

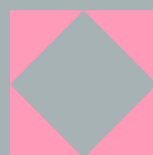
Herziening Erfgoed Stein

Gemeente Stein

Vastgesteld



BUR04 MONUMENT EN RUIMTE



BRO

Herziening Erfgoed Stein

Gemeente Stein

Vastgesteld

Projectnummer BRO:	211x08742
Identificatienummer:	NL.IMRO.0971.HerzBPerfgoed-0003
Datum:	april 2024
Opdrachtgever:	Gemeente Stein
Projectteam BRO/Buro 4:	H.B. en S.D. WBI
Ontwerp:	
Vaststelling:	2024
Trefwoorden:	Gemeente Stein, erfgoed, archeologie, historische bebouwing, beschermde gezichten, groen en landschap, infrastructuur, parapluplan
Bron foto kافت:	Deur in de zijgevel van het Schippershuis aan de Maasberg te Elsloo
Beknopte inhoud:	Paraplubestemmingsplan ten behoeve van het planologisch verankeren van het erfgoedbeleid in de gemeente Stein, voor wat betreft de onderwerpen archeologie, historisch waardevolle gebouwde elementen, beschermde gezichten, landschappelijke en infrastructurele elementen.

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



BUR04 MONUMENT EN RUIMTE



BRO

Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding en doel	3
1.2 Plangebied	3
1.3 Geldende bestemmingsplannen	3
1.4 Opzet van het plan	5
1.5 Leeswijzer	5
2. BELEIDSKADER	6
2.1 Rijksbeleid	6
2.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	6
2.1.2 Erfgoedwet	7
2.1.3 Omgevingswet	8
2.2 Provinciaal beleid	8
2.2.1 Provinciale Omgevingsvisie (POVI) Limburg	8
2.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014 en 2021	10
2.2.3 Provinciaal archeologiebeleid	12
2.2.4 Beleidsprogramma Monumenten 2020-2023 Monumenten behouden, benutten én beleven	12
2.3 Gemeentelijk beleid	13
2.3.1 Ruimtelijke Structuurvisie Stein 2015-2025	13
2.3.2 Erfgoedbeleid 2019 gemeente Stein	13
2.3.3 Gemeentelijke Omgevingsvisie (GOVI)	16
3. VERTALING ERFGOEDBELEID IN PARAPLUBESTEMMINGSPAN	17
3.1 Inventarisatie en waardering	17
3.1.1 Inventarisatie	17
3.1.2 Selectiecriteria	17
3.1.3 Waardering	18
3.2 Nederzettingsstructuren	18
3.2.1 Inleiding	18
3.2.2 Waardering	19
3.3 Gebouwen	24
3.3.1 Inleiding	24
3.3.2 Waardering	24
3.4 Klein gebouwd erfgoed	26
3.4.1 Inleiding	26
3.4.2 Waardering	26
3.5 Groen- en landschap	27
3.5.1 Inleiding	27
3.5.2 Waardering	28
3.6 Infrastructuur	31
3.6.1 Inleiding	31

3.6.2 Waardering	32
3.7 Juridische vertaling	35
 4. VERTALING ARCHEOLOGIEBELEID IN PARAPLUBESTEMMINGSPLAN	 39
4.1 Inleiding	39
4.2 Waardering	39
4.3 Juridische vertaling	40
 5. PLANSTUKKEN	 43
5.1 Algemeen	43
5.2 Toelichting op de verbeelding	43
5.3 Toelichting op de regels	43
5.3.1 Inleidende regels	44
5.3.2 Bestemmingsregels	44
5.3.3 Algemene regels	44
5.3.4 Overgangs- en slotregels	45
 6. UITVOERBAARHEID	 46
6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	46
6.2 Economische uitvoerbaarheid	47
 7. PROCEDURE	 48
 SEPARATE BIJLAGEN	
Bijlage 1: Erfgoedbeleid 2019 gemeente Stein	
Bijlage 2: “De stille getuigen”, de globale ruimtelijke geschiedenis van de gemeente Stein	
Bijlage 3: Cultuurhistorische waarden van het groene erfgoed	
Bijlage 4: Rapportage actualisatie archeologische beleidskaart Stein 2019	

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

De gemeente Stein is een van de oudste bewoonde streken van Nederland. Behoudens 66 rijksmonumenten, twee rijksbeschermden dorpsgezichten en een uit 2009 daterende archeologiebeleid, kent Stein geen bescherming voor erfgoed. Doordat in de loop der jaren veel erfgoed is verdwenen, ontstond het besef dat het noodzakelijk is om erfgoedbeleid te ontwikkelen en het erfgoed te beschermen. Dit beleid is in 2019 vastgesteld. Vanwege de verbreding van objectgerichte monumentenzorg (gebouwen) naar ruimtelijke erfgoedzorg en de inwerkingtreding van de nieuwe Omgevingswet is gekozen voor gemeente brede inventarisatie, selectie en bescherming van het gehele ruimtelijke erfgoed.

De gemeente wil dit actuele beleid vervolgens voor het gehele grondgebied planologisch verankeren middels de vaststelling van een overkoepelend, gemeentebreed bestemmingsplan voor de bescherming van voor het erfgoed. Daarnaast heeft de gemeente zich tot doel gesteld om met dit nieuwe paraplubestemmingsplan voor te sorteren op de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Na inwerkingtreding van de Omgevingswet zullen immers alle bestaande bestemmingsplannen binnen het grondgebied van de gemeente opgaan in één omgevingsplan voor de gehele gemeente. Bij het opstellen van dit paraplubestemmingsplan is getracht om een systematiek toe te passen die na inwerking treden van de Omgevingswet zoveel mogelijk kan worden overgenomen in het omgevingsplan.

1.2 Plangebied

Dit paraplubestemmingsplan beslaat het gehele grondgebied van de gemeente, zoals is weergegeven in de navolgende afbeelding. Het plangebied is aangepast n.a.v. de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 6 december 2023. Als gevolg van deze uitspraak zijn de percelen Stein A 3699 en 3477 uit het plangebied gehaald.

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Dit paraplubestemmingsplan heeft betrekking op alle eerder door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplannen op het grondgebied van de gemeente Stein. Bepalingen over archeologie en cultuurhistorische waarden in deze bestemmingsplannen vervallen en worden vervangen door de regels van dit paraplubestemmingsplan erfgoed.



Begrenzing plangebied (zwart omlijnd)

1.4 Opzet van het plan

Het voorliggende paraplubestemmingsplan bevat de juridisch-planologische vertaling van het erfgoedbeleid zoals is vastgelegd in het beleidsdocument 'Erfgoedbeleid 2019 gemeente Stein'. In het bestemmingsplan is het beschermde erfgoed opgenomen door middel van dubbelbestemmingen, waarbij aan elke dubbelbestemming regels zijn gekoppeld die gericht zijn op het planologisch waarborgen van de bescherming van het erfgoed. Zo gelden er in veel gevallen aanvullende regels voor het bouwen van bouwwerken en het uitvoeren van werkzaamheden, in aanvulling op de bouwregels binnen de geldende bestemmingsplannen. Daarnaast gelden bij deze vergunningaanvragen ook de nodige onderzoeksverplichtingen, zoals een archeologische onderzoeksplicht of een onderzoek naar de bouwhistorische waarde van een gebouw. In hoofdstuk 3 en 4 van deze toelichting is de opzet van de planologische regeling uitgebreid beschreven.

1.5 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 bevat een beknopt overzicht van het actuele erfgoedbeleid op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het gemeentelijke erfgoedbeleid zoals beschreven in het 'Erfgoedbeleid 2019 gemeente Stein' en wordt aangegeven hoe de vertaling van dit beleid in het voorliggende paraplubestemmingsplan heeft plaatsgevonden. Hoofdstuk 4 gaat in op de planologische vertaling van het archeologiebeleid in het voorliggende bestemmingsplan. Hoofdstuk 5 bevat een juridische toelichting op de planstukken. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan. Ten slotte is in hoofdstuk 7 een beschrijving van de procedure opgenomen.

2. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de relevante wetgeving en beleid op het gebied van erfgoed, dat op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau is vastgesteld.

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. Deze vaststelling is nodig in het kader van de nieuwe Omgevingswet die in 2022 in werking treedt en de eerdere Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) uit 2012 vervangt. Het vaststellen van dit beleid houdt verband met het feit dat vanaf 2022 de nieuwe Omgevingswet in werking treedt. Daarbij hoort ook één Rijksvisie op de leefomgeving: de Nationale Omgevingsvisie. Met de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland over de periode tot 2050.

Gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk zijn samen verantwoordelijk voor de fysieke leefomgeving. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale aandacht. Dit noemen we 'nationale belangen'. Het Rijk heeft voor alle nationale belangen een zogenaamde systeem-verantwoordelijkheid. Voor een aantal belangen is het Rijk zelf eindverantwoordelijk, maar voor een groot aantal nationale belangen zijn dat de medeoverheden. De NOVI richt zich op die ontwikkelingen waarin meerdere nationale belangen bij elkaar komen, en keuzes in samenhang moeten worden gemaakt tussen die nationale belangen.

In de visie worden in totaal 21 nationale belangen genoemd die gewaarborgd moeten worden in het beleid voor de fysieke leefomgeving. Daarbij gaat het bijvoorbeeld ook om behoud en versterking van cultureel erfgoed en landschappelijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang. Het landschap van Nederland is deel van de identiteit. Voor het behoud en het versterken van de kwaliteit van het landschap moet het onderdeel landschap sterker worden meewogen in toekomstige keuzes. Verrommeling en versnippering van het landschap moet daarbij worden voorkomen.

Andere belangrijke keuzes in de NOVI zijn:

- Duurzame energie inpassen met oog voor omgevingskwaliteit;
- Ruimte voor overgang naar een circulaire economie;
- Woningbouw in een stedelijk netwerk van gezonde en groene steden;
- Landgebruik dat meer in balans is met de natuurlijke systemen.

In de Uitvoeringsagenda bij de NOVI is aangegeven hoe het Rijk de NOVI tot uitvoering wil brengen. Er worden naast de instrumenten van de Omgevingswet een aantal nieuwe instrumenten ingezet. Ook wordt gestart met een aantal nieuwe (nationale) programma's. Voorbeelden hiervan zijn het Programma Energiehoofdstructuur, het Programma Gezonde Leefomgeving en het Nationaal Programma Landelijk Gebied. Ook staat in de uitvoeringsagenda hoe de doorvertaling van de NOVI naar regio's plaatsvindt.

Daarnaast zijn er gebieden waar grote en urgente ruimtelijk-fysieke opgaven uit de NOVI samenkomen en waarvoor een meerjarige en vernieuwende aanpak nodig is. Het Rijk zet voor deze gebieden extra capaciteit en middelen in om samen met andere overheden te komen tot een integrale aanpak. Daarvoor zijn NOVI-gebieden aangewezen, onder andere voor Zuid-Limburg.

De NOVI is zelfbindend voor het Rijk. De rijksoverheid zet er wel op in dat provincies en gemeenten bij het vaststellen van hun eigen omgevingsvisies rekening houden met wat er in de NOVI staat.

Middels de vaststelling van het geactualiseerde erfgoedbeleid en het voorliggende paraplubestemmingsplan voor het erfgoed wordt gewaarborgd dat het cultuurhistorische belang zorgvuldig wordt afgewogen bij alle activiteiten die in de gemeente plaatsvinden en die invloed kunnen hebben op cultuurhistorische waarden. Hiermee wordt bijgedragen aan het nationale belang van het behoud en versterking van de identiteit en de kwaliteit en unieke cultuurhistorische waarden van het landschap. Voor het overige is sprake van de verankering van lokaal beleid, waarbij de bovengenoemde nationale belangen uit de NOVI niet direct in het geding zijn.

2.1.2 Erfgoedwet

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. In deze wet is de bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland gebundeld. Samen met de nieuwe Omgevingswet maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van het cultureel erfgoed mogelijk. De Monumentenwet (1988, geactualiseerd in 2007) is hiermee (grotendeels) vervallen. Een aantal onderdelen van de Monumentenwet 1988 gaat over naar de Omgevingswet. Tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet blijven deze onderdelen van kracht binnen het overgangsrecht van de Erfgoedwet. Voor archeologie gaat het onder meer om:

- Het meewegen van het archeologische belang bij het opstellen van bestemmingsplannen;
- De mogelijkheid om voorschriften te verbinden aan de omgevingsvergunning ter bescherming van archeologie;
- De mogelijkheid van de Minister van OCW om bij (dreigende) schade aan archeologische monumenten na een toevalsvondst voorschriften te stellen aan de uitvoering de werkzaamheden of die stil te leggen;
- De mogelijkheid van het bevoegd gezag of de Minister van OCW om toegang tot een terrein af te dwingen om archeologisch onderzoek te kunnen doen.

De belangrijkste veranderingen in de Erfgoedwet voor wat betreft het onderwerp archeologie zijn:

- Onderzoeksbureaus die archeologisch onderzoek uitvoeren hebben voortaan niet meer een opgravingsvergunning nodig (die door de minister van OCW werd verleend), maar een certificaat (dat door een certificerende instelling wordt verleend);
- Erfgoed onder water is beter beschermd. Zo gelden nu ook zaken die onder water 'op' (dus niet 'in') de waterbodem liggen als archeologisch erfgoed. Het oppakken van dergelijke vondsten is (zonder opgravingscertificaat) dus verboden;
- Het zoeken naar archeologische vondsten met een metaaldetector wordt toegestaan in de bovenste 30 cm van de grond, behalve op archeologische monumenten en opgravingen. Gemeenten kunnen strengere regels vaststellen;
- Een vereniging voor amateurarcheologie mag opgravingen uitvoeren op terreinen waarvan is vastgesteld dat er geen professioneel onderzoek (meer) nodig is;
- Een aantal regelingen uit de Monumentenwet 1988 is vervallen: de regeling excessieve kosten voor opgravingen, de mogelijkheid om nadere eisen aan archeologische rapporten te stellen, de

mogelijkheid voor provincies om attentiegebieden aan te wijzen en de toewijzing van opgravingen aan een universiteit door de minister van OCW.

Wat betreft monumenten is in de Erfgoedwet de aanwijzing van bebouwing als Rijksmonument of als Rijksbeschermd gezicht geregeld. Provincies en gemeenten kunnen in aanvulling daarop gebouwen of stads- en dorpsgezichten een beschermde status geven.

2.1.3 Omgevingswet

Met de Omgevingswet bundelt de rijksoverheid de regels voor ruimtelijke projecten. Dit met het doel om ruimtelijke projecten eenvoudiger te kunnen starten. De inwerkingtreding van de Omgevingswet staat gepland voor 1 juli 2022.

Eén van de uitgangspunten van de wet is dat decentrale overheden al hun regels over de leefomgeving bijeenbrengen in één gebiedsdekkende regeling. Voor de gemeenten is dit het omgevingsplan. Dit plan biedt daarmee één integrale, inhoudelijk op elkaar afgestemde set van regels die van toepassing zijn op een locatie. Het omgevingsplan moet digitaal raadpleegbaar zijn.

Alhoewel de methodiek van het omgevingsplan op nationaal niveau nog wordt ontwikkeld, is getracht om een systematiek toe te passen die na inwerking treden van de Omgevingswet zoveel mogelijk kan worden overgenomen in het omgevingsplan.

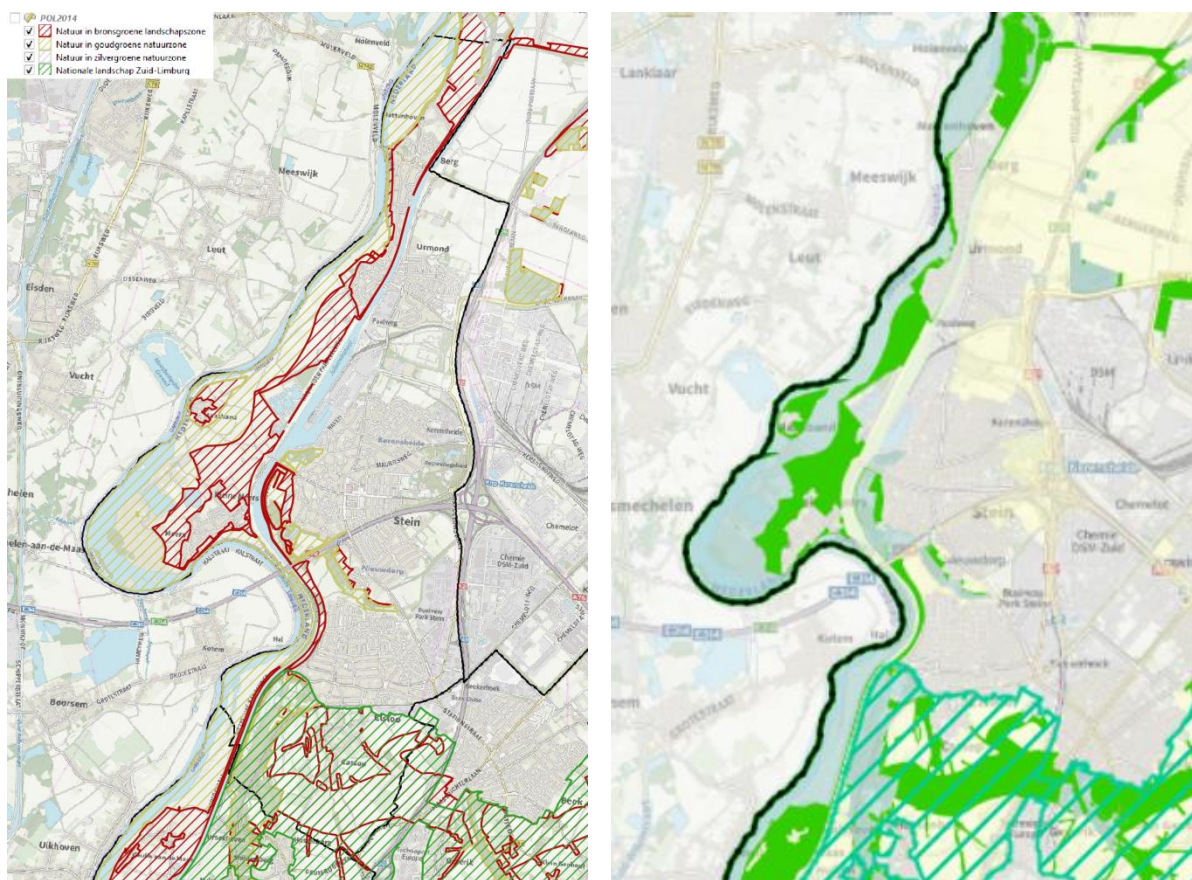
2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Provinciale Omgevingsvisie (POVI) Limburg

De Provinciale Omgevingsvisie (POVI) Limburg zal naar verwachting in april 2021 worden vastgesteld. Deze vaststelling is nodig in het kader van de nieuwe Omgevingswet die in 2022 in werking treedt en het eerdere Provinciaal Omgevingsplan van 12 december 2014 (POL2014) vervangt. In onderstaande afbeelding zijn de landschappelijke thema's uit zowel het POL2014 als het ontwerp van de POVI naast elkaar geprojecteerd.

Voor wat betreft de cultuurhistorische elementen en het landschap, komt de Provinciale Omgevingsvisie Limburg voor een groot deel overeen met het POL2014. De Bronsgroene landschapszone en de Zilvergroene natuurzone uit het POL2014 zijn in de ontwerp-POVI samengevoegd en opgenomen als Groenblauwe mantel. De goudgroene natuurzone uit het POL2014 is in de ontwerp-POVI hernoemd naar het Natuurnetwerk.

De Provincie streeft naar behoud en gebruik van erfgoed en wil zich samen met eigenaren, Rijk en gemeenten inzetten voor het behoud en de herbestemming van zowel religieuze als niet-religieuze beschermde monumenten. Het behoud van monumenten weegt nadrukkelijk mee bij ruimtelijke ontwikkelingen. Voor wat betreft erfgoed kijkt de provincie niet alleen naar het monument op zich, maar ook naar zijn omgeving; het erfgoed ensemble.



Vergelijking van de kaart met waarden uit het POL2014 (links) en de POVI (rechts).

In economische zin is de provincie van mening dat de vrijetijdseconomie een belangrijke economische pijler vormt in Limburg. Voor een florerende vrijetijdseconomie zijn de kwaliteit van landschap en natuur en aantrekkelijke steden en dorpen van belang. Er moet volgens de provincie worden gezocht naar een stevige balans tussen de beleving en bescherming van landschap, natuur en erfgoed én de belangen van verschillende groepen toeristen, recreanten en de inwoners.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen wil de provincie al in een vroeg stadium betrokken zijn bij het afwegingsproces, om op deze manier tot integrale ontwerpen te komen. De provincie speelt o.a. een verbindende rol bij de uitvoering van het programma Nationaal Landschap Zuid-Limburg. De Provincie continueert haar rol gericht op het behouden, beheren, ontwikkelen en beleven van de landschappelijke kernkwaliteiten van het beschermingsgebied van het Nationaal Landschap, maar ook voor andere kwetsbare gebieden. De groenblauwe mantel, die in de POVI is opgenomen, omvat onder andere het Maasdal en de landschappelijk en cultuurhistorisch waardevolle beekdalen. De gebieden die deel uitmaken van de groenblauwe mantel in de POVI hebben vaak een functie als buffer rond en verbindingzones tussen bestaande natuurgebieden. Het betreft gebieden met overwegend (extensievere) landbouwgebieden, monumenten, kleinschalige landschapselementen en waterlopen. In Stein omvat dit gebied ook de steilere hellingen, droogdalen en landschappelijke verbindingen naar het Maasdal.

Binnen de Limburgse regio's zijn er grote verschillen in agrarische en landschappelijke structuren, en de interactie tussen beide. In Zuid-Limburg heeft de grondgebonden land- en tuinbouw van oudsher sterk bijgedragen aan de ontwikkeling en het beheer van het aantrekkelijke en afwisselende cultuurlandschap. Dit erfgoed vormt binnen Nederland een bijzondere categorie door hun bouwstijl en vorm,

zoals vakwerk-boerderijen en de carré-boerderijen met kasteelachtige uitstraling. Beheer en behoud van deze unieke landschaps- en cultuurwaarden is essentieel en vraagt om nieuwe verdienmodellen.

Het bestemmingsplan 'Erfgoed Stein' voorziet, na zorgvuldige inventarisatie en selectie, in de bescherming van het totale ruimtelijk erfgoed van Stein. De bescherming omvat naast nederzittingsstructuren en gebouwd erfgoed ook groen- en landschapselementen, waardevol cultuurlandschap en historische infrastructurele elementen, zoals oude wegen, oude dijken, etc. Ook heeft een update plaatsgevonden van archeologische verwachtingen.

Middels de vaststelling van het geactualiseerde erfgoedbeleid en het voorliggende paraplubestemmingsplan voor het erfgoed wordt gewaarborgd dat het cultuurhistorische belang zorgvuldig wordt afgewogen bij alle activiteiten die in de gemeente plaatsvinden en die invloed kunnen hebben op cultuurhistorische waarden. Hiermee wordt bijgedragen aan het provinciale belang van het behoud en versterking van de identiteit en de kwaliteit en unieke cultuurhistorische waarden van het landschap. Voor het overige is sprake van de verankering van lokaal beleid, waarbij de bovengenoemde provinciale belangen uit het POL2014 en de ontwerp-POVI (zie ook 2.2.2 en 2.2.3) niet in het geding zijn.

2.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014 en 2021

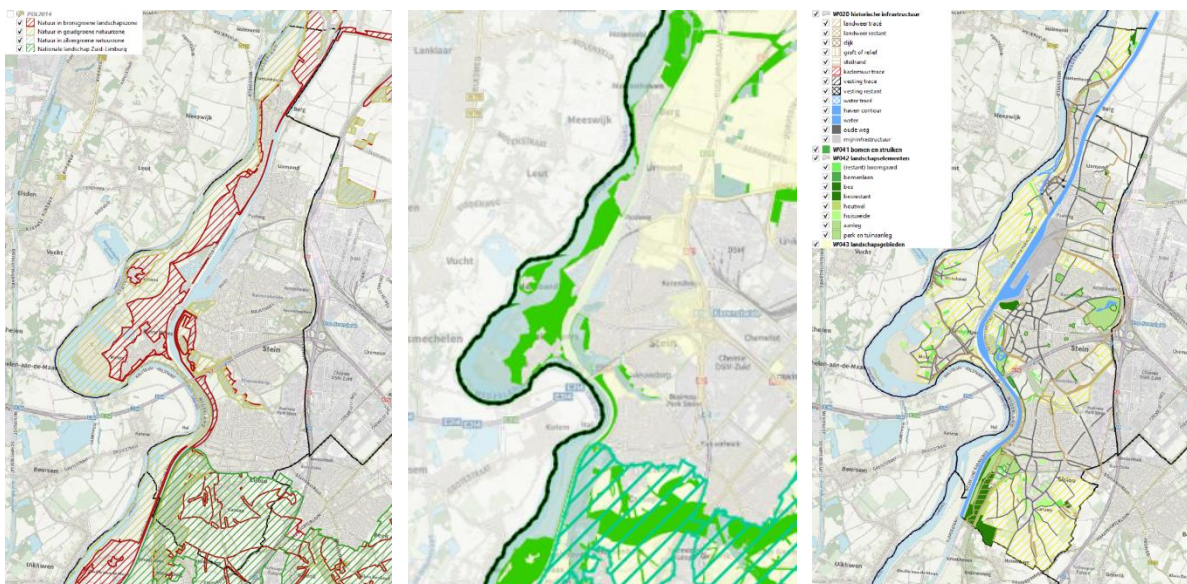
De provincie Limburg heeft op 12 december 2014 ook de Omgevingsverordening Limburg 2014 vastgesteld. Hierin staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van het POL2014 juridische binding te geven en die in acht moeten worden genomen bij het opstellen van onder andere bestemmingsplannen.

Het gaat daarbij o.a. over de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Zuid-Limburg alsmede de in het POL2014 aangeduide Bronsgroene landschapszones, Zilvergroene natuurzones (in de ontwerp-POVI samengevoegd tot Groenblauwe mantel) en goudgroene natuurzones (in de ontwerp-POVI het Natuurnetwerk). Voor wat betreft landschappelijke kernkwaliteiten gaat het o.a. om het behouden van het reliëf, het open-besloten karakter, het groene karakter en het cultuurhistorisch erfgoed.

Ten aanzien van het gebouwde erfgoed richt de Omgevingsverordening Limburg 2014 zich op het behoud en de duurzame herbestemming van monumenten en beeldbepalende gebouwen. Daarbij gaat het niet enkel om het monument of beeldbepalende gebouw, maar ook om de samenhang met de cultuurhistorische waarden in zijn omgeving; het erfgoed ensemble. In de ontwerp-POVI is deze visie overgenomen.

Met de vaststelling van de nieuwe Provinciale Omgevingsvisie (POVI) zal het ook noodzakelijk zijn om de Provinciale Omgevingsverordening (Omgevingsverordening Limburg 2014) aan te passen. De eerste stappen voor de nieuwe Omgevingsverordening zijn reeds gezet. Na vaststelling van de Omgevingsvisie, die is voorzien in april 2021, wordt op basis van die inhoud ook de volgende stap voor de Omgevingsverordening gezet. De vaststelling van de verordening is voorzien in december 2021. De inwerkingtreding van de nieuwe Omgevingsverordening is gelijk aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet: 1 juli 2022. Tot die tijd blijft de huidige Omgevingsverordening van kracht. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de bescherming van kernkwaliteiten van de waardevolle landschapszones en het Nationale landschap Zuid-Limburg.

Het voorliggende bestemmingsplan regelt de bescherming van zowel monumenten en beeldbepalende gebouwen, als hun omgeving. In het erfgoedbeleid, dat in 2019 werd vastgesteld, zet de gemeente in op het bevorderen van de kwaliteit en het gebruik van leegstaand erfgoed, door eigenaren actief te benaderen en te stimuleren tot het opheffen van verstoringen, restauratie en duurzame herstemming.



Vergelijking van de kaart met waarden uit het POL2014 (links) het ontwerp van de POVI en de gedetailleerde waardenkaart van het erfgoedproject Stein (rechts), die één op één is vertaald in de bescherming in het bestemmingsplan.

Op linker kaart in bovenstaande afbeelding zijn de in het POL2014 beschermde landschapsgebieden aangegeven. De middelste kaart bevat de te beschermen landschapskwaliteiten uit de ontwerp-POVI Limburg, dat grotendeels overeenkomt met het POL2014. Het gebied ten zuiden van de kern Elsloo maakt deel uit van het Nationaal Landschap Zuid-Limburg, dat geldt als beschermingsgebied. De in het POL2014 te beschermen bronsgroene landschapszones, zilvergroeene natuurzones (in de ontwerp-POVI samengevoegd tot Groenblauwe mantel) treffen we in Stein met name aan in het Maasdal, de beekdalen en in het Nationaal Landschap Zuid-Limburg. De rechter kaart in de bovenstaande afbeelding geeft de op grond van het bestemmingsplan 'Erfgoed Stein' beschermde landschapsgebieden en landschapselementen weer. Het betreft een detaillering van de in het POL2014 en ontwerp-POVI genoemde kernkwaliteiten.

De gebieden grenzend aan de Maas, die in het POL2014 als goudgroene natuurzone (in de ontwerp-POVI Natuurnetwerk genoemd) zijn aangegeven, zijn in het kader van de werkzaamheden voor de Grensmaas inmiddels getransformeerd en buiten de cultuurhistorische bescherming gelaten.

De specifieke cultuurhistorische bescherming van het bestemmingsplan 'Erfgoed Stein' komt in plaats van eventuele regels die in de onderliggende bestemmingsplannen zijn opgenomen met betrekking tot de bescherming van cultuurhistorische waarden. In het bestemmingsplan 'Erfgoed Stein' zijn specifieke regels opgenomen ter bescherming van het waardevol cultuurlandschap en de daarin aanwezige landschapselementen zoals dijken, graften, holle wegen, et cetera, waarbij korthedshalve wordt verwezen naar de regels van het bestemmingplan.

2.2.3 Provinciaal archeologiebeleid

De provincie Limburg heeft het provinciaal archeologiebeleid voor de periode 2020-2023 vastgelegd in het 'Beleidsprogramma Archeologie 2020-2023'. Het provinciale beleid zet met name in op het vergroten van de (digitale) zichtbaarheid en toegankelijkheid van archeologie. Daartoe zet zij in essentie in op:

- Publieksbereik;
- Publieksparticipatie;
- De (digitale) ontsluiting;
- Benutting van resultaten archeologisch onderzoek.

De provincie is hierin initiator en het goede voorbeeld, ondersteuner en financier van lokale initiatieven en bevoegd gezag en depothouder in het proces van de archeologische monumentenzorg.

Naast bovengenoemde beleidsuitgangspunten bevat het archeologiebeleid twee actielijnen.

1. De verbindende waarde van archeologie:

Deze actielijn richt zich op de (digitale) ontsluiting van archeologie voor een breder publiek. Enerzijds vanuit de attractiviteit ervan, anderzijds vanuit de maatschappelijke waarden zoals identiteit en cohesie.

2. De verbeterde archeologische monumentenzorg:

Deze actielijn richt zich op de wettelijke archeologische verplichtingen in heel Limburg doelgericht en efficiënt in te vullen en de resultaten ervan zoveel mogelijk te benutten.

Binnen het grondgebied van de gemeente Stein is een uitloper van één provinciaal archeologisch aandachtsgebied gelegen, namelijk het gebied ten noorden van de kern Urmond en ten oosten van de kern Berg. De verwachte hoge en middelhoge archeologische waarden in dit gebied zijn door middel van de archeologische dubbelbestemming beschermd in het voorliggende paraplubestemmingsplan. Hiermee is invulling gegeven aan de borging van het aandachtsgebied in gemeentelijke bestemmingsplannen.

De provincie erkent dat de belangrijkste wettelijke verantwoordelijkheid voor archeologie in het ruimtelijke domein bij de gemeenten liggen, middels de bescherming van archeologische (verwachtings)waarden in bestemmingsplannen. In het paraplubestemmingsplan erfgoed Stein wordt hieraan invulling gegeven.

2.2.4 Beleidsprogramma Monumenten 2020-2023 Monumenten behouden, benutten én beleven

Het Beleidsprogramma Monumenten 2020-2023 is met name gericht op het behoud van het gebouwd Limburgs erfgoed. De provincie Limburg kent een groot aantal beschermde monumenten, waarvan het merendeel in goede staat verkeert. De opgave voor een aantal specifieke monumentencategorieën blijkt echter nog groot. De provincie wil verval en leegstand van dit erfgoed zoveel mogelijk tegengaan, onder andere door middel van restauratie en herbestemming. Tevens is bij de instandhouding van monumenten meer de nadruk komen liggen op de ensembledachte: het erfgoed én zijn historische omgeving. Daarbij ligt een extra accent op historisch groen.

Het voorliggende paraplubestemmingsplan voor het erfgoed van Stein bevat de juridisch-planologische vastlegging van het gemeentelijke erfgoedbeleid. In lijn met het provinciale beleid is hierbij naast gebouwd erfgoed (monumenten) ook het groene erfgoed in kaart gebracht en is een beschermde status toegekend aan waardevolle landschappen, groenstructuren en individuele bomen en

struiken. Daarnaast zijn historisch waardevolle infrastructurele elementen beschermd. Het bestemmingsplan draagt voornamelijk bij aan de bescherming en het behoud van het erfgoed. Voor ingrepen zoals bouwwerkzaamheden of grondwerkzaamheden is in het bestemmingsplan namelijk een omgevingsvergunningstelsel opgenomen. Hierbij wordt afgewogen of de werkzaamheden geen onevenredige nadelige effecten hebben op het beschermde erfgoed.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Ruimtelijke Structuurvisie Stein 2015-2025

Op 26 februari 2015 heeft de gemeenteraad van Stein de Ruimtelijke Structuurvisie Stein 2015-2025 vastgesteld. De gemeente Stein ambieert in deze structuurvisie om in deze periode aan de ruimtelijke kwaliteit van haar gemeente te werken. De gemeente wil inspelen op de trends van vergrijzing en ontgroening door:

- Te investeren in onze lokale economie en daarmee voldoende werkgelegenheid te behouden;
- Te investeren in de kwaliteit en leefbaarheid van de dorpen;
- Het buitengebied nog aantrekkelijker te maken voor de inwoners en bezoekers van Stein.

Wat betreft het erfgoed bevat de structuurvisie beleidsuitgangspunten omtrent archeologie, landschap en cultuurhistorie. De gemeente erkent dat archeologische waarden, historische kernen en cultuurhistorische waarden belangrijk zijn als ruimtelijke kwaliteiten van de gemeente Stein. Wat betreft archeologie heeft Stein een rijk archeologisch bodemarchief, vanwege de lange bewoningsgeschiedenis van de gemeente, die terug gaat tot het midden van de oude steentijd.

De gemeente streeft naar behoud van het aanwezige erfgoed en het beter zichtbaar en beleefbaar maken hiervan. Archeologie, landschap en cultuurhistorie kunnen hierbij dienen als inspiratiebron voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. De gemeente wil de aanwezige waarden versterken door:

- Bij de ruimtelijke onderbouwing en afweging van toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen expliciet te betrekken hoe omgegaan wordt met de cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten;
- Specifieke projecten op te pakken ten aanzien van de thema's landschap en cultuurhistorie die opgenomen worden in het uitvoeringsprogramma bij de structuurvisie;
- Ter behoud van monumentale en beeldbepalende objecten te duiden welke nieuwe ruimtelijke functies wel of niet wenselijk zijn in het geval van leegstand en daar als gemeente voldoende ruimtelijke mogelijkheden voor te bieden in bestemmingsplannen. Verder wil de gemeente hierin een meedenkende houding naar initiatiefnemers laten zien (onder welke voorwaarden kan een herbestemming gerealiseerd worden);
- Beeldbepalende gebouwen en/of monumenten pas te slopen indien hergebruik of gedeeltelijke sloop geen soelaas biedt. De gemeente ziet sloop daarbij als laatste optie en zal, in gesprek met de betreffende eigenaar, stimuleren om een gebouw in ieder geval in stand te houden.
- Het met name bieden van ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden voor horeca, recreatie en toerisme in de historische delen van de kernen.

Het gemeentelijk erfgoedbeleid bevat een nadere uitwerking van de omgang met het gemeentelijke ruimtelijke erfgoed.

2.3.2 Erfgoedbeleid 2019 gemeente Stein

In 2019 heeft de gemeente Stein een erfgoednota vastgesteld. Vanwege de verbreding van objectgerichte monumentenzorg (gebouwen) naar ruimtelijke erfgoedzorg en de inwerkingtreding van de nieuwe Omgevingswet is gekozen voor gemeente brede inventarisatie, selectie en bescherming van al het ruimtelijke erfgoed. In de erfgoednota zijn keuzes gemaakt hoe met het gemeentelijke ruimtelijke erfgoed wordt omgegaan. Daarbij is rekening gehouden met een aantal landelijke ontwikkelingen en de ambitie en strategische visie van de gemeente. De nota geeft inzicht in deze ontwikkelingen en de te maken keuzen, waarbij is gekozen voor een drietal speerpunten c.q. thema's: *(h)erkennen van erfgoed, het verbeteren van de kwaliteit van erfgoed en de beleving van erfgoed*.

(h)erkenning van erfgoed

Stein heeft een rijk verleden, karakteristieke oude kernen en bijzonder landschap. Veel inwoners zijn zich vaak niet bewust van de bijzondere waarden van het erfgoed, dat een van de dragers is van de eigenheid en identiteit van de verschillende kernen. Het erfgoed wordt niet herkend en als gewoon ervaren. Veelal door onwetendheid zijn in het verleden veel waardevolle zaken verdwenen. Als onderdeel van het erfgoedbeleid wil de gemeente de inwoners en eigenaren van erfgoed bewust maken van de waarde van het erfgoed. Door het (h)erkennen van de waarden wil de gemeente draagvlak voor het behoud van erfgoed bewerkstelligen.

Bewustwording is echter niet altijd voldoende. Soms prevaleren individuele wensen en belangen boven het maatschappelijk belang van het erfgoed. Daarvoor is het noodzakelijk om het bijzondere erfgoed ook te beschermen. Vanuit de landelijke wetgeving ligt deze taak sinds een aantal jaren nadrukkelijk bij de gemeente. Daarbij gaat het niet meer alleen om individuele gebouwen en objecten maar om de zorg voor integraal ruimtelijk erfgoed. Dit houdt in dat rekening wordt gehouden met het totaal van de (ruimtelijke) cultuurhistorische waarden: een combinatie van archeologie, landschap, groen, gebouwde monumenten en historische bebouwingsstructuren. Uniek aan het Erfgoedproject Stein is het feit dat al deze elementen in samenhang met elkaar en de ruimtelijke geschiedenis zijn geïnventariseerd, geselecteerd en beschermd. De ruimtelijke geschiedenis van de gemeente is als bijlage aan deze toelichting toegevoegd. Door deze aanpak zijn de onderlinge verbanden herkenbaar wat leidt tot een compleet, voldragen en alles omvattend beleid en bescherming. Beschermd worden de parels die de geschiedenis van Stein vertellen en die bijdragen aan de eigenheid, de identiteit en de historische beleving van de kernen en het landschap.

Voor wat betreft de bescherming is gekozen om zoveel vooruit te lopen op de nieuwe Omgevingswet (inwerkingtreding per 1 juli 2022) en het omgevingsplan, die in 2021 inwerking zal treden. Gemeenten worden op basis van deze nieuwe wet verplicht om een omgevingsplan vast te stellen waarin de regels over de fysieke leefomgeving en ook het ruimtelijke erfgoed worden opgenomen. Vooruitlopende op de invoering van de Omgevingswet zal de bescherming van waardevol erfgoed plaatsvinden via een facetbestemmingsplan. Bescherming vindt plaats door een vergunningstelsel op te nemen. Beschermen van erfgoed betekent overigens niet dat er niks meer mag veranderen, maar dat de cultuurhistorische waarden bij de vergunningaanvraag en belangenafweging worden meegewogen. Soms zijn wijzigingen aan erfgoed zelfs noodzakelijk, bijvoorbeeld als een pand zijn functie heeft verloren. In dit geval zal moeten worden gezocht naar een nieuwe bestemming, waarbij waardevolle elementen worden gerespecteerd, maar het pand wordt getransformeerd naar 21^{ste} -eeuwse gebruiksnormen.

Verbeteren van de kwaliteit van erfgoed

Panden en monumenten die niet worden onderhouden of leeg staan raken in verval. Ze kunnen dus alleen in stand worden gehouden als ze een bestemming hebben. Hiervoor is een actieve rol voor de gemeente weggelegd. Eigenaren van leegstaande monumenten moeten actief worden benaderd om over te gaan tot restauratie en herbestemming. In bestemmingsplannen zullen ruimere mogelijkheden worden opgenomen om herbestemming van leegstaande monumenten mogelijk te maken.

Onderhoud, restauratie en herbestemming van erfgoed is vaak maatwerk. Veel eigenaren zijn niet op de hoogte van alle regels en mogelijkheden. Dit kan voor een deel worden weggenomen door informatiebijeenkomsten voor eigenaren. Het is ook wenselijk om de eigenaren actief te benaderen en bewust te maken van waarden, de weg te wijzen, mee te denken en te faciliteren bij het onderhoud en instandhouding van erfgoed. Om eigenaren te stimuleren tot onderhoud over te gaan zal daarnaast een subsidieregeling in het leven worden geroepen.

Om de kwaliteit van het erfgoed te verbeteren, zal de gemeente haar eigen processen tegen het licht moeten houden. Vaak ontbreekt het aan de voorkant van een vergunningsproces aan informatie, waardoor plannen soms op en neer gaan tussen de gemeentelijke monumentencommissie en de initiatiefnemer om uiteindelijk tot een aanvaardbaar plan te komen. De eisen en toetscriteria moeten derhalve op voorhand bekend zijn. Ook ontbreekt het bij medewerkers vaak aan kennis en affiniteit met erfgoed. Monumentenzorg gaat vaak om details. Toetsprotocollen en checklists kunnen voorkomen dat deze details over het hoofd worden gezien en de kwaliteit van het vergunningproces en uiteindelijk de kwaliteit van het monument verbeteren. Een belangrijke rol is daarbij ook weggelegd voor het toezicht op de uitvoering alsmede handhaving. Voor het waardevolle erfgoed geldt immers “weg is weg”.

Beleving van erfgoed

Ons erfgoed geeft atmosfeer en sfeer aan de kernen en het landschap; iedere kern heeft er een eigen karakter door. Dit is van belang voor de aantrekkelijkheid van de leefomgeving maar ook voor de toeristische en recreatieve aantrekkingskracht. Stein zet de komende periode in op het beter beleefbaar maken van het Steinse erfgoed. Dit kan op een aantal manieren. Allereerst door bij de herinrichting van historische dorpskernen en ontwikkeling van gebieden inspiratie te zoeken in het verleden, een passende bestrating en straatmeubilair aan te brengen en de planvorming te baseren op historische elementen.

Daarnaast kan erfgoed beleefbaar worden gemaakt door de ontsluiting van het erfgoed. Dat betekent in letterlijke zin o.a. dat het erfgoed publiek toegankelijk wordt gemaakt, bijvoorbeeld tijdens de Open monumentendag of door het plaatsen van informatieborden. Inmiddels zijn er echter nieuwe technieken, waarbij erfgoed op een moderne digitale manier kan worden ontsloten en daarbij een bredere doelgroep en ook jongeren kunnen worden bereikt. De erfgoedkaart van Stein kan samen met historische verenigingen worden doorontwikkeld tot een digitaal erfgoedstelsel waarin niet alleen gebouwen en landschapselementen worden opgenomen, maar ook de verhalen die bij de vele historische locaties van Stein horen. Naast de toeristische meerwaarde is dit ook een goed instrument om draagvlak te creëren en inwoners bewust te maken van de waarde van het erfgoed en het verleden van Stein. Immers geldt “zonder verleden geen toekomst”. De bewustwording kan tot slot worden gestimuleerd door in samenwerking met de historische verenigingen educatieve erfgoedprojecten op scholen op te zetten, “de jeugd heeft immers de toekomst”. Ook hierbij kunnen moderne aansprekende middelen worden ingezet, zoals het vermelde digitale erfgoedstelsel en sociale media.

Voor meer informatie over het erfgoedbeleid wordt verwezen naar de erfgoednota die als bijlage 1 aan deze toelichting is toegevoegd.

2.3.3 Gemeentelijke Omgevingsvisie (GOVI)

Naast de nationale en provinciale omgevingsvisies wordt op dit moment ook een gemeentelijke omgevingsvisie (GOVI) voorbereid als opvolger van de gemeentelijke structuurvisie. Het eerste concept van de GOVI is inmiddels gereed. Het erfgoedbeleid, dat in 2019 door de gemeenteraad is vastgesteld, wordt integraal onderdeel van deze omgevingsvisie.

De gemeente is zich ervan bewust dat het erfgoed een belangrijk onderdeel vormt van de kwaliteit en identiteit van de fysieke leefomgeving en sociale samenhang van de gemeente. De inwoners zijn trots op en bewust van hun eigen(zinnige) identiteit en kwaliteiten. De gemeente wil deze zaken nog meer onder de aandacht brengen.

De cultuurhistorische waarden kunnen als totempaal dienen voor het versterken van een gedeelde identiteit van een wijk of kern en kunnen het gevoel van gezamenlijke roots en sociale cohesie onder inwoners versterken. *“Het vertellen van het verhaal van de plek en de geschiedenis en het laten zien en ervaren en beschermen zijn belangrijk bij het versterken en doorgeven van onze trots aan de jeugd, bezoekers en nieuwe inwoners”.*

Erfgoed vormt de basis voor ruimtelijke beleving, identiteit, diversiteit van de verschillende kernen en sociale cohesie. Het behouden, beschermen en verder versterken van archeologische en cultuurhistorische waarden vormt dan ook een belangrijk onderdeel van de Gemeentelijke Omgevingsvisie.

3. VERTALING ERFGOEDBELEID IN PARAPLUBESTEMMINGS-PLAN

3.1 Inventarisatie en waardering

Voor de vertaling van het erfgoedbeleid in het paraplubestemmingsplan heeft een inventarisatie-, selectie- en waarderingsproces plaatsgevonden dat hieronder verder uiteen is gezet.

3.1.1 Inventarisatie

De inventarisatie van erfgoed heeft plaatsgevonden in de periode van oktober 2016 tot begin 2018. Tijdens de inventarisatie is veelvuldig overleg gepleegd met de diverse historische verenigingen die de gemeente Stein rijk is. De inventarisatie heeft stapsgewijs per kern plaatsgevonden. Na elke inventarisatieronde is er een informatieavond geweest waarbij de inventarisatieresultaten aan de inwoners en belangstellenden zijn gepresenteerd en met hun zijn besproken. Ook zijn de inventarisatiegegevens op een website ontsloten en bestond de mogelijkheid tot het maken van opmerkingen en aanvullen van de inventarisatie. De participatie van inwoners en historische verenigingen heeft geleid tot een complete en breed gedragen inventarisatie.

3.1.2 Selectiecriteria

De selectiecriteria die voor erfgoed worden gehanteerd, zijn afgeleid van de begripsomschrijving “monument” zoals die sinds 1961 werd gehanteerd in Monumentenwet: *“een zaak die van algemeen belang is wegens zijn schoonheid, betekenis voor de wetenschap of cultuurhistorische waarde”*. Deze begripsomschrijving, die primair bedoeld was voor gebouwen, bevat de (primaire) criteria *Schoonheid, Betekenis voor de wetenschap en Cultuurhistorische waarden*. Voor de selectie van het Steinse erfgoed is een aantal aanvullende selectiecriteria gehanteerd, die zijn afgeleid van de bovengenoemde primaire criteria. Het betreft o.a. de (historische en huidige) esthetische kwaliteit, beeldbepalend karakter, de ensemble waarde en ruimtelijke context, de gaafheid, de zeldzaamheid, de streekeigen kenmerken, het gebruik van bijzondere materialen, een bijzondere detaillering of bouwtechniek en de plaatselijke geschiedenis. Daarnaast is het van belang in hoeverre een object aansluit bij de kernkwaliteiten van een dorp, gehucht of gebied. Deze selectiecriteria voor gebouwen zijn in de onderstaande tabel verder gespecificeerd.

criteria	waarde vanwege
toenmalige en hedendaagse esthetische kwaliteit	de architectuurhistorische betekenis in relatie tot de esthetische kwaliteit van het ontwerp; is de architectuur of oorspronkelijke opzet bewaard gebleven?
beeldbepalend	het object is ruimtelijk bepalend c.q. markant voor de omgeving
ensemble waarde of ruimtelijke of structurele samenhang met bebouwde omgeving of landschap	de betekenis van het object als onderdeel van de historische nederzittingsstructuur of vanwege de historisch-ruimtelijke relatie met de directe omgeving waarbij het object deel uit maakt 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

gaafheid	de (architectonische) gaafheid van het object. Het object heeft veranderingen ondergaan waarbij het oorspronkelijke beeld herkenbaar is gebleven
zeldzaamheid	Het gaat bij erfgoed vaak om zeldzaamheid op basis van ouderdom. Hoe ouder hoe minder zeldzaam. het bijzondere materiaalgebruik, de bijzondere detaillering of bijzondere ornamenten
steekeigen kenmerken	de typologische, functionele, bouwtechnische en (architectuur)historische kenmerken van het streekeigen bouwen en gebruik; betreft over het algemeen agrarische bebouwing en streekeigen materialen, zoals leemvakwerk, mergel, etc.
plaatselijke uiting architectuurstroming	een plaatselijke uiting van een belangrijke (landelijke) architectuurstroming of bouwtechniek.
uiting plaatselijke geschiedenis	de betekenis voor de plaatselijke geschiedenis als uitdrukking van een culturele sociaal-economische, bestuurlijke of geestelijke ontwikkeling. heeft het gebouw een bijzondere functie gehad of heeft er een bijzonder persoon gewoond?
Aansluiten bij kernkwaliteit kern	Iedere kern heeft zijn specifieke historie en kenmerken, waardoor de kern zich onderscheidt van overige kernen. Erfgoed dat past binnen deze kenmerken heeft een voorkeur bij selectie.

Alhoewel de bovenstaande criteria zijn bedoeld voor de selectie van gebouwen, zijn de criteria met enkele differentiaties ook toepasbaar voor ander erfgoed, zoals historische nederzettingsstructuren, groen, landschap, etc. Voor het groen erfgoed zijn aanvullend natuurwaarde en deontologische waarde van belang.

3.1.3 Waardering

Bij de waardering van erfgoed is over het algemeen gewerkt met drie categorieën:

- Zeer waardevol
- Waardevol
- Vrij waardevol

De categorie *zeer waardevol* betreft **monumentaal** erfgoed. De categorie *waardevol* is **beeldbepalend** erfgoed terwijl de categorie *vrij waardevol* als **beeld- of ruimtelijk ondersteunend** moet worden aangemerkt. De niet benoemde objecten en elementen hebben geen specifieke waarde.

3.2 Nederzettingsstructuren

3.2.1 Inleiding

In een bijlage 2 ("De stille getuigen", de globale ruimtelijke geschiedenis van de gemeente Stein) van deze toelichting zijn de ontwikkelingen van de verschillende kernen beschreven. De historische kernen van Elsloo en Urmond zijn vanwege hun bijzondere historische ruimtelijke structuur en karakteristiek aangewezen tot rijksbeschermd dorpsgezichten. De begripsomschrijving van stads- of dorpsgezichten luidt: *"groepen van onroerende zaken die van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid,*

hun onderlinge ruimtelijke of structurele samenhang dan wel hun wetenschappelijke of cultuurhistorische waarde en in welke groepen zich één of meer monumenten bevinden”.

Wanneer door het rijk een stads- en dorpsgezicht is aangewezen, moet de gemeente een bestemmingsplan vaststellen om de bescherming van dit gezicht te waarborgen. De aanwijzing op zich zelf heeft geen beschermde werking. De aanwijzing heeft dan ook het karakter van het opplakken van een etiket dat aangeeft dat met het gebied voorzichtig moet worden omgesprongen.

Rijksbeschermd gezichten zijn, even als rijksmonumenten, door het rijk aangewezen omdat deze van nationaal cultuurhistorisch belang worden geacht. Echter ook niet door het rijk aangewezen historische bebouwingsstructuren kunnen echter wel van lokaal belang zijn. Dit geldt voor historische kernen en linten waarvan de oorspronkelijke structuur en het karakter voor een (groot) deel nog herkenbaar.

3.2.2 Waardering

tijdslagen

Voor de gemeente Stein maken we onderscheid tussen een tweetal tijdslagen die gaaf bewaard zijn gebleven en van belang zijn voor de ontwikkelingsgeschiedenis van de gemeente. Het betreft: *Gebieden met een (laat) middeleeuwse agrarische structuur en karakteristiek*

- Dit zijn gebieden waarbij de middeleeuwse structuur, het karakter en de historie nog herkenbaar en voelbaar aanwezig is. Het betreft o.a. de kernen van Catsop; in Stein Keereind, de kern rond kerk en een deel van Houterend; de oude kernen Klein en Groot Meers; Maasband en in Berg a/d Maas de Berger Maasstraat, Kerkstraat en Julianastraat. Sommige van deze gebieden hebben een latere verandering en verdichting ondergaan, waardoor de intrinsieke waarde van het gebied in enige mate is aangetast. Dit is tot uitdrukking gebracht in de waardering van de verschillende gebieden.

Gebieden die verband houden met de mijnbouw met oorspronkelijke structuur en het karakter

- Vanaf ca. 1930 heeft het grondgebied van Stein grote veranderingen ondergaan als gevolg van de opening van de nabijgelegen Mauritsmijn. Arbeiders moesten worden gehuisvest en infrastructuur werd aangelegd. In een aantal gebieden hiervan is de oorspronkelijke opzet en structuur behouden gebleven. Omdat de mijn een belangrijk onderdeel van de Steinse geschiedenis vormt is het wenselijk om ook aandacht te besteden aan deze periode en gebieden.

werkwijze

Voor de inventarisatie en selectie van historische nederzettingen zijn primair historische kaarten bestudeerd. Het betreft de kadastrale minuutkaarten uit het begin van de 19^e eeuw, de topografische kaart van 1850 en topografische kaarten uit de 20^e eeuw. Vervolgens zijn de gebieden bezocht en in samenhang met de bebouwing gewaardeerd.

waarden

In oorsprong bestond de gemeente Stein uit een agrarische gemeenschap met dito kernen. De agrarische oorsprong en het karakter is nog op vele plaatsen in min of meerdere mate herkenbaar aanwezig. Deze gebieden zijn in cultuurhistorische zin van belang vanwege de sociaal-economische ontwikkeling die verband houdt met de agrarische geschiedenis van de verschillende gebieden. Vaak is er sprake van een bijzondere samenhang tussen historische agrarische functies, de schaal en de verschijningsvorm van bebouwing, wegen, groenvoorziening en open ruimten. De gebieden hebben een bijzondere beeldkwaliteit vanwege de streekeigen bebouwing en inrichting. Het betreft bebouwing met streekeigen materialen en bouwwijzen en streekeigen beplantingen en groenelementen etc.

In de eerste helft van de 20^e eeuw veranderde het agrarische landschap drastisch. De opening van de staatsmijn Maurits betekende een keerpunt in de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Stein. De komst van de mijnen had met name gevolgen voor de infrastructuur, zoals het Julianakanaal waarvoor het westelijke deel van Elsloo moest verdwijnen en elders werd teruggebouwd. Ook had de komst van de mijnen en de bijbehorende infrastructuur een behoorlijke expansie van de kern Stein tot gevolg. De gebieden die in deze periode zijn ontstaan, zijn van belang vanwege de sociaal-economische ontwikkelingen die verband houden met de steenkoolwinning en de komst van de staatsmijn Maurits.

Daar waar in Elsloo de herbouw en expansie met name plaatsvond langs bestaande wegen, werden in Stein ook nieuwe wijken aangelegd. De nieuwbouw langs bestaande wegen is van belang vanwege de architectonische kwalitatief hoogwaardige interbellum architectuur met een grote verscheidenheid. In tegenstelling tot Geleen, Sittard en de Oostelijke mijnstreek kent Stein, met uitzondering van de Belboom en Nieuwdorp, geen echte mijnkolonies. De uitbreidingswijken die vanwege de mijnbouw zijn ontstaan zijn van belang vanwege ruimtelijke, functionele kwaliteiten, op basis van een herkenbaar stedenbouwkundig concept.

De waarde van dergelijke gebieden is afhankelijk van de herkenbaarheid en gaafheid van de oorspronkelijke historisch-ruimtelijke structuur, de bebouwing en (functionele) opzet als geheel. Ieder gebied heeft uiteraard in de loop der tijd veranderingen ondergaan. De waardering is derhalve afhankelijk van de mate in hoeverre de oorspronkelijke structuur en het oorspronkelijke beeld herkenbaar is gebleven. De gaafheid vanuit historisch ruimtelijk, stedenbouwkundig, functioneel of landschappelijk oogpunt bepaalt over het algemeen ook de zeldzaamheid van een gebied. Daar waar andere gebieden hun historische karakter hebben verloren, is het hier bewaard gebleven.

Reeds beschermde gezichten Elsloo en Urmond

De gemeente Stein kent een tweetal rijksbeschermd gezichten, Elsloo en Urmond. Urmond is van rijksbelang vanwege de compacte stedelijke bebouwingsstructuur als belangrijke versterkte havenplaats. Elsloo is van rijksbelang vanwege de agrarische lintbebouwing en schilderachtige ligging in de helling van het Maasdal en de combinatie met het Maasvaart (waarvan het Schippershuis het belangrijkste relict vormt) en huidige kasteel (voormalige Panhuis, brouwerij). In Elsloo is aansluitend aan het beschermde gezicht nog een deel van de Raadhuisstraat als zeer waardevol aangemerkt vanwege de nog aanwezige huisweiden, die het agrarische karakter ondersteunen en de begin 20^e-eeuwse bebouwing (waaronder het voormalige gemeentehuis) aan de oostkant van de Raadhuisstraat.

In Urmond is, aansluitend aan het beschermde gezicht, het gebied dat de zuidelijke steilrand (die onderdeel was versterkte vestiging) alsmede een deel van de Beekstraat en de Bergstraat (die onderdeel zijn van de historische structuur en waar de historisch bebouwing nog deels aanwezig is) omvat als zeer waardevol aangemerkt. Ook in het gebied tussen de Brugstraat en Oude Poort (voorheen eveneens gelegen in de versterkte nederzetting) is de historische structuur en bebouwing nog bewaard gebleven. Dit gebied is als waardevol aangemerkt.

Catsop

Het gebied waar de agrarische ruimtelijke structuur en het karakter het best bewaard is gebleven is Catsop. Het gaat daarbij niet alleen om de historische boerderijen, wegen en de Dries, maar ook om de historische inrichting van de erven. Aan de achterzijde van vele boerderijen zijn de huisweiden, omzoomd met meidoornhagen en voorzien van hoogstamfruitbomen bewaard gebleven. In de overige kernen en gehuchten is dat vanwege de verdichting van de bebouwing veelal niet meer het geval.



Achter de boerderij in Catsop zijn veelal nog huisweiden aanwezig welke zijn omzoomd met meidoornhagen en voorzien van hoogstam fruitbomen.

Elsloo

Behoudens de als rijksbeschermd gezicht aangewezen oorspronkelijke kern kent Elsloo nog meer waardevolle gebieden. In het gehucht Terhagen bij Elsloo, dat dateert van vóór 1800, is de historische agrarische structuur eveneens nog redelijk herkenbaar. Dit gebied is als waardevol aangemerkt. Het westelijke deel van de Stationsstraat, oorspronkelijk een veedrift en later verbinding met de gemeente Beek, bevatte begin 20^e eeuw enkele verspreide boerderijen. Met de aanleg van het kanaal in de jaren '30 werd langs deze weg architectonische kwalitatief hoogwaardige woningen met een grote architectonische verscheidenheid gerealiseerd. Dat geldt eveneens voor het oostelijke deel van de Stationsweg, De Heirstraat en de Julianastraat. De oorspronkelijke bebouwing en het oorspronkelijke karakter is redelijk goed bewaard gebleven. Om deze reden zijn deze gebieden als waardevol aangemerkt.

Maasband en Meers

Meers bestaat oorspronkelijk uit twee afzonderlijke delen, Klein Meers en Groot Meers, met noordoostelijk hiervan het gehucht Veldschuur. Deze bebouwingsclusters dateren van vóór 1800. Ook hier zijn de historische agrarische structuur in relatie tot het Maaslandschap met dijken en uiterwaarden nog redelijk herkenbaar. Dat geldt eveneens voor de kern Maasband. Deze gebieden zijn als waardevol aangemerkt.

Stein

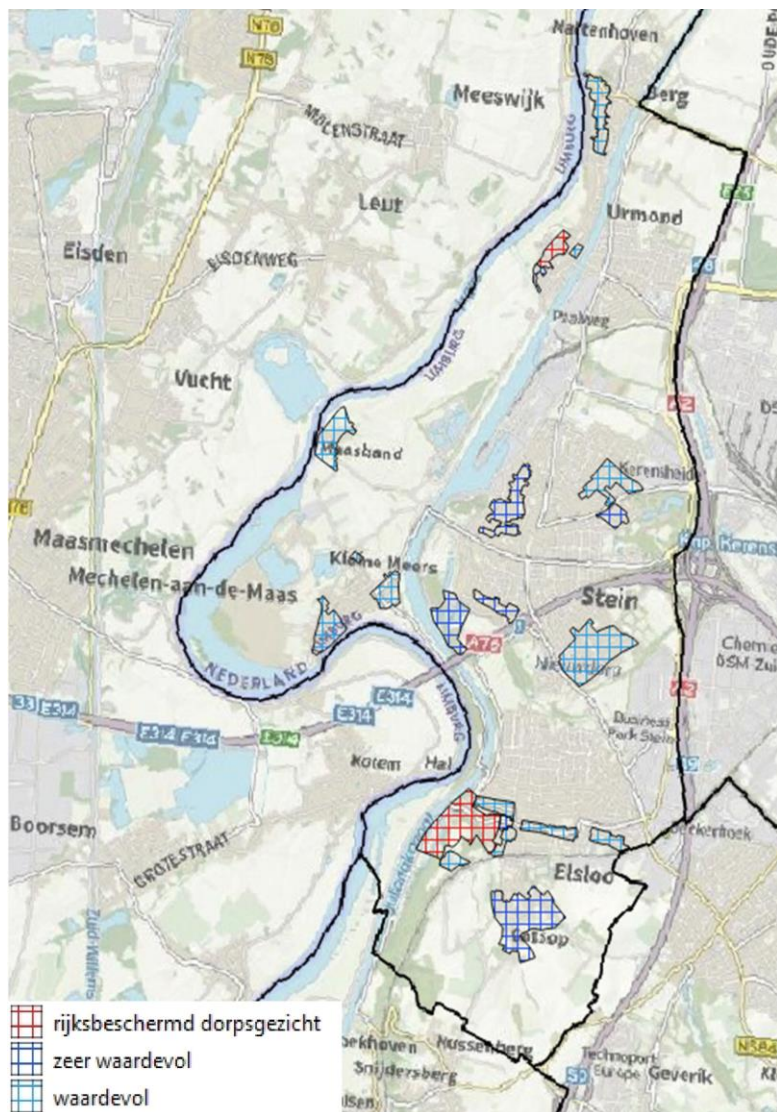
In de historische kern van Stein zijn drie gebieden als zeer waardevol aangemerkt. Het betreft allereerst de structuur in de nabijheid van de kerk, waarvan het vermoeden bestaat dat het een vluchtburcht was, samen met de aangrenzende straten, Houterend, de Steeg, de Kruisstraat (gedeeltelijk), de Valderstraat en de Kelderstraat. In dit gebied is de oorspronkelijke agrarische structuur nog herkenbaar. Dat geldt eveneens voor het historische agrarische bebouwingslint Keerend. De omgeving van het kasteel, met economiegebouwen (de voormalige molen) en het kasteelpark (met begraafplaats) vormt eveneens een zeer waardevol ensemble. De wijk Belboom nabij het Steinerbos is een van de twee mijnkoloniën die Stein rijk is. De wijk is opgezet volgens het stedenbouwkundige en architectonische concept van een tuindorp, dat de basis vormde voor vele mijnwerkerswijken in de oostelijke en westelijke mijnstreek. De bebouwing in het gebied heeft een bijzondere stedenbouwkundige

opzet en architectonische kenmerken die voortkomen uit de uit de tuindorp-architectuur zoals deze door de vereniging “Ons Limburg” werd gebezigd. Van soortelijke woningen zijn er meerdere in de mijnstreek gerealiseerd. Ook dit gebied is aangemerkt als zeer waardevol ensemble.

Nieuwdorp is een van de laatste mijnkoloniën die in Limburg werd gerealiseerd. De kolonie die is gebouwd op het voormalige kamp (gezamenlijke landbouwgronden) van Stein, werd direct na de oorlog gerealiseerd door de Staatsmijn Maurits. De wijk heeft de opzet van een tuindorp. Vanwege het gebrek aan bouwmaterialen werden de ca. tweehonderd (semi-permanente) woningen gebouwd in één bouwlaag en met alternatieve bouwmaterialen die later vervangen zijn. Nieuwdorp is als laatste mijnkolonie van Limburg en vanwege de stedenbouwkundige structuur aangemerkt als waardevol gebied.

Berg aan de Maas

Tot slot is de historische lintbebouwing van Berg aan de Maas als waardevol gebied aangemerkt. Ook hier is de agrarische oorsprong van het gebied nog herkenbaar en redelijk gaaf bewaard gebleven. Daarnaast is de ruimtelijke relatie van de lintbebouwing met de oude veerlocatie van cultuurhistorische waarde.



Overzichtskaart met waardevolle gebouwde ensembles c.q. waardevolle dorpsgezichten.



Oude pand (<1800) Grotestraat 31 te Urmond, dat omstreeks 1900 werd gemoderniseerd en de huidige uitstraling kreeg



Grote straat 63 te Urmond, voormalige school en kostervoning behorende tot de Hervormde Kerk.



Voormalige boerderij Kelderstraat 5 te Stein, gemoderniseerd in 1923



Woonhuis Houterend 95 te Stein, met neo-classistische stijlenmerken uit 1925



Het havengebouw en de hijskraan in de haven van Stein



Vakwerk schuur (<1800) achter Raadhuisstraat 19 te Elsloo

3.3 Gebouwen

3.3.1 Inleiding

Van oudsher was de focus van monumentenzorg gericht op gebouwde monumenten. Daarom spreken deze, als het gaat om erfgoed, ook het meest tot de verbeelding van de inwoners. Voor de definitie en selectiecriteria voor gebouwde monumenten wordt korthedshalve verwezen naar paragraaf 3.1. Naast monumenten die door het rijk zijn aangewezen omdat ze van nationaal cultuurhistorisch belang worden geacht, is er een groot aantal gebouwen die op lokaal niveau van belang worden geacht vanwege de aanwezige monumentale waarden. Het betreffen gebouwen die een weerspiegeling zijn van de ontwikkelingsgeschiedenis van de gemeente en bijdragen aan de identiteit van de omgeving.

3.3.2 Waardering

Tijdslagen

Voor gebouwen is aansluiting gezocht bij de kernkwaliteiten van de verschillende kernen en gebieden. Daarnaast is onderscheid gemaakt tussen de van oudsher aanwezige agrarische gebouwen en de bebouwing die verband houdt met de komst van de mijnen. De agrarische bebouwing kent meerdere tijdslagen, terwijl de bebouwing die verband houdt met de komst van de mijnen met name de periode 1930-1950 bestrijkt.

Agrarische gebouwen

- Voor wat betreft de agrarische gebouwen is er sprake van verschillende tijdslagen. Vanuit de historie bestaat de agrarische bebouwing van Stein vooral uit langgevelboerderijen die haaks op de weg waren gesitueerd, met aan de weg het woongedeelte en hierachter de stallen en schuur. Vanuit de langgevelboerderijen, ook wel bekend als dwarshuis ontstonden L-vorming boerderijen. Stein kent veel van dit soort agrarische gebouwen, vaak keuterboerderijen.
- De boerderijen van rijkere boeren ontwikkelden zich reeds in de middeleeuwen tot U-vormige boerderijen, die uiteindelijk ook aan de voorzijde gesloten werden, waardoor de carré-boerderij ontstond. Oorspronkelijke waren de boerderijen opgetrokken uit vakwerk met leemvullingen en de rijkere boerderijen uit mergel en (ook vanwege de aanwezige klei) uit baksteen. In de loop der jaren zijn ook de meeste vakwerkboerderijen in fases versteend.
- Vanaf het einde van de 19^e eeuw vonden ingrijpende verbeteringen in de landbouw en veeteelt plaats. Deze verbeteringen hadden ook gevolgen voor de bouw en inrichting van nieuwe boerderijen, waarvan ook enkele voorbeelden in Stein aanwezig zijn.

Gebouwen die verband houden met de mijnbouw

- Vanaf circa 1930 heeft het grondgebied van Stein grote veranderingen ondergaan als gevolg van de komst van de nabijgelegen Mauritsmijn. Er werden met name woningen gebouwd, waarbij vooral in de jaren '30 sprake was van een hoge architectonische kwaliteit en verscheidenheid. Behoudens woningen werden als gevolg van de hoogconjunctuur van de mijnen ook andere bijzondere gebouwen gebouwd, zoals o.a. het havengebouw in Stein.

Werkwijze

De inventarisatie en selectie van gebouwen heeft in samenhang met de historische nederzettingen plaatsgevonden. Hiervoor zijn primair historische kaarten bestudeerd. Het betreft de kadastrale minuutkaarten uit het begin van de 19^e eeuw, de topografische kaart van 1850 en topografische kaarten

uit de 20^e eeuw. Vervolgens zijn de gebouwen bezocht en samen en in samenhang met de nederzittingsstructuren gewaardeerd.

Waarden

In totaal zijn aan de hand van de selectiecriteria circa 550 gebouwen geselecteerd. Daarvan zijn circa 100 gebouwen aangemerkt als zeer waardevol (gemeentelijk monument), ca. 210 gebouwen aangemerkt als waardevol (beeldbepalend pand) en circa 250 gebouwen aangemerkt als vrij waardevol (beeldondersteunend pand).

zeer waardevolle gebouwen

De circa 100 zeer waardevolle gebouwen zijn in hoge mate gaaf en authentiek. Deze gebouwen zijn in hun geheel beschermenswaardig.

waardevolle gebouwen

De circa 210 waardevolle gebouwen hebben een mindere mate van gaafheid en authenticiteit dan de zeer waardevolle gebouwen. Vaak zijn de oorspronkelijke ramen vervangen of is de indeling van de ramen gewijzigd. De architectuur, gevelindeling en gevelornamenten zijn over het algemeen wel gaaf bewaard gebleven en als zodanig in cultuurhistorische zin van belang.

vrij waardevolle gebouwen

De circa 250 vrij waardevolle gebouwen zijn met name beeld- of ruimtelijk ondersteunend. Deze gebouwen zijn met name van belang vanwege ruimtelijke aspecten, de situering, afmeting en richting van de bouwmassa, die bijdraagt aan de beleving van de (historische) nederzittingsstructuur.

bouwhistorische verwachting

Op basis van de kadastrale minuutkaart weten we welke bebouwing begin 19^e eeuw reeds aanwezig was. Ook kunnen we op basis van uiterlijke kenmerken zien of een pand een oude kern heeft. Van de bovenstaande panden zijn er circa 240 panden die vermoedelijk nog een oudere kern hebben en waarin bijvoorbeeld oude kelders, schouwen of constructieonderdelen, zoals balklagen of oude kapconstructies nog aanwezig zijn.



Spoorbrug bij Terhagen te Elsloo



Op de Dries 31 te Catsop

3.4 Klein gebouwd erfgoed

3.4.1 Inleiding

Naast woningen, boerderijen en andere gebouwen is er ook klein gebouwd erfgoed dat van waarde is. Het betreft kruisen en kapellen, maar ook andere kleine gebouwde elementen zoals tuinmuren, straatmeubilair (o.a. pompen), bakhuisjes, etc.

3.4.2 Waardering

Stein kent veel kruisen en kapellen. De meeste kruisen en kapellen zijn opgericht door buurtgemeenschappen en worden door heemkundige verenigingen, stichtingen of vrijwilligers onderhouden. Dit geldt ook voor andere kleinere landschapselementen en historische relictten, zoals beeldjes, gevelstenen, gedenksteden, etc. Over het algemeen hebben dit soort objecten een hoge geschiedkundige waarde en zijn ze beeldbepalend voor de omgeving. Ze vormen een belangrijk onderdeel van het cultuurhistorisch erfgoed en Limburgse landschap. Een beperkt aantal van deze objecten heeft ook monumentale waarde die selectie van deze objecten rechtvaardigen.

Tijdslagen

Ook voor wat betreft dit klein erfgoed is aansluiting gezocht bij de kernkwaliteiten van de verschillende kernen en gebieden. Ook hier is er sprake van verschillende tijdslagen, alhoewel deze tijdslagen in mindere mate zichtbaar zijn.

Werkwijze

De basis voor de selectie van het klein erfgoed wordt gevormd door de inventarisatie van de Werkgroep Kleine Monumenten. Voorts heeft in samenhang met gebouwen, historische nederzettingen en landschap een aanvullende inventarisatie plaatsgevonden.

Waarden

In totaal zijn aan de hand van de selectiecriteria 59 objecten geselecteerd. Daarvan zijn 20 kleine gebouwde objecten aangemerkt als zeer waardevol (gemeentelijk monument), 22 kleine gebouwde objecten aangemerkt als waardevol (beeldbepalend) en circa 17 kleine gebouwde objecten aangemerkt als vrij waardevol (beeldondersteunend). De zeer waardevolle kleine gebouwde objecten zijn in hoge mate gaaf en authentiek. De overige waardevolle en vrij waardevolle kleine gebouwde objecten hebben een mindere mate van gaafheid, authenticiteit, ouderdom en zeldzaamheid. Zo zijn bijvoorbeeld houten kruisen vaak vervangen door nieuwe exemplaren. Al deze objecten zijn in hun geheel beschermenswaardig.



Kapel aan de Kaak te Elsloo



Boom-kastkapel Catsop



Gevelkruis Meers



Waterpomp Berg a/d Maas

3.5 Groen- en landschap

3.5.1 Inleiding

De gemeente Stein ligt in het noorden van het Zuid-Limburgse heuvelland en betreft een krijt- en löss-gebied doorsneden door het rivierdal en de terrassen van de Maas. De landschapselementen met hun vegetatie hangen samen met de klei-, löss- en zandbodems. Opvallende landschappen van Stein zijn de plateau's, de holle wegen, de hellingbossen met bronnen, de beekdalen en de rivieroever. Ze zijn bepalend voor de nederzettingsgeschiedenis en de ligging van groenelementen in de verschillende tijdslagen. Voor wat betreft de inventarisatie en waardering van groen is er onderverdeling gemaakt in:

Cultuurlandschap en landschapsgebieden

Cultuurlandschap en landschapsgebieden zijn nog herkenbare historische geografische gebieden waarvan de historische structuur bewaard is gebleven. De verschillende landschapsgebieden bevatten vaak een of meer landschapselementen die zijn ingebed in hun omgeving.

Landschapselementen

Landschapselementen zijn duidelijk begrensde delen van een landschapsgebied die met bomen en/of struiken zijn begroeid. Het betreft een bos, bosje, houtwal, heg, laan, park, begraafplaats, boomgaard e.d.

Bomen of struiken

De bomen en struiken die zijn geïnventariseerd en gewaardeerd zijn over het algemeen zeer bijzondere en zeldzame (groepen van) bomen of struiken. Ze zijn meestal onderdeel van landschapselementen, zoals oude vechthekken, oude zeldzame zwarte populieren, oude hakhoutsloven.



Rij van oude knot-haagbeuken op een wal-talud: autochtone haagbeuken uit de tijdslaag van vóór 1850 (Koestraat, Kerenheide), een oude landweer).

3.5.2 Waardering

Tijdslagen

Daarnaast is er bij de inventarisatie van groen- en landschapselementen onderscheid gemaakt tussen de verschillende tijdslagen. Als de oudste tijds laag benoemen we de periode vóór ca. 1850, het pre-industriële landschap. Voor het bepalen van de oudste periode van landschapselementen (vóór 1850) geeft de topografische kaart van rond 1850 een eerste indicatie. Bij deze oudste tijds laag zijn zowel de cultuurhistorische waarde, de natuurwaarde en de genetische waarden van de bomen en struiken van belang. In de jongere periode ca. 1850-1970 zijn vooral cultuurhistorische waarden van belang. Vóór 1850 gaat het om de begroeiingen van de holle wegen, beekdalen, hellingbos en de oude beplantingen van heggen, houtwallen en soms individuele markante bomen binnen het agrarische gebied. Na 1850 zijn met name beplantingen van pleinen, boomgaarden, lanen, straten, wegen, erven en parken van cultuurhistorische betekenis. Vaak zijn beide tijdslagen aanwezig. Bij de inventarisatie en waardering ligt het accent op cultuurhistorische waarden van de landschapselementen met de bomen en struiken. Die gaan uiteraard veelal samen met natuurwaarden.

Werkwijze

Voor de waardering van groen- en landschap is een aantal factoren en kenmerken van belang. Allereerst is de geomorfologische basis bepalend voor de aard van het landschap en de plaats waar nederzettingen ontstaan. De historisch-geografische onderlegger met de aard van de dorpen en buurtschappen, de perceelsvormen en grondgebruik zijn de basis voor de landschapselementen. De aard van het perceel en de perceelscheidingen, erf-, akker- of graslandgrenzen, wallen, sloten, waterlopen, steilhellingen en holle wegen. Daarna wordt verder ingezoomd op het groen zelf. Betreft het een houtwal, houtsingel, laan, heg, bosstrook of bos. Van belang is vervolgens om de aard van de beplanting te bepalen, bijvoorbeeld een heg langs een akker of aan de bovenrand van een holle weg, bomen op een wal of onder op het talud. Vervolgens komt het (cultuur-)historische beheer aan de orde: betreft het opgaande bomen, hakhout, knotbomen, al dan niet gevlochten heggen e.d. Ten slotte is gekeken naar de soort boom of struik en soms zelfs ook karakteristieke variëteiten uit oogpunt van cultuurhistorie.

Waarden

Veel soorten bomen en struiken hebben cultuurhistorische waarde vanwege het allerhande vroegere gebruik en toepassingen. In de kruid- en struiklaag kunnen soorten voorkomen die indicatief zijn voor een lange voorgeschiedenis zoals bosanemoon, bosviooltje, paarbladig goudveil, tweestijlige meidoorn en viltroos. Soorten zoals tweestijlige meidoorn en viltroos zijn niet of nauwelijks in de handel, zodat ze als oorspronkelijk inheems of autochtoon beschouwd kunnen worden. Zowel vóór als na 1850 kunnen er typische cultivars van gekweekte bomen en struiken voorkomen. In Zuid-Limburg is er echter nog tot ver in de 19^e eeuw inheems plantgoed gebruikt, zoals van zomerlinde en ruwe iep. Deze hebben soms nog een genetische verwantschap met de 'wilde' bomen van vroeger en zijn soms nog verwant aan genetisch materiaal uit bestaande oude boskernen en houtwallen. Er kunnen ook allerlei exoten, sierbomen en heesters tot de cultuurhistorische waarden gerekend worden zoals Robinia's, Canadapopulieren, oude hazelaarrassen, hoogstam fruitbomen en siringen. Ze hebben dan een bepaalde ouderdom en behoren tot een cultuurhistorische waardevolle plek, een laan, gebouw of ensemble.



Een oude vlechthaag bij Meers



Zeldzame autochtone viltroos bij Meers.



Links zeldzame oude cultivar van een treurwilg, waarschijnlijk de Franse treurwilg, *Salix x sepulchralis* 'Salamonii' (kasteelpark Elsloo), Rechts een monumentale boom van een oude kloon van een Canadapopulier: *Populus canadensis* 'Serotina' (bij Meers).



Gevuldbloemige eenstijlige meidoorn bij Berg. Het is een cultivar uit 1700.



De Kaukasische linde met opvallend getande bladeren; hoek Nieuwstraat--Boomgaardstraat te Stein.



Beeldondersteunende elementen van na 1945

Een apart aandachtspunt vormt de jongere generatie bomen en heesters zoals in de nieuwere naoorlogse wijken en de beplanting langs het Julianakanaal. Grote delen van de nieuwere woonwijken in Elsloo, Stein en Urmond dateren van na 1945 en later. Sommige beplanting is inmiddels een halve

eeuw of meer oud en bomen kunnen voor deze tijdslaag karakteristiek zijn. Ze zijn zeer beperkt in de inventarisatie meegenomen, maar kunnen in de toekomst als cultuurhistorisch of beeldbepalend opgevat worden. Sommige, vaak toevallige, bijzondere en zeldzame bomen hebben dendrologische waarde, zoals een lampionboom (*Koelruiteria paniculata*), een Kaukasische linde (*Tilia dasystyla* subsp. *caucasica*) of de eenstijlige meidoorn met gevulde bloemen (*Crataegus monogyna* 'Alboplena').

Maar ook minder zeldzame boomsoorten en variëteiten zijn karakteristiek voor de periode na 1945, zoals de smalkronige haagbeuken, lindesoorten, roodbladige esdoorns en platanen. De jongere tijdslaag is met dit cultuurhistorisch onderzoek en cultuurhistorische waardering nagenoeg buiten beschouwing gelaten. Alleen een drietal plantsoenen in de nieuwere wijken van Stein, uit de periode 1965-1970, met nog een deel van de oorspronkelijke beplanting is bij de inventarisatie opgenomen.

Het Julianakanaal, dat rond 1938 in gebruik werd genomen, wordt begeleid door een strakke beplanting van Canadapopulieren en grauwe abelen, met een landschappelijke en beeldbepalende waarde. De populieren van ca. 20 à 40 jaar oud, betreffen inmiddels een tweede of derde generatie waarmee hun huidige cultuurhistorische betekenis gering is. De honderden maretakken in de kronen vertegenwoordigen een belangrijke natuurwaarde.



Twee generaties Canada-populieren langs het Julianakanaal bij Elsloo (ca. 1980 en latere inboet). De vele maretakken in de boomkronen hebben natuurhistorische waarden

De soorten bomen en struiken als cultuurhistorisch erfgoed

Vooral in het landelijke gebied wisten mensen vroeger kwaliteiten van bomen en struiken goed te benutten. Afgaande op de vele voorwerpen die in musea bewaard zijn gebleven en door archeologen worden opgegraven, was er een grote kennis van de kwaliteiten van hout, bast, schors, blad, bomen en vruchten van veel soorten houtige gewassen. Brandhout was als energiebron onontbeerlijk, maar er was ook allerlei geriefhout nodig voor onder meer afrasteringen, wandconstructies en gereedschappen. Specifieke houtsoorten werden geselecteerd voor molenonderdelen, wagenwielen en klom-

pen. De bast leverde vezels voor kleding, netten en touw. De schors van met name eiken was een basis voor looistof. Hout van allerlei soorten was meer en minder geschikt voor houtskool. Bladvoer van bomen, vooral van es, haagbeuk, linde en iep, was uiterst waardevol in periodes van lange winters. We zien het historische gebruik ervan terug in het beheer van knotbomen en hakhoutbomen. Hoogstamfruit is als cultuurhistorisch erfgoed bekend.

De periode vóór 1850, van ca. 1450-1850, wordt wel de 'Kleine IJstijd' genoemd. Een periode van ijspret, maar ook van veel zorgen om het vee de winter door te krijgen. Blad- en takvoer van bomen waren een noodzakelijk onderdeel van het boerenbedrijf. Bloemen en vruchten leveren honing, thee, medicijnen en voedsel. Soorten bomen en struiken zijn daarmee cultuurhistorische parameters. Verlies van soorten uit bossen, bosranden, houtwallen, en hagen zijn daarom ook verlies van cultuurhistorie. Onder de cultuurhistorische waardevolle bomengroep komen vaak essen voor. Ook in de gemeente Stein is sprake van de essentaksterfte in meer en mindere mate. Bij de cultuurhistorische inventarisatie is geen rekening gehouden met de vitaliteit van de bomen. Voor meer informatie over de cultuurhistorische waarden van het groene erfgoed wordt verwezen naar bijlage 3.



Een hoog opgesnoeide knot-es (houtwal).



Snoeilindes bij Bokkenrijderskapel van Urmond

3.6 Infrastructuur

3.6.1 Inleiding

In de bijlage bij deze toelichting zijn de ontwikkelingen van het landschap en de kernen beschreven en is ook de ontwikkelingsgeschiedenis van de infrastructuur aan de orde gesteld. Onder infrastructuur worden in dit verband niet alleen wegen verstaan, maar ook waterlopen, dijken, landweren en veedriften. De situering van wegen en andere infrastructuur heeft een directe relatie met het landschap en

voor een deel komt de waardevolle infrastructuur ook overeen met waardevolle landschapselementen, zoals holle wegen en restanten van landweren.

3.6.2 Waardering

Werkwijze

De basis voor de inventarisatie van oude wegen wordt gevormd door de landschapsgeschiedenis die in de bijlage is aangegeven. Ook de kadastrale minuutkaart uit het begin van de 19^e eeuw vormt een goede basis voor inventarisatie van de infrastructuur. De wegen die op deze kaart staan aangegeven zijn in de loop van de middeleeuwen ontstaan.

Tijdslagen

Ook voor wat betreft de infrastructuur is er sprake van een aantal tijdslagen. De oudste weg liep in de helling van het Maasdal. Naar mate het Graetbos verder in oostelijke richting werd ontgonnen, ontwikkelde zich ook het wegenstelsel, in eerste instantie dwars op lintdorpen die evenwijdig liepen aan de Maas. Later ontstonden op het plateau ook wegen evenwijdig aan de Maas, waarbij o.a. oude landweren de functie van veedrift kregen en zich later ontwikkelden tot wegen. Het is echter moeilijk aan te geven welke wegen op welk moment zijn ontstaan. Voorts is een deel van de oude infrastructuur opgegaan in nieuwbouwwijken of doorsneden door nieuwe wegen en als zodanig niet meer herkenbaar en beleefbaar.

Waarden

Voor wat betreft de selectie en waardering van de historische infrastructuur gaat het met name om wegen, waterlopen, dijken, landweren en veedriften die nog in zekere mate gaaf bewaard zijn gebleven of als zodanig herkenbaar zijn.

Wegen en paden

Als meest waardevol gelden de oudste wegen. Dit is o.a. de oudste weg door de helling van het Maasdal, in feite niet meer dan een voetpad, waarover lastdieren achter elkaar werden geleid. Van deze weg is ten westen van Terhagen een klein gedeelte bewaard gebleven. Ook van de latere weg van Elsloo naar Stein op de Scharberg is nog een deel bewaard gebleven. Verder zijn de nog aanwezige, van oorsprong middeleeuwse wegen, die op de kadastrale minuutkaart uit het begin van de 19^e eeuw stonden, van waarde. Deze middeleeuwse wegen zijn vooral in de oude dorpskernen bewaard gebleven en nog herkenbaar.

Enkele wegen zijn helaas verdwenen of niet meer herkenbaar. Dat geldt o.a. voor de 14^e-eeuwse Maesweghe, de oostwestverbinding van Antwerpen, via het veer van Berg a/d Maas naar Sittard en verder door naar het Duitse Rijnland. Deze weg werd in de 18^e eeuw vervangen door de Bergerweg, met aftakking naar Urmond, die beide wel nog herkenbaar zijn. Ook de uit 14^e eeuw daterende noord-zuid gesitueerde heerbaan of heirweg, die destijds ten westen van de dorpen liep en waarvan weliswaar wel nog het tracé bestaat, maar niet meer herkenbaar is. Dat geldt eveneens voor de latere noord-zuid verbindingen, de oude Postbaan (ca. 1750) en de oostelijker gelegen Postbaan (ca. 1825). Naast oude wegen zijn er oude voetpaden die van cultuurhistorische waarde zijn. Het betreft o.a. de Visserspaden naar de Maas in Urmond en de kruiwagenpaden of sjörgskarpaden in Meers.



De Maaskaart uit 1847 met daarop de oude Maasarm en dijk (blauw) rond Maasband



De oude Maasarm en dijken rond Maasband is nog zichtbaar in het landschap



De landweer aan de Koeveldweg te Stein



De Hoolweg in Stein is een zeer oude holle weg



Graften aan de Eykskensweg te Catsop



Graften aan de Sickendaelweg te Catsop

Waterlopen en dijken

De belangrijkste waterstroom, de Maas, heeft in het verleden meerdere stromen gekend. Sinds circa 1650 stroomt de Maas door haar huidige bedding. De oude Maasbeddingen zijn in het landschap echter nog zichtbaar en ook nog in de verkaveling van percelen herkenbaar. Dat geldt met name rond de Maasband en in minder mate rond Meers. De oude Maasarmen in het landschap zijn van cultuurhistorische waarde. De benedenloop van beken, met name de Ur, is als gevolg van de aanleg van het Julianakanaal ingrijpend gewijzigd. Hieraan zijn geen cultuurhistorische waarden meer toe te kennen.

In Meers en Maasband zijn nog verschillende oude dijken aanwezig. De oudste van deze dijken is waarschijnlijk de dijk die ten noorden van de Grote straat in Meers loopt en dateert uit ca. 1500. De overige nog aanwezige of herkenbare dijken dateren in de basis uit de 17^e en 18^e eeuw. In Urmond is nog een deel van de oude kademuur van de haven bewaard gebleven, dat eveneens van waarde is.

Landweer

Van de landweer, die vroeger was bedoeld om de gemeneweiden te scheiden van het Graetbos, zijn nog enkele restanten aanwezig. De meeste restanten zijn van de laatste landweer uit 1875. De landweer ten noorden van Stein, aan de Koestraat is aangewezen tot rijksmonument en daarmee beschermd. Dat geldt niet voor de overige overblijfselen van de landweer: het restant nabij de molen van Urmond, het restant ten zuiden van Nieuwdorp bij Stein, en de twee restanten tussen Stein en Elsloo, waarvan één restant bij de Moordkuil, waarschijnlijk een voormalige schans. Nadat de functie van landweer kwam te vervallen is een aantal van de landweren omgebouwd tot veedriften. Deze restanten, die voor een deel ook samenvallen met de groene landschapselementen, zijn waardevolle relictten van de landschapsgeschiedenis van Stein.

Veedriften en holle wegen

Vroeger werd het vee in het dorp verzameld om vervolgens naar de gemeneweiden te worden gedreven, welke, al naar gelang de situering van de kern, waren gelegen in de uiterwaarden of richting het Graetbos, later de Greatheide. De veedriften naar de uiterwaarden zijn met de aanleg van het Julianakanaal en vanwege de Grensmaaswerken grotendeels verdwenen. Ook de veedriften richting de Greatheide zijn voor een deel verdwenen of grotendeels niet meer herkenbaar. Deze oude veedriften zijn opgegaan in het wegenstelsel, waarlangs na de aanleg van het Julianakanaal nieuwe bebouwing ontstond. De veedriften die wel nog herkenbaar zijn, zijn de oude holle wegen, met daarnaast beplanting om het vee te geleiden. Holle wegen treffen we vooral aan rondom het heuvellandschap van Catsop, maar ook op de rand van het plateau, zoals de Hoolweg in Stein. De Hoolweg is echter geen veedrift maar een zeer oude weg. Evenals bij de landweer vallen de oude veedriften en holle wegen voor een deel samen met de groene landschapselementen. Het zijn waardevolle relictten van de landschapsgeschiedenis van Stein.

Graften

Graften zijn steilhellingen in het Limburgse heuvelland, die de heuvels verdelen in minder steile terrassen. Om erosie tegen te gaan werden op de steilere bouwlanden in Limburg heggen en bosplantsoenen geplant. Doordat er tegen de heggen materiaal aanspoelde (colluvium) en achter de heggen materiaal wegspoelde, ontstonden graften of steilranden die de heuvels verdeelden in beter begaan- en bewerkbare terrassen. Rondom Catsop is een groot aantal graften bewaard gebleven die van waarde zijn. Omdat deze graften uit (historisch waardevolle) beplanting bestaan, zijn ze ook als waardevol groen landschapselement aangemerkt.

3.7 Juridische vertaling

In het erfgoedbeleid zijn diverse vormen van waardevol erfgoed onderscheiden. Er is onderscheid gemaakt in nederzettingsstructuren (zijnde de waardevolle stads- en dorpsgezichten), gebouwen, klein gebouwd erfgoed, groen en landschap en infrastructureel erfgoed. In voorliggende paraplubestemmingsplan is de bescherming van deze vormen van erfgoed vervat in drie verschillende dubbelbestemmingen.

Aan het gebouwde erfgoed, bestaande uit de waardevolle gezichten (nederzettingsstructuren), gebouwen en kleine bouwwerken, is de dubbelbestemming 'Waarde – Historische bebouwing en gezichten' toegekend. Binnen deze dubbelbestemming is tevens de regeling voor gebouwd erfgoed met een bouwhistorische verwachting opgenomen. Voor de historisch waardevolle groen- en landschapselementen is de dubbelbestemming 'Waarde – Historisch groen en landschap' opgenomen. De regeling voor historisch waardevolle infrastructurele elementen is tot slot opgenomen middels de dubbelbestemming 'Waarde – Historische infrastructuur'. Binnen deze dubbelbestemmingen zijn functieaanduidingen opgenomen, waarmee onderscheid is gemaakt tussen de verschillende typen erfgoed (bijvoorbeeld tussen een waardevol gebouw en een klein gebouwd elementen, geen gebouw zijnde). Op de verbeelding is zodoende in één oogopslag te zien of op een specifieke locatie sprake is van gebouwd, landschappelijk of infrastructureel erfgoed, en welk type erfgoed het precies betreft (bijv. een gebouw, landschapsstructuur of historisch wegtracé).

In de voorliggende paragraaf is toegelicht hoe de bescherming van het desbetreffende erfgoed in dit bestemmingsplan is geregeld.

Dubbelbestemming 'Waarde – Historische bebouwing en gezichten'

De dubbelbestemming 'Waarde – Historische bebouwing en gezichten' is opgenomen voor de in de gemeente Stein aangewezen behoudenswaardige bouwwerken en beschermde stads- en dorpsgezichten. Wat betreft de stads- en dorpsgezichten is alleen aan de meest waardevolle gezichten deze dubbelbestemming toegekend. De bescherming van de overige waardevolle gebieden, die in het erfgoedbeleid 2019 als waardevol zijn aangemerkt, zal in toekomstig welstandbeleid worden gereguleerd. Een nadere planologische bescherming is voor deze gebieden niet noodzakelijk.

De dubbelbestemming is gericht op het behoud, herstel en het versterken van de aanwezige cultuurhistorische en bouwhistorische waarden. Voor het bouwen ter plaatse van deze dubbelbestemming en het uitvoeren van bepaalde werkzaamheden zijn regels opgenomen, die dienen ter waarborging dat (bouw)werkzaamheden geen aantasting van de aanwezige waarden tot gevolg hebben. In het kader van de vergunningverlening voor deze werkzaamheden dient een toets plaats te vinden of de werkzaamheden aanvaardbaar zijn in relatie tot de aanwezige waarden. Daarnaast geldt een omgevingsvergunningplicht voor het slopen van bebouwing ter plaatse van deze dubbelbestemming. Wanneer bij de sloop historisch waardevolle elementen verdwijnen, is de sloop alleen toelaatbaar indien deze waardevolle elementen redelijkerwijs niet behouden kunnen blijven (bijvoorbeeld omdat het gebouw niet meer veilig te gebruiken is).

De regelgeving voor de verschillende typen bouwwerken en gezichten is grotendeels vergelijkbaar, waardoor deze in één dubbelbestemming vervat kan worden. Door middel van functieaanduidingen is onderscheid gemaakt tussen de diverse vormen van gebouwd erfgoed. Waar nodig zijn binnen de dubbelbestemming specifieke regels opgenomen die alleen van toepassing zijn op één of enkele

typen gebouwd erfgoed. Deze specifieke regels zijn gekoppeld aan één of meerdere functieaanduidingen.

Rijksmonumenten	specifieke vorm van waarde – rijksmonument
Historisch en/of ruimtelijk waardevolle gebouwen, geen rijksmonument zijnde	specifieke vorm van waarde – historisch gebouw
Klein gebouwd erfgoed, bestaande uit historisch waardevolle bouwwerken die geen gebouw of rijksmonument zijn	specifieke vorm van waarde - waardevol gebouwd element
Historische nederzittingsstructuren	specifieke vorm van waarde - waardevol gezicht
Gebouwen met een bouwhistorische verwachting	specifieke vorm van waarde - bouwhistorische verwachting

De Rijksmonumenten zijn benoemd binnen de dubbelbestemming 'Waarde – Historische bebouwing en gezichten' en specifiek op de verbeelding aangewezen als 'specifieke vorm van waarde – rijksmonument'. Wat betreft de regelgeving omtrent Rijksmonumenten is de Erfgoedwet van toepassing. In het bestemmingsplan is daarom geen afzonderlijke regelgeving voor Rijksmonumenten opgenomen. De Rijksmonumenten zijn slechts aangewezen op de verbeelding van het paraplubestemmingsplan om een compleet beeld te geven van het beschermde gebouwde erfgoed in de gemeente Stein.

De historisch en/of ruimtelijk waardevolle gebouwen, die niet zijn aangewezen als Rijksmonument, zijn aangeduid als 'specifieke vorm van waarde – historisch gebouw'. Bouwen ter plaatse van deze aanduiding is slechts toegestaan indien daarbij geen aantasting plaatsvindt van de aanwezige cultuurhistorische waarden van het betreffende gebouw. In een bijlage bij de planregels is per gebouw aangegeven welke waardevolle elementen het gebouw bevat die bewaard moeten blijven. In de regels zelf is geen onderscheid gemaakt tussen monumentale, beeldbepalende en beeldondersteunende gebouwen. Dit onderscheid is terug te vinden in de bijlage bij de regels. Bij de omgevingsvergunningaanvraag voor het bouwen dient een commissie van deskundigen te beoordelen of het bouwplan geen onevenredige aantasting van de aanwezige cultuurhistorische waarden tot gevolg heeft.

Gebouwen met een bouwhistorische verwachting betreffen panden die vermoedelijk nog een oudere kern hebben en waarin bijvoorbeeld oude kelders, schouwen of constructieonderdelen, zoals balklagen of oude kapconstructies nog aanwezig zijn. Bij de verbouwing van een gebouw dat is aangeduid als 'specifieke vorm van waarde - bouwhistorische verwachting' dient voorafgaand aan de planvorming en verbouwing een onderzoek plaats te vinden naar de bouwhistorische waarden van het desbetreffende gebouw. Indien blijkt dat bouwhistorische waardevolle bouw- en/of constructiedelen aanwezig zijn, dan moeten deze behouden blijven.

Voor behoudenswaardige historische bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - waardevol gebouwd element' opgenomen. Dit betreffen bouwwerken zoals tuilmuren, straatmeubilair en bakhuisjes met belangrijke historische waarde. Voor dergelijke elementen is de regels opgenomen dat deze niet gewijzigd mogen worden. Middels een omgevingsvergunning kan van deze regel worden afgeweken voor het wijzigen van een dergelijk bouwwerk, mits hierbij geen afbreuk wordt gedaan aan het ruimtelijk historisch beeld en de ruimtelijke historische belevingswaarde en de cultuurhistorische waarden.

Voor de beschermde stads- en dorpsgezichten is de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - waardevol gezicht'. Hieronder vallen zowel de rijksbeschermde dorpsgezichten als de waardevolle gebieden die direct aan deze rijksbeschermde gezichten grenzen. Deze gebieden behoren in ruimtelijke historische zin in feite bij het rijksbeschermde gezicht en zullen gelijktijdig met de vaststelling van dit bestemmingsplan worden aangewezen tot gemeentelijk beschermd dorpsgezicht. De planologische bescherming van de overige waardevolle gebieden, die in het erfgoedbeleid 2019 als waardevol zijn aangemerkt, wordt niet noodzakelijke geacht. Individuele beschermingswaardige bebouwing binnen de bovengenoemde gebieden wordt in dit bestemmingsplan al planologisch beschermd met de aanduiding 'specifieke vorm van waarde – historisch gebouw'. Met het in werking treden van de Omgevingswet zal herziening van het welstandbeleid noodzakelijk zijn. In dit toekomstige welstandbeleid zullen criteria worden opgenomen ter verdere bescherming en regulering van de ruimtelijke kwaliteit van deze waardevolle gebieden.

Zowel het gezicht zelf als de daarin aanwezige bebouwing is beschermd middels de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - waardevol gezicht'. Een groot aantal individuele gebouwen en bouwwerken binnen de aangewezen waardevolle gezichten zijn tevens aangewezen als waardevol gebouw, klein gebouwd element, Rijksmonument of gebouw met een bouwhistorische verwachting. Binnen het beschermde gezicht gelden regels voor bouwen, waardoor wordt gewaarborgd dat het waardevolle gezicht niet wordt aangetast. Hiertoe zijn o.a. regels gesteld aan de ligging van de voorgevelrooilijn, kapvorm- en kaprichting, dakbedekking en het geveltype van gebouwen. Daarnaast zijn regels opgenomen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde. Het betreft regels ten aanzien van het aanbrengen van reclame-uitingen, wijzigen van kleuren, ornamenten, en oppervlakte structuur en ornamenten van gevels bij panden die niet de aanduiding 'specifieke vorm van waarde – historisch gebouw' hebben. Ook zijn er binnen de beschermde gezichten regels opgenomen voor het aanleggen en verharden van paden, wijziging van weg- of straatprofielen en oppervlakteverhardingen, graven en dempen van waterpartijen een aanleggen van energie-, transport- of communicatieleidingen en bijbehorende voorzieningen.

Dubbelbestemming 'Waarde – Historisch groen en landschap'

De dubbelbestemming 'Waarde – Historisch groen en landschap' is opgenomen voor de in de gemeente Stein aangewezen behoudenswaardige groen- en landschapselementen. De dubbelbestemming is gericht op het behoud, herstel en versterken van de cultuurhistorische en landschappelijke waarden. Binnen deze dubbelbestemming is onderscheid gemaakt tussen waardevolle landschappen (gebieden), groenstructuren en individuele groene objecten zoals bomen en hagen.

Landschappen	specifieke vorm van waarde - historisch waardevol groengebied
Groenstructuren	specifieke vorm van waarde - historisch waardevol groenelement
Groenobjecten	specifieke vorm van waarde - historisch waardevol groenobject

Wat betreft het bouwen van bouwwerken geldt dat ter plaatse van deze dubbelbestemming, en binnen een zone van 1 meter uit de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - historisch waardevol groenobject' niet gebouwd mag worden. Hierdoor wordt gewaarborgd dat de toevoeging van bebouwing geen negatief effect heeft op het historisch groen en landschap. Daarnaast geldt binnen de

dubbelbestemming een omgevingsvergunningplicht voor diverse werkzaamheden, waaronder graafwerkzaamheden, het aanleggen van wegen of leidingen of het vellen van waardevolle beplanting. Deze omgevingsvergunning mag slechts worden verleend indien de werkzaamheden geen onevenredige afbreuk van de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van de beschermde groen en landschapselementen tot gevolg hebben. Bij het vellen van beplanting kan een verplichting tot herplant worden opgelegd of een verplichting tot stekken van de plant indien het een zeldzame soort betreft.

Dubbelbestemming 'Waarde – Historische infrastructuur'

De dubbelbestemming 'Waarde – Historische infrastructuur' is opgenomen voor de in de gemeente Stein aangewezen behoudenswaardige infrastructurele elementen. De dubbelbestemming is gericht op het behoud, herstel en versterken van de cultuurhistorische waarden van deze infrastructuur. Deels is sprake van infrastructurele elementen die nog in hun oorspronkelijke staat aanwezig zijn, en als zodanig behouden moeten blijven. Dit betreffen onder andere restanten van kademuren en dijken. Deze zijn aangeduid middels de functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde - te behouden historische infrastructuur'. Daarnaast zijn er diverse infrastructurele elementen die niet als zodanig meer zichtbaar zijn in het landschap, maar waarvan de wens bestaat om deze te herstellen door middel van historische herinrichting. Tot slot zijn te behouden waardevolle tracés van historische infrastructurele elementen, zoals oude wegen, waterlopen, kademuren, landweren aangeduid binnen deze dubbelbestemming. Voor deze historische tracés bestaat de wens om deze zichtbaar en herkenbaar te maken.

Te behouden infrastructuur	specifieke vorm van waarde - te behouden historische infrastructuur
Te herstellen infrastructuur	specifieke vorm van waarde - te herstellen historische infrastructuur
Tracés van historische infrastructurele elementen	specifieke vorm van waarde - te behouden historisch tracé

Binnen deze dubbelbestemming is bouwen slechts toegestaan indien hierbij geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de historische infrastructurele waarden. Daarnaast geldt binnen de dubbelbestemming een omgevingsvergunningplicht voor diverse werkzaamheden, waaronder graafwerkzaamheden, het aanleggen van wegen of leidingen en het verleggen van tracés van wegen en waterlopen. Deze omgevingsvergunning mag slechts worden verleend indien de werkzaamheden geen onevenredige afbreuk van de cultuurhistorische en infrastructurele waarden tot gevolg hebben. Als voorwaarde aan de vergunning kan de verplichting worden opgelegd tot het terugbrengen, herstellen en/of zichtbaar maken van (voorheen) aanwezige waardevolle infrastructurele elementen. Hierdoor worden initiatiefnemers van ontwikkelingen ter plaatse van historische infrastructuur zoveel mogelijk gestimuleerd om de historische infrastructurele elementen mee te nemen in hun planontwikkeling en deze zichtbaar te maken.

4. VERTALING ARCHEOLOGIEBELEID IN PARAPLUBESTEMMINGSPLAN

4.1 Inleiding

De gemeente Stein heeft in 2009 een archeologische beleidskaart opgesteld die een opvolging heeft gekregen in het facetbestemmingsplan archeologie 2010. Deze dient als basis voor de herziening van verschillende bestemmingsplannen binnen de gemeente. Sinds het opstellen van het archeologiebeleid in 2009 is er een aantal jaren verstreken. In deze periode hebben binnen het grondgebied van de gemeente een groot aantal archeologische onderzoeken plaatsgevonden (o.a. voor de Grensmaas) op basis waarvan een beter inzicht is ontstaan in de archeologische verwachtingen van het Maasdal en de gemeente. Om deze reden is er gekozen om de archeologische verwachtingen en archeologische beleidskaart in het kader van het project “erfgoed Stein” te updaten en integraal deel uit te laten maken van het erfgoedbeleid.

4.2 Waardering

Werkwijze

Het resultaat van het onderzoek, de Actualisatie Archeologische beleidskaart voor de gemeente Stein, is via twee wegen tot stand gekomen:

- Allereerst is zoveel mogelijk uitputtend geïnventariseerd wat er sinds 2009 archeologisch bekend is uit de tot de gemeente Stein behorende kernen en het buitengebied; deze informatie is verzameld in een database. Het resultaat van deze inventarisatie is de Vindplaatsenkaart.
- Daarnaast is op basis van het oude model en voortschrijdende inzichten over de relatie tussen (pre)historische bewoning en de geologische en landschappelijke kenmerken van het gemeentelijk grondgebied het bestaande model aangepast, op grond waarvan verwachtingen over mogelijk aanwezige archeologie benoemd kunnen worden. Deze zijn in beeld gebracht op de Archeologische Verwachtingskaart.

Beide kaarten vormen de basis voor de Archeologische Beleidskaart. De verwachtingen die uit het model voortkwamen zijn aan de gegevens uit de inventarisatie getoetst, hetgeen leidt tot een betrouwbaar instrument voor onderbouwing van toekomstig beleid.

Waarden

Ten behoeve van de actualisatie Archeologische Beleidsadvieskaart van Stein is een aantal zaken aangepast. Zo is er een aantal terreinen bijgekomen die gevrijwaard zijn van verdere archeologische verplichtingen, doordat archeologisch onderzoek heeft aangetoond dat er geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn. Daarnaast is het aantal terreinen dat verstoord is uitgebreid. Voor een aantal terreinen is op basis van archeologisch vooronderzoek de verwachtingswaarde aangepast en naar beneden of naar boven bijgesteld. Er is één terrein van archeologische waarde toegevoegd (Gebied 18 Stein-Bramert Noord). Er zijn geen gebieden van archeologische waarde verwijderd. Wel is Gebied 5 (Stein-Heidekampweg) op basis van voortschrijdend inzicht en aanvullend onderzoek in omvang aangepast (kleiner geworden). De grootste aanpassing is echter het adopteren van het verwachtingsmodel voor het Maasdal, waardoor nu een beter onderbouwd verwachtingsmodel voor dit specifieke gebied voorhanden is gekomen.

Voor meer informatie over archeologische onderzoeken, verwachtingen en beleid wordt verwezen naar bijlage 4.

4.3 Juridische vertaling

In het archeologiebeleid is onderscheid gemaakt in verschillende archeologische verwachtingscategorieën.

- Wettelijk beschermd archeologisch monument
- Hoge verwachting
- Middelhoge verwachting
- Lage verwachting met kans op een bijzondere dataset
- Lage verwachting
- Geen verwachting

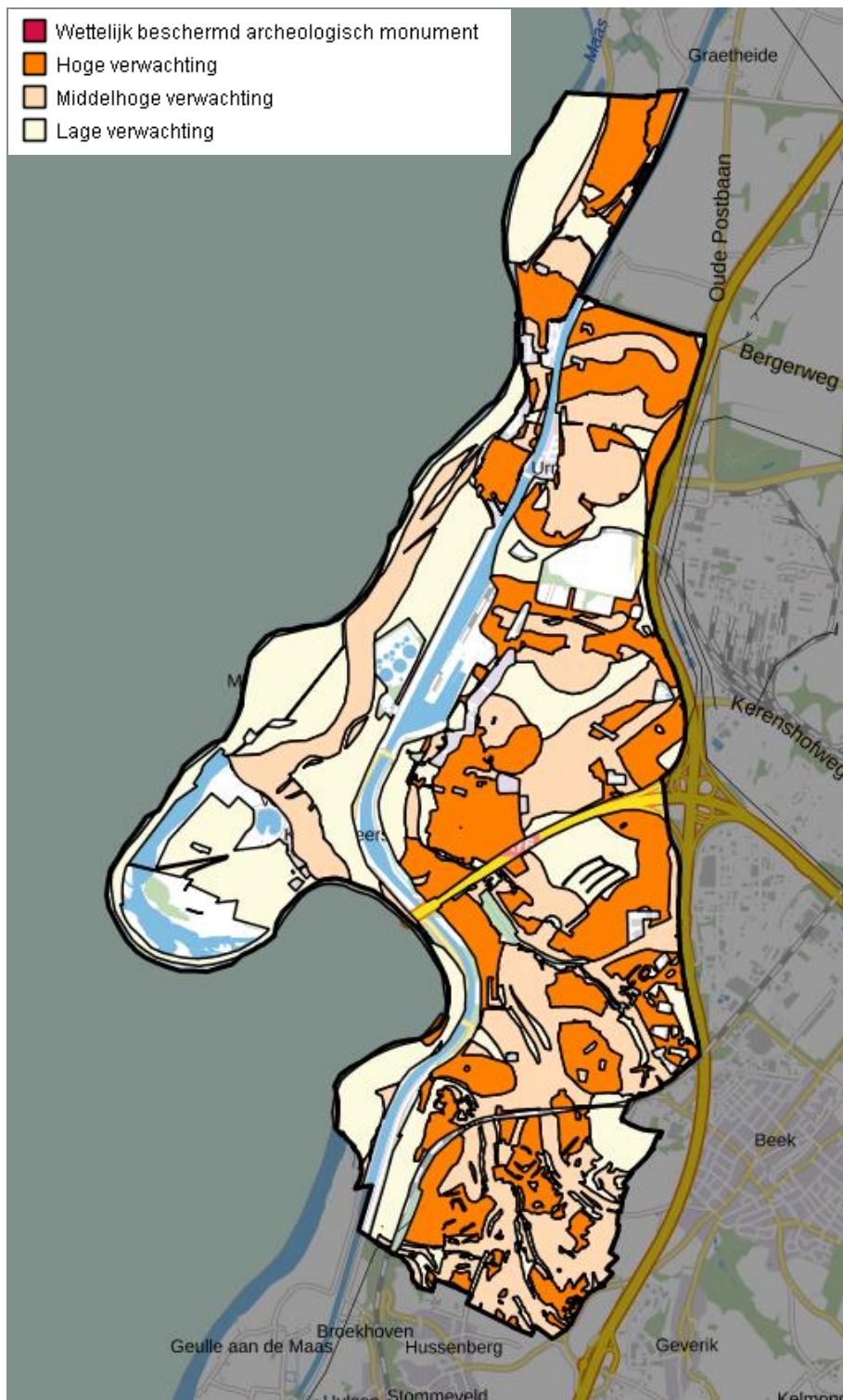
Voor de drie eerstgenoemde categorieën gelden regels indien sprake is van bouwwerkzaamheden of bodemingrepen die de aanwezige of verwachte archeologische waarden kunnen beïnvloeden. Voor deze categorieën is in het voorliggende paraplubestemmingsplan een archeologische dubbelbestemming opgenomen, waarmee planologisch wordt vastgelegd op welke locaties binnen het grondgebied van de gemeente Stein welke archeologische regelgeving geldt. Ter plaatse van de gebieden met een lage verwachting en zonder archeologische verwachting is geen onderzoeksplicht van toepassing. De archeologische verwachtingswaarden ter plaatse zijn dermate laag, dat deze geen planologische bescherming behoeven. Op deze gronden is daarom geen archeologische dubbelbestemming opgenomen.

In het paraplubestemmingsplan is één archeologische dubbelbestemming opgenomen, 'Waarde – Archeologie', waaronder zowel de archeologische monumenten als de gebieden met een hoge en middelhoge archeologische verwachting zijn opgenomen. Daarnaast zijn de gebieden met een lage verwachting met kans op bijzondere dataset op dezelfde wijze aangeduid als de gebieden met een middelhoge verwachting. De regelgeving voor de verschillende verwachtingscategorieën is namelijk grotendeels gelijklopend, waardoor deze in één dubbelbestemming vervat kan worden. Door middel van functieaanduidingen is onderscheid gemaakt tussen deze drie verwachtingscategorieën. Waar nodig zijn binnen de dubbelbestemming specifieke regels opgenomen voor de verschillende verwachtingscategorieën.

Wettelijk beschermd archeologisch monument	specifieke vorm van waarde - archeologisch monument
Hoge verwachting	specifieke vorm van waarde - hoge archeologische verwachting
Middelhoge verwachting	specifieke vorm van waarde - middelhoge archeologische verwachting
Lage verwachting met kans op bijzondere dataset	

De wettelijk beschermde archeologische monumenten betreffen de archeologische monumenten zoals bedoeld in de Erfgoedwet. Een archeologisch monument is in de Erfgoedwet gedefinieerd als *“terrein dat deel uitmaakt van cultureel erfgoed vanwege de daar aanwezige overblijfselen, voorwerpen of andere sporen van menselijke aanwezigheid in het verleden, met inbegrip van die*

overblijfselen, voorwerpen en sporen”. Bij alle bouwwerkzaamheden of ingrepen in de bodem ter plaatse van de archeologische monumenten zijn de bepalingen in de Erfgoedwet van toepassing. In het voorliggende paraplubestemmingsplan zijn de archeologische monumenten aangeduid als ‘specifieke vorm van waarde - archeologisch monument’.



Overzichtskartaal met ligging archeologische verwachtingscategorieën

Ter plaatse van de gronden met een hoge archeologische verwachting is in het paraplubestemmingsplan de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - hoge archeologische verwachting' opgenomen. Voor deze gebieden geldt een archeologische onderzoeksplicht bij bouwwerkzaamheden en bodemingrepen die dieper gaan dan 40 cm beneden maaiveld en een oppervlakte van meer dan 250 m² omvatten. Voor de gronden met een middelhoge archeologische verwachting is de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - middelhoge archeologische verwachting' opgenomen. Voor deze gebieden geldt een archeologische onderzoeksplicht bij bouwwerkzaamheden en bodemingrepen die dieper gaan dan 40 cm beneden maaiveld en een oppervlakte van meer dan 2.500 m² omvatten.

Bodemingrepen (waaronder graafwerkzaamheden, het aanplanten en vellen van diepwortelende beplanting en het aanleggen van wegen of leidingen) zijn omgevingsvergunningplichtig wanneer zij de genoemde ondergrenzen overschrijden. Middels een archeologisch onderzoek moet bij de vergunningaanvraag worden aangetoond of archeologische waarden als gevolg van de bouwwerkzaamheden of bodemingrepen kunnen worden geschaad. Aan de omgevingsvergunning kunnen voorwaarden worden verbonden, zoals het treffen van technische maatregelen waardoor in situ behoud mogelijk is, het doen van een opgraving of het uitvoeren van de werkzaamheden onder archeologische begeleiding. De omgevingsvergunning wordt uitsluitend verleend indien het belang van de bescherming van de archeologische waarden in voldoende mate is gewaarborgd, dan wel wanneer uit het onderzoek blijkt dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn.

5. PLANSTUKKEN

5.1 Algemeen

Dit paraplubestemmingsplan is opgesteld conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2012), alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (Bor). Het bestemmingsplan is vervat in een verbeelding, regels en deze toelichting.

De toelichting heeft géén bindende werking; de toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van de aanwezige bouwwerken. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Per hoofdstuk worden de diverse bepalingen artikelsgewijs besproken.

De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels, alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding zijn de bestemmingen en aanduidingen weergegeven. De verbeelding vormt samen met de regels het bindende deel van het bestemmingsplan.

5.2 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:5.000. De waardenkaart, waarop al het waardevolle erfgoed in de gemeente is weergegeven, heeft daarbij als onderlegger gediend voor de begrenzing van de verschillende archeologische en cultuurhistorische dubbelbestemmingen en de daarbinnen opgenomen aanduidingen.

5.3 Toelichting op de regels

De regels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hierin worden de regels voor de op de verbeelding opgenomen bestemmingen gegeven;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder is opgenomen de anti-dubbeltelregel en de overige regels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

Het belangrijkste doel van de planregels is om de bouw- en gebruiksregels van de bestemming aan te geven.

5.3.1 Inleidende regels

Begrippen

In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn. In dit bestemmingsplan zijn uitsluitend de begrippen opgenomen die betrekking hebben op archeologie en erfgoed. Verder zijn enkele begrippen afkomstig van de SVBP2012, die verplicht opgenomen dienen te worden in elk bestemmingsplan. De overige begrippen zijn in de onderliggende bestemmingsplannen voldoende gedefinieerd.

5.3.2 Bestemmingsregels

Bestemmingen

De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

1. Bestemmingsomschrijving;
2. Bouwregels;
3. Nadere eisen;
4. Afwijken van de bouwregels;
5. Specifieke gebruiksregels;
6. Afwijken van de gebruiksregels;
7. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
8. Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
9. Wijzigingsbevoegdheid.

Duidelijk zal zijn dat een bestemming niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen. In hoofdstuk 3 en 4 is reeds uitgebreid ingegaan op de regeling rondom de in dit paraplubestemmingsplan opgenomen dubbelbestemmingen en daarbinnen gelegen aanduidingen.

5.3.3 Algemene regels

In de Anti-dubbeltelregel wordt bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, deze bij de beoordeling van latere plannen buiten beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk.

In de Overige regels is de status van het voorliggende paraplubestemmingsplan in relatie tot de overige vigerende bestemmingsplannen binnen het grondgebied van de gemeente Stein weergegeven. De in dit bestemmingsplan opgenomen regels gelden ter vervanging van de regels in de onderliggende bestemmingsplannen die toezien op de aspecten archeologie en erfgoed. Alle overige regels uit de onderliggende bestemmingsplannen blijven ongewijzigd van kracht.

5.3.4 Overgangs- en slotregels

In de bepaling Overgangsrecht is geregeld in hoeverre en onder welke voorwaarden bestaande gebouwen en het bestaand gebruik van gronden en bouwwerken mogen afwijken van het plan. In de Slotregel is aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vooroverleg

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk besluit moeten burgemeester en wethouders op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening overleg plegen met het waterschap, met andere gemeenten van wie de belangen bij het plan betrokken zijn, en met de betrokken rijks- en provinciale diensten. Van het vooroverleg kan worden afgezien indien de betrokken diensten aangeven dat overleg niet noodzakelijk is.

Dit paraplubestemmingsplan voorziet uitsluitend in een juridische regeling voor het erfgoed, teneinde het gemeentelijke erfgoedbeleid planologisch vast te leggen. Er is geen sprake van geheel nieuw beleid.

Het voorontwerp bestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg voorgelegd aan de betrokken instanties. Hiertoe is het voorontwerp bestemmingsplan in een overleg op 25 februari 2021 besproken met de provincie Limburg, de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) en de Huis voor de Kunsten Limburg. Daarnaast is het voorontwerp bestemmingsplan in het kader van het vooroverleg nog separaat voorgelegd aan de provincie Limburg. De belangrijkste opmerking van deze partijen betrof dat de beleidsparagraaf in de toelichting actualisatie vergde door de recente en binnenkort voorziene vaststelling van nieuw beleid op Rijks- en provinciaal niveau (o.a. Nationale Omgevingsvisie en Provinciale Omgevingsvisie). De toelichting is daarop in het ontwerpbestemmingsplan geactualiseerd.

Inspraak

Voor het voorliggende paraplubestemmingsplan wordt geen afzonderlijke inspraakprocedure gevolgd. Tijdens de voorbereiding van het bestemmingsplan heeft intensief overleg plaatsgevonden met belanghebbende partijen, waaronder de diverse historische verenigingen die in de gemeente Stein actief zijn. Ook zijn de resultaten van inventarisatie- en selectie van het erfgoed tijdens informatieavonden met de inwoners en overige belangstellende gedeeld. Een inspraakprocedure waarin het voorontwerp bestemmingsplan formeel ter inzage wordt gelegd, wordt hierdoor beschouwd als een dubbeling van procedures. Het bestemmingsplan wordt direct als ontwerp ter inzage gelegd.

Zienswijzenprocedure

Het ontwerpbestemmingsplan "Erfgoed, Stein" heeft ter visie gelegen van 21 april 2021 tot en met 1 juni 2021. Tijdens de inzage termijn heeft een ieder het recht gehad een schriftelijke of mondelinge zienswijze in te dienen bij de gemeenteraad. In deze nota wordt ingegaan op de ingediende zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan.

Er zijn 21 zienswijzen binnengekomen tegen het ontwerpbestemmingsplan. Deze zienswijzen zijn binnen de daartoe gestelde termijn verzonden naar de gemeente en dus ontvankelijk. In de zienswijzennota is de inhoudelijke behandeling van de ingekomen zienswijzen beschreven. De reactie is samengevat weergegeven en van een gemeentelijk standpunt voorzien. Daarbij is aangegeven of en in hoeverre de reactie tot aanpassing van het vast te stellen bestemmingsplan leidt. De zienswijzennota is toegevoegd aan het vaststellingsbesluit van onderhavig bestemmingsplan.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

In zijn algemeenheid geldt dat initiatiefnemers die bouwwerken of overige werkzaamheden uitvoeren waarbij cultuurhistorische belangen worden geraakt, die kosten die hiermee gemoeid zijn voor hun rekening nemen. Wanneer sprake is van het aanbrengen van wijzigingen aan een monument zijn er vanuit de overheid verschillende subsidies beschikbaar waar de eigenaar van een monument aanspraak op kan maken, bijvoorbeeld voor onderhoud of herbestemming. Daarnaast zal de gemeente Stein een subsidieregeling uitwerken om eigenaren te stimuleren om erfgoed te onderhouden en belangrijke historische onderdelen daarbij te behouden en te herstellen.

Archeologische regelgeving gaat er eveneens van uit dat initiatiefnemers die werkzaamheden in de bodem uitvoeren, de kosten die verband houden met archeologie voor hun rekening nemen.

Dit paraplubestemmingsplan voor het erfgoed in de gemeente Stein biedt aan de voorkant duidelijkheid welke cultuurhistorische en archeologische waarden op een locatie aanwezig zijn en welke onderzoeks- en vergunningplichten gelden in relatie tot deze aanwezige waarden. Het plan beoogt daarmee niet alleen verrassingen te voorkomen, maar ook te bereiken dat zorgvuldig met het erfgoed wordt omgegaan. Het bestemmingsplan vervult daarmee een functie voor zowel ontwikkelende partijen als het bevoegd gezag dat er op moet toezien dat het onderwerp erfgoed wordt behandeld zoals dat wordt verlangd in wet- en regelgeving.

Dit paraplubestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk die dienen te worden beschouwd als een bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening. Er is dan ook geen sprake van een verplichting tot kostenverhaal.

7. PROCEDURE

De procedure voor een bestemmingsplan staat beschreven in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), die in werking is getreden met ingang van 1 juli 2008. De wettelijke procedure start met de kennisgeving ex artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Het bestemmingsplan Erfgoed Stein is op 22 juli 2021 door de gemeenteraad van Stein vastgesteld. Vervolgens is dit plan op 6 december gedeeltelijk vernietigd door de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, met een opdracht aan de gemeenteraad om de vernietigde bepalingen te herstellen. Met deze herziening wordt hieraan voldaan.

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Op dat moment maken (o.a.) alle dan geldende bestemmingsplannen onderdeel uit van het gemeentebrede omgevingsplan van rechtswege. De uitspraak dateert echter van 6 december 2023. Door de vernietiging heeft de bepaling nooit onderdeel uitgemaakt van het omgevingsplan. Daarom wordt teruggevallen op het ontwerp bestemmingsplan zoals dat voor 1 januari 2024 ter inzage is gelegd en kan gebruik gemaakt worden van het overgangsrecht van de Omgevingswet. Dit overgangsrecht bepaalt dat de procedure onder de oude wet (de Wro) voortgezet mag worden.

De volledige bestemmingsplanprocedure vanaf vaststelling van het bestemmingsplan ziet er als volgt uit:

- Algemene **bekendmaking** van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan geschiedt binnen twee weken na de vaststelling. Burgemeester en wethouders plaatsen de kennisgeving van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan tevens in de Staatscourant en voorts geschiedt deze langs elektronische weg. Gelijktijdig verzenden zij de kennisgeving, zoals bedoeld in de vorige volzin, langs elektronische weg aan de diensten en bestuursorganen als bedoeld in artikel 3.8, lid 1 sub b Wro, en stellen zij het besluit met de hierbij behorende stukken langs elektronische weg beschikbaar;
- Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden;
- **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

