijk en makkelijker te beoordelen. Het maken van een goede tekening vergt misschien een kleine investering maar uiteindelijk levert het alleen maar winst op. Niet alleen bij de plantoetsing maar ook in de uitvoering. Daarbij is een goede bouwkundige tekening een contractstuk tussen de initiatiefnemer en de bouwer. Door hierin op voorhand te investeren kan een discussie achteraf voorkomen worden.
- De taak van dorpsbouwmeester wordt, indien nodig, iets ruimer geïnterpreteerd. Bijvoorbeeld door concrete suggesties te doen om te komen tot een positief advies. Vaak betreft dit plannen die tot stand zijn gekomen zonder de hulp van een bouwkundige of architect.

- De huidige welstandsnota is nog steeds bruikbaar. Het is echter geschreven in de tijd dat de gemeente Stein op het gebied van welstand samenwerkte met de gemeenten Schinnen, Beek en Meerssen. Hierdoor bevat de nota veel overbodige informatie. Het is wenselijk dat er met de komst van de omgevingswet een nieuwe of geactualiseerde welstandsnota wordt opgesteld. Oude, niet meer relevante, verwijzingen moeten in ieder geval verwijderd worden.
- Belangrijk is ook dat duurzaamheidsmaatregelen (zonnepanelen, collectoren, warmtepompen met dakopbouw, plaatsing van airco's e.d.) meegenomen worden in een nieuwe nota.
- In een geactualiseerde of nieuwe welstandsnota dienen vuistregels vastgelegd te worden voor veel voorkomende, kleine bouwplannen. Denk daarbij aan dakkapellen, carports, erfafscheidingen aan de openbare weg en uitbreidingen aan de achterzijde over twee bouwlagen. Ontwerpers kunnen aan de hand van zulke vuistregels op voorhand al een inschatting maken van de haalbaarheid. De plantoetsers en dorpsbouwmeester krijgen hiermee concrete toetsingscriteria in handen. Hiermee kunnen onnodige welstandsbehandelingen en veel discussie met initiatiefnemers worden voorkomen.
- Op het gebied van de energietransitie is nog een slag te maken in de gemeente. Met een zorgvuldige analyse van de verschillende landschapstypologieën kan bijvoorbeeld onderzocht worden waar ruimte binnen de gemeentegrenzen is voor zonneweiden en/of windmolens voor collectieve opwekking van duurzame energie. Net zoals met haar erfgoedbeleid zou de gemeente Stein hiermee een voorbeeld kunnen stellen.
- Het verduurzamen en met name toepassen van PV-panelen op monumentale panden of beschermd dorpsgezicht staat steeds meer ter discussie. Het rijksbeleid op dit punt is versoepeld. Het blijft echter van belang hiermee zorgvuldig om te gaan. Voor plantoetsers lijkt het mij wenselijk de richtlijnen van de RCE (Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed) te volgen of eigen Steins beleid op te stellen. Maar het blijft bij erfgoed een kwestie van zorgvuldig beoordelen en maatwerk leveren.



Nieuwbouw Dross Essersstraat Elsloo

Hoofdstuk 6

Aandachtspunten

Als commissie willen we tot slot graag de onderstaande aanbevelingen en aandachtspunten onder uw aandacht blijven houden:

1. Vooroverleg

In veel gevallen blijft het prettig om in een vooroverleg de belemmeringen en mogelijkheden, maar vooral ook de kansen te bespreken met de initiatiefnemers. Een goede communicatie in een voorfase voorkomt frustraties in het vervolgtraject en kan misschien wel leiden tot verrassende nieuwe inzichten.

2. Planbescheiden

De controle vooraf van alle benodigde planbescheiden blijft een aandachtspunt. Plannen waarvan essentiële informatie ontbreekt (plattegronden, gevels, doorsneden, details, foto's, etc..) kunnen niet beoordeeld worden. Met een goede ambtelijke toets vooraf kunnen plannen meteen inhoudelijk beoordeeld worden en worden discussies met eventuele toelichters voorkomen.

3. Vergunningsvrij bouwen

De gemeente kan een initiatiefnemer vroegtijdig adviseren over de mogelijkheden om vergunningsvrij te bouwen of verbouwen. Deze hulp kan een particuliere bouwer op tijd geruststellen of juist waarschuwen.

De regels voor vergunningsvrij bouwen zijn, zeker voor leken, vrij complex. Ondersteuning aan het begin van het traject kan de werkdruk later in het proces verlichten.

4. Verduurzaming monumenten en Steins erfgoed

In 2023 is als gevolg van de al gaande verduurzaming in combinatie met de gestegen energieprijzen en klimaatmaatregelen een grote vraag naar plaatsing van zonnepanelen en klimaatinstallaties ontstaan zoals airco-units. De commissie adviseert volgens de richtlijnen die de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed zijn opgesteld. Deze zijn in de recente jaren steeds meer versoepeld. Het zou raadzaam zijn wanneer Stein daar regelgeving over zou opstellen. Daarnaast zijn er zorgen m.b.t. de verduurzaming van monumenten. Elk monument zit bouwfysisch anders in elkaar. Wanneer er standaardoplossingen worden aangebracht bestaat het risico dat het monument daardoor onherstelbaar beschadigd raakt. Wanneer bijvoorbeeld vochtwerking niet goed gereguleerd wordt dan kunnen eeuwenoude balken binnen enkele jaren volledig verrotten. De commissie adviseert de gemeente om een specialist hiervoor in te huren die de monumenteigenaren kan adviseren in de planvorming.

5. Inventarisatie en aanwijzing nieuwe monumenten categorieën

In 2020 heeft de toenmalige minister van Onderwijs Cultuur en Wetenschap gemeenten gevraagd om gemeentelijke monumenten aan te wijzen uit de volgende perioden die deels overlappen:

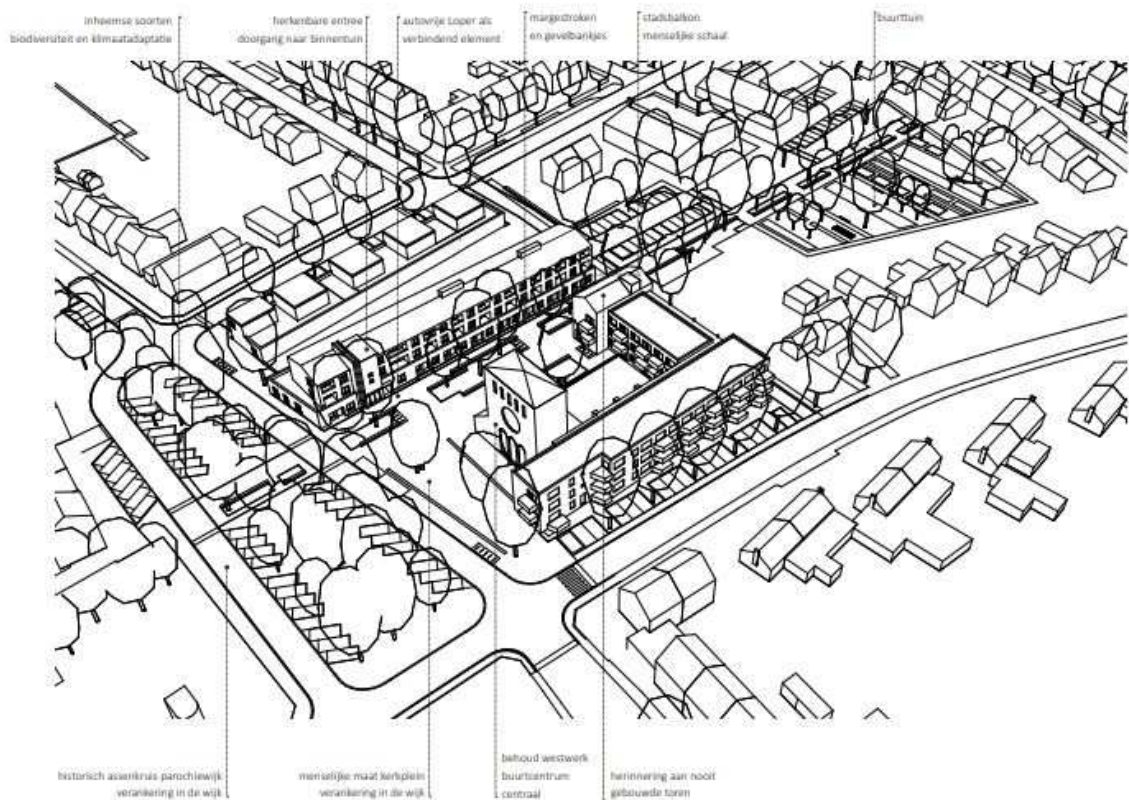
A. Post 65; dit is architectuur en stedenbouw uit de periode 1965-1990;

B. Militair Erfgoed uit de Tweede Wereldoorlog en de Koude Oorlog;

Daarbij komt dat Stein ook nog geen inventarisatie van de architectuur en stedenbouw van de wederopbouwperiode (1940-1965) heeft gemaakt.

Aangezien veel gebouwen tegenwoordig een afschrijvingstermijn hebben van minder dan 50 jaar is het zaak om de monumentale kwaliteiten in beeld te

brengen en een evenwichtige selectie te maken van ook deze periodes. De gemeentelijke monumenten zijn tot 1940 in beeld gebracht en aangewezen.



Impressie Bruisend Hart Nieuworp

Hoofdstuk 7

Nawoord

Als bijlage in dit jaarverslag is het overzicht van de gemeente Stein van de plantoetsingen in 2023 bijgevoegd. Hierbij is aangegeven hoeveel plannen er behandeld zijn, op welke wijze (akkoord, niet akkoord, akkoord onder voorwaarden) deze zijn beoordeeld en het aantal malen dat de commissie deze beoordeeld heeft. Deze cijfers zijn enigszins subjectief omdat het relatief veel kleine bouwinitiatieven betreft.



Fietspad tussen Maasband en Urmond

De commissie heeft met de toevoeging van een landschapsarchitect een bredere basis gekregen waarmee alle aspecten van initiatieven zorgvuldig beoordeeld kunnen worden. Het is echt een meerwaarde die ook vaker van pas is gekomen dan vooraf ingeschat. Het meedenken over plannen tijdens de initiatief- en ontwerpfase is heel waardevol om tijdig een plan naar een voldoende tot goed niveau te begeleiden. De commissie vindt de actieve oplossingsgerichte en praktische benadering die van de commissieleden wordt gevraagd prettig.

De samenwerking met de secretaris, stedenbouwkundige, projectleiders en overige medewerkers van de gemeente heeft de commissie als zeer prettig en constructief ervaren evenals de gesprekken met initiatiefnemers en ontwerpers.

J.C.S.P. Hermans, Dorpsbouwmeester gemeente Stein
C.H. Meys, Monumentendeskundige gemeente Stein

Bijlage | Overzicht 2023 Plantoetsing gemeente STEIN

Vergaderingsdatum	Totaal per vergadering								Activiteit						Plan aanvaardbaar					Plan aangehouden					Plan onaanvaardbaar							
	Totaal aantal zaken behandeld	Totaal aantal zaken aanvaardbaar	Totaal aantal zaken aangehouden	Totaal aantal zaken onaanvaardbaar	Totaal aantal toelichters op het plan	Totaal aantal vooroverleg omgevingsvergunning	Totaal aantal omgevingsvergunning	Totaal aantal Adviesverzoek ander bevoegd gezag	Totaal aantal handhavingen	Bouwen	Aanleg \ Kappen	Gemeentelijk Erfgoed (Historische landschap en groen)	Rijksmonument	Beschermd Stads- en Dorpsgezicht	Gemeentelijk Erfgoed (Historische bebouwing)	Aanvaardbaar bij 1e behandeling	Aanvaardbaar bij 2e behandeling	Aanvaardbaar bij 3e behandeling	Aanvaardbaar bij 4e behandeling	Aanvaardbaar bij 5e behandeling	Aangehouden bij 1e behandeling	Aangehouden bij 2e behandeling	Aangehouden bij 3e behandeling	Aangehouden bij 4e behandeling	Aangehouden bij 5e behandeling	Oonaanvaardbaar bij 1e behandeling	Oonaanvaardbaar bij 2e behandeling	Oonaanvaardbaar bij 3e behandeling	Oonaanvaardbaar bij 4e behandeling	Oonaanvaardbaar, definitieve weigering		
4 januari 2023	5	4	0	1	2	1	3		0	2			1		2	2	2													1		
18 januari 2023	4	0	0	4	2	0	4		0	2					2	2											2	1	1			
1 februari 2023	7	4	2	1	3	3	4		0	5					2	2			2		1	1						1				
15 februari 2023	10	3	1	6	3	3	7		2	7			1		2	2	1					1					4	2				
1 maart 2023	2	1	0	1	1	1	1		0	1					1	1											1					
15 maart 2023	13	7	1	5	7	7	6		0	6			1		6	2	1	4			1						4	1				
29 maart 2023	12	4	0	8	4	4	8	0	0	6				4	2	2	2										7	1				
12 april 2023	7	6	0	1	2	2	5	0	2	6					1	4	2										1					
26 april 2023	10	2	4	3	4	3	6	0	0	6			1	1	2		1		1		4						1	2				
12 mei 2023	8	3	1	3	0	0	7	0	0	5			1	1	1	3						1					3					
24 mei 2023	7	6	0	0	0	0	6	0	1	5				1	1	4	1	1														
7 juni 2023	10	10	0	0	4	4	6	0	3	7				1	2	5	2	1	2													
14 juni 2023	3	0	0	3	3	2	1	0	1	2		1															3					
28 juni 2023	6	5	0	1	1	2	4	0	0	5		1				2	2		1								1					
12 juli 2023	9	6	0	3	5	3	6	0	2	6					3	4	2										1	2				
26 juli 2023	8	2	2	1	2	2	3	0	0	6		1			1	1	1				2						1					
9 augustus 2023	8	0	0	0	0	2	2	0	1	5		2			1																	
23 augustus 2023	10	3	0	3	1	0	4	1	1	1	2	2		2	3	2	1										3					
6 september 2023	0	0	0	0	0	0	0	0	0																							
20 september 2023	11	7	0	4	5	2	9	0	1	6	4			1		1	6										3	1				
4 oktober 2023	4	3	0	1	2	2	0	1	4							2	1										1					
18 oktober 2023	7	2	4	1	0	0	7	0	0	3		1			3		1			1	2	1	1							1		
1 november 2023	3	1	0	2	2	0	3	0	0	1		1		1	1	1											1	1				
15 november 2023	9	5	0	4	3	3	6	0	1	6	0	1	0	0	2	3	1	1									3	1				
22 november 2023	7	5	1	1	4	0	7	0	2							2	1	1	1				1				1					
13 december 2023	10	4	0	6	5	3	6	0	1	4	1	3			2	4											4	1			1	
27 december 2023	6	4	0	2	2	2	4	0	0	4					2	1	3										2					
	196	97	16	65	67	51	127		19	111	7	13	5	11	42	50	31	8	7	1	10	4	2	0	0	47	14	3	1	0		