

BEELDKWALITEITPLAN NUINHOFWIJK



Architectenbureau Beckers
Hagendorenweg 2
6436 CS Amstenrade

23 november 2023 / laatst gewijzigd 7 februari 2024

INHOUDSOPGAVE

Pagina

1. INLEIDING

1.01	<u>Behoud ensemblewaarde vereist een integrale aanpak</u>	01
1.02	<u>Een toekomstbestendig ensemble</u>	02
1.03	<u>Beeldkwaliteitplan Nuinhofwijk</u>	03
1.04	<u>Aanwijzing beschermd gemeentelijk stads- en dorpsgezicht</u>	04

2. RIJKSMONUMENTEN

2.01	<u>Ontstaansgeschiedenis</u>	05
2.02	<u>Monumentenomschrijving (redengevende omschrijving)</u>	07
2.02.01	Oorspronkelijke aanwijzing	07
2.02.02	Oorspronkelijke planopzet	09
2.02.03	De te behouden rijksmonumenten	10
2.03	<u>Wetgeving</u>	12
2.03.01	Integrale bescherming	12
2.03.02	Gemeentelijk beleid: Erfgoedverordening Beekdaelen	12
2.03.03	De omgevingswet per 1 januari 2024	13
2.04	<u>Exterieur woningen straatzijde</u>	14
2.04.01	Algemeen	14
2.04.02	Gevels	14
2.04.03	Kozijnen, ramen en deuren	19
2.04.04	Daken	22
2.04.05	Buitenverlichting/huisnummering/naambordjes	24
2.05	<u>Exterieur woningen erfzijde</u>	26
2.05.01	Algemeen	26
2.05.02	Gevels	26
2.05.03	Kozijnen, ramen en deuren	28
2.05.04	Daken	29
2.05.05	Uitbreidingsmogelijkheden	32
2.06	<u>Interieur woningen</u>	33
2.06.01	Algemeen	33
2.06.02	Interieur	33

INHOUDSOPGAVE (VERVOLG)

Pagina

3. NIEUWBOUW

3.01	<u>Wetgeving</u>	34
3.01.01	Gemeentelijk beleid: Erfgoedverordening Beekdaelen	34
3.01.02	De omgevingswet per 1 januari 2024	34
3.01.03	Voorwaarden op te nemen in het huurcontract	35
3.01.04	De (op termijn) te slopen rijksmonumenten	35
3.02	<u>Exterieur woningen straatzijde</u>	36
3.02.01	Algemeen	36
3.02.02	Gevels	36
3.02.03	Kozijnen, ramen en deuren	37
3.02.04	Daken	38
3.02.05	Buitenverlichting/huisnummering/naambordjes	39
3.03	<u>Exterieur woningen erfzijde</u>	40
3.03.01	Algemeen	40
3.03.02	Gevels	40
3.03.03	Kozijnen, ramen en deuren	41
3.03.04	Daken	42
3.03.05	Uitbreidingsmogelijkheden	43
3.04	<u>Interieur woningen</u>	43

4. OPENBARE RUIMTE

4.01	<u>Algemeen</u>	45
4.02	<u>Inrichting straten</u>	46
4.02.01	Tiendstraat	46
4.02.02	Nuinhofstraat	47
4.02.03	Spoorstraat/Parallelstraat	47
4.02.04	Autoweg A76 / Wijkpark	49
4.03	<u>Voortuinen</u>	50
4.04	<u>Achtererf</u>	50

5. BIJLAGEN

Bijlage 1	Vergunningsvrije activiteiten bij rijksmonumenten
Bijlage 2	Voorlopig ontwerp bureau VERBEEK d.d. 26-01-2024

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.01 Behoud ensemblewaarde vereist een integrale aanpak

De rijksmonumentale woninggroep Nuinhof, gelegen in de kern Nuth van de gemeente Beekdaelen, is tot circa 2001 geheel in eigendom van Wonen Zuid. Een gedeelte van de woningvoorraad (anno 2023: 43 woningen) is vanaf 2001 verkocht aan huurders en/of overige particulieren. Ter behoud van de ensemblewaarde is in 2003 door ons bureau een beeldkwaliteitplan opgesteld, dat gelijktijdig onderdeel uitmaakt van het geldende bestemmingsplan. Voornoemd beeldkwaliteitplan is gebaseerd op een inventarisatie van de stedenbouwkundige en architectonische kwaliteiten van de buurt. Op grond van die inventarisatie is een verantwoorde koers voor het kwaliteitsbewakingsproces uitgezet, waarbij voor de meeste activiteiten geldt dat alleen een woningbloksgewijze aanpak bij diverse bouwwerkzaamheden (wijzigen, restaureren, verduurzamen en onderhouden) toegestaan is. Alle bouwinitiatieven van zowel woningcorporatie Wonen Zuid als ook particulieren (huurders en eigenaren) worden sindsdien getoetst aan het Beeldkwaliteitplan Nuinhofwijk d.d. oktober 2003.

Gelijktijdig is door Wonen Zuid destijds de (vooruitspringende) voorgevel van Tiendstraat 44 gerestaureerd met knipvoeg en voorzien van houten kozijnen. Deze gevel dient sindsdien als modelgevel (mock-up)_ voor alle voor- en zijgevels inzichtelijk vanaf de openbare weg.

De gehoopte opwaardering van de wijk, door middel van de (gedeeltelijke) verkoop van de woninggroep Nuinhof vanaf 2001, blijft helaas uit en de wijk raakt voor wat betreft de woonkwaliteit en het leefklimaat steeds meer in verval. Er is sprake van een achterstandssituatie, van leegstand en verrommeling. De kleine arbeiderswoningen voldoen niet meer aan de hedendaagse kwaliteitseisen voor wat betreft duurzaamheid en wooncomfort en kennen naast achterstallig onderhoud diverse bouwkundige, bouwfysische en constructieve gebreken. Om de wijk voor de toekomst te kunnen behouden, zijn stevige ingrepen vereist. Niets doen houdt onherroepelijk in dat de kwetsbare wijk fysiek en sociaal verder afglijdt en uiteindelijk tot grote maatschappelijke problemen en lasten zal leiden.

In de afgelopen jaren zijn door woningcorporatie Wonen Zuid allerlei scenario's, plannen en haalbaarheidsstudies opgesteld voor een integrale en duurzame herstructurering en revitalisering van de wijk, van een gedeeltelijke of gehele restauratieve aanpak tot aan sloop en vervangende nieuwbouw. De beschouwde scenario's bleken uiteindelijk vanuit de verschillende invalshoeken en mogelijkheden of om uiteenlopende plan-economische of procedurele motieven niet haalbaar.

Op initiatief van de gemeente Beekdaelen heeft vervolgens in een aantal atelierssessies en bilaterale afstemmings-overleggen met betrokken stakeholders - gemeente Beekdaelen, woningcorporatie Wonen Zuid, Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed, Monumentencommissie, Regio Parkstad Limburg en de Provincie Limburg - een verkenning plaatsgevonden naar een haalbaar en vergunbaar planconcept voor de woninggroep Nuinhof, waarin de volkshuisvestelijke opgaven en het behoud van

de monumentale waarden meer in balans konden worden gebracht. Het resultaat van deze sessies is vastgelegd in het Masterplan Nuinhofwijk (opgesteld door Wonen Zuid en Gemeente Beekdalen d.d.15 juli 2022): een masterplan op hoofdlijnen, waarin de betrokken stakeholders zich herkennen en onderschrijven dat het behoud van de ensemblewaarde – ook omschreven als bijzondere waarde in de aanwijzing van 1997 – cruciaal is. Voor alle partijen is duidelijk dat dit alleen gerealiseerd kan worden als ook sprake zal zijn van beeldherstel.



1.02 Een toekomstbestendig ensemble

In het integrale plan voor de Nuinhofwijk van Wonen Zuid – opgesteld door SATIJNplus Architecten - wordt ingezet op het realiseren van een nieuw ensemble, waarin een optimale samenhang wordt gerealiseerd tussen de te handhaven rijksmonumenten/ woningblokken, de vervangende nieuwbouw en de heringerichte openbare ruimte. Daarbij is bewust de keuze gemaakt om de oorspronkelijke morfologie, typologie en architectuur ook bij de planuitwerking van de nieuwbouw als uitgangspunt te nemen.

Door SATIJNplus is daarbij de volgende onderverdeling gemaakt:

- Cascorestaurotatie (hoekwoningen)
- Beeldherstellende restauratie en duurzame renovatie (woningen gelegen aan de Tiendstraat)
- Nieuwbouw (ter plaatse van de te slopen woningblokken)



1.03 Beeldkwaliteitplan Nuinhofwijk 2023

Middels het voorliggende Beeldkwaliteitplan Nuinhofwijk d.d. 23-11-2023 / laatst gewijzigd 07-02-2024 (hierna te noemen Beeldkwaliteitplan Nuinhofwijk 2023) wordt de kwaliteit van de stedenbouwkundige structuur evenals de ensemblewaarde met de karakteristieke beeldelementen van zowel de rijksmonumenten, de nieuwbouw en de inrichting van de openbare gewaarborgd voor de toekomst. Daar waar in het Beeldkwaliteitplan Nuinhofwijk 2023 gesproken wordt over rijksmonumenten worden de te handhaven woningen bedoeld waarbij cascorestauratie (hoekwoningen) of beeldherstellende restauratie en duurzame renovatie (woningen Tiendstraat) wordt voorzien. Voor het wijzigen, verbouwen en onderhouden van deze rijksmonumenten geldt met name hoofdstuk 2 (RIJKSMONUMENTEN). Voor de nieuwbouw (ter plaatse van de te slopen woningblokken) geldt met name hoofdstuk 3 (NIEUWBOUW). Voor de openbare ruimte geldt met name hoofdstuk 4 (OPENBARE RUIMTE).

De in het Beeldkwaliteitplan Nuinhofwijk 2023 opgenomen tekeningen van SATIJNplus en bureau VERBEEK zijn (nog) niet definitief goedgekeurd door de Monumentencommissie en supervisor en derhalve uitsluitend indicatief en illustratief.

Overgangsbepaling

Voor de **te handhaven rijksmonumenten/woningblokken** (zie de opsomming van de complexonderdelen onder hoofdstuk 2.02.03 en de toelichting onder hoofdstuk 1.03) geldt dat het Beeldkwaliteitplan Nuinhofwijk van oktober 2003 van kracht is, totdat het Beeldkwaliteitplan Nuinhofwijk 2023 geformaliseerd is. Voor de rijksmonumenten is dan met name hoofdstuk 2 (RIJKSMONUMENTEN) van toepassing.

Voor **de vervangende nieuwbouw/woningblokken** (zie de opsomming van de complexonderdelen onder hoofdstuk 3.01.04) geldt eveneens dat het Beeldkwaliteitplan Nuinhofwijk van oktober 2003 van kracht is, totdat het Beeldkwaliteitplan Nuinhofwijk 2023 geformaliseerd is.

Voor elk complexonderdeel afzonderlijk geldt dat:

- tot aan de sloop deze gezien worden als rijksmonumenten en daarbij is met name hoofdstuk 2 (RIJKSMONUMENTEN) van toepassing.
- Nadat een complexonderdeel gesloopt is en door nieuwbouw vervangen, voor dat complexonderdeel met name hoofdstuk 3 (NIEUWBOUW) van toepassing is.

1.04 Aanwijzing gemeentelijk beschermd dorpsgezicht

Aanvullend heeft de gemeente Beekdalen gemeend om voor de woninggroep Nuinhof (ook wel Nuinhofwijk genaamd) met de daarbij behorende openbare ruimte een extra bescherming te voorzien. De woninggroep Nuinhof wordt aangewezen als een beschermd gemeentelijk stads- en dorpsgezicht, waardoor zowel de ensemblewaarde gewaarborgd is als ook dat de nieuwbouw (in eniger mate) bescherming geniet.

HOOFDSTUK 2 RIJKSMONUMENTEN

De woningblokken zijn aangewezen als rijksmonument en gelegen in het door de gemeenteraad van Beekdaelen aan te wijzen **gemeentelijk beschermd stads- en dorpsgezicht Nuinhofwijk te Nuth**.

2.01 Ontstaansgeschiedenis

Eind 18^e eeuw vindt in Engeland de industriële revolutie plaats, die het begin vormt van een grote economische vooruitgang. De revolutionaire verandering van de productietechnieken heeft echter ook negatieve gevolgen. Zo ontstaat een ongestructureerde trek van mensen van het platteland naar de stad, waar werk te vinden was. De leefbaarheid van de steden neemt door de overbevolking in hoog tempo af. Er is een gebrek aan goede huisvesting, er ontstaan ziekten en sociale misstanden. Uit ideologie, maar ook uit eigenbelang, beginnen industriële buurten voor arbeiders te bouwen. Gezonde mensen zijn immers gelukkiger en hebben een hogere arbeidsproductiviteit, is de gedachte. Er ontstaan hygiënische, groene, ruime, zelfvoorzienende wijken met schone lucht en voldoende lichttoetreding in de huizen. Het begrip “tuindorp” is geboren.

In Nederland komen de oorspronkelijk Engelse ideeën over het tuindorp begin 19^e eeuw in zwang. Met name de vormaspecten worden overgenomen en de ideeën aangepast aan de Nederlandse behoefte. Aan het begin van de 20^e eeuw doet de mijnbouw zijn intrede in Zuid-Limburg, waardoor mensen van heinde en verre worden aangetrokken. Omdat zij lering hebben getrokken uit de wantoestanden elders, leiden de mijndirecties de huisvesting van de mijnwerkers vanaf het begin in goede banen. Het bouwen van aparte buurten voor de arbeiders (mijnkolonies) past volledig in de geest van de tijd. De bloei van de Limburgse mijnconomie is kort, maar hevig. Rond 1970 wordt de laatste mijn gesloten.

De arbeiderswoningen van de Woninggroep Nuinhof zijn in opdracht van de Bouwvereniging “Nuth Vooruit” in 1919 gebouwd voor de spoorwegarbeiders van het nabijgelegen spoorwegemplacement. De woninggroep is een voorbeeld van de destijds gangbare filosofie omtrent de arbeiderswoningbouw. De woningen worden dicht bij het spoorwegemplacement gebouwd, waardoor de arbeidsplaats zonder veel kosten en tijdverlies bereikbaar is.

De woninggroep omvat in oorsprong 133 woningen en is gebouwd in een traditionele, door de chaletstijl beïnvloede bouwtrant naar ontwerp van architect N.J. van Tiene uit Maastricht.

Het streven naar een hoge mate van zelfvoorziening blijkt uit het feit dat elke woning een moestuin had. Op wijkniveau is de Nuinhof niet zelfvoorzienend, dit in tegenstelling tot vele mijnwijken in de directe omgeving. De arbeiders hebben gebruik gemaakt van de voorzieningen in de nabijgelegen kern van Nuth.

Het complex woningen is anders dan bij andere mijnwijken niet gebouwd als een satellietdorp, maar als een herkenbare en daarmee toch enigszins solitaire

woninggroep tegen de dorpskern van Nuth. De Nuinhofstraat is een duidelijke afronding/afbakening van de woninggroep. Het oorspronkelijke plan voorziet in een ruim opgezette wijk met veel privé en openbare groenelementen.

In 1947 worden drie blokken van twee woningen door woningcorporatie "Ons Limburg", in opdracht van het "Woningbedrijf Nuth", in het complex ingepast (twee blokken op de hoek Nuinhofstraat/Dwarsstraat, één blok op de hoek Parallelstraat/Dwarsstraat). Architect A. Knipschild was verantwoordelijk voor het ontwerp van deze woningen. Deze woningen zijn niet aangewezen als rijksmonument.

Gelijktijdig met de sluiting van de mijnen is het spoorwegemplacement opgeheven en is de sociaal-economische relatie tussen het spoorwegemplacement en de Nuinhofwijk verloren gegaan.

Geografisch verstoort de aanleg van de autoweg A76 de relatie tussen de Nuinhof en het spoorwegemplacement. Bij de aanleg van de autoweg wordt ook de oorspronkelijke omvang van de wijk aangetast. In de Spoorstraat en Parallelstraat zijn 15 woningen gesloopt, waardoor er nu nog 118 woningen zijn. De Spoorstraat is nog maar aan één zijde bebouwd en een deel van deze straat is (nog steeds) ingericht als toegangsweg / oprit van de autoweg A76.

In de jaren tachtig is in opdracht van de toenmalige gemeente Nuth, een plan gemaakt en uitgevoerd voor groot onderhoud van het gehele woninggroep, waarbij diverse originele details verloren zijn gegaan.



2.02 Monumentenomschrijving (redengevende omschrijving)

2.02.01 Oorspronkelijke aanwijzing

De Woninggroep Nuinhof is in 1997 aangewezen als rijksmonument. In het register van beschermde monumenten is de woninggroep opgenomen onder een complexnummer (507166) met de volgende omschrijving:

WONINGGROEP Nuinhof annex woninggroep Station, 1919. Gebouwd voor spoorwegarbeiders van het nabijgelegen spoorwegemplacement, in opdracht van de Woningvereniging "Nuth Vooruit" naar een ontwerp van architect N.J. van Tiene uit Maastricht.

De woninggroep omvatte oorspronkelijk 133 woningen. In verband met de aanleg van de autosnelweg A76, die thans de woninggroep scheidt van het spoorwegemplacement, werden 12 woningen aan de oostzijde van de Spoorstraat en 3 woningen aan de noordzijde van de Parallelstraat gesloopt. Thans telt de woninggroep Nuinhof nog 118 woningen, verdeeld over 25 complexonderdelen.

In 1947 werden 3 blokken van twee woningen door woningcorporatie Ons Limburg, in opdracht van het Woningbedrijf Nuth, in het complex ingepast (2 blokken op de hoek Nuinhofstraat/Dwarsstraat, 1 blok op de hoek Parallelstraat/Dwarsstraat).

Architect A. Knipschild was verantwoordelijk voor het ontwerp van deze woningen, die voor de bescherming van ondergeschikt belang zijn.

De woninggroep Nuinhof heeft een eenvoudig ruimtelijk concept, geënt op het tuinstadprincipe, bestaande uit een bebouwingscarré aan de Nuinhofstraat (noordzijde), Spoorstraat (oostzijde), Parallelstraat (zuidzijde) en Tiendstraat (westzijde); een U-vormige straatwand aan de westzijde van dit carré (Tiendstraat, Nuinhofstraat, Parallelstraat); twee L-vormige straatwandjes aan de zuidzijde, op de kruising van Parallelstraat en Spoorstraat.

Deze straatwanden zijn opgebouwd uit diverse bebouwingsblokken: de groep telt één vrijstaande woning (586054); negen blokken van het type twee-onder-één-kap (586053, 5860551, 586057, 586059, 5860510, 5860511, 5860515, 5860517, 5860524); vier blokken van het type drie-onder-één-kap (586051, 586052, 586058, 5860525); één blok van het type vier-onder-één-kap (586056); drie blokken met zes woningen (5860514, 5860518, 5860523); vier blokken met acht woningen (5860512, 5860516, 5860520, 5860521) en drie blokken met elf woningen (5860513, 5860519, 5860522). Alle woningen hebben L-vormige plattegronden. De kleinere blokken zijn aan de noord- en zuidzijde geconcentreerd, de grotere blokken vormen de straatwanden in de noord-zuidrichting (zie bijlage 4).

De architectuur van de woninggroep Nuinhof heeft een aantal typerende stilistische hoofdkenmerken. Met name het gele pleisterwerk in topgevels, kopgevels en vulstukken alsook de luifelgoten in een karakteristieke groene kleur, steunend op houten consoles, bepalen in hoge mate het aanzien van het geheel. Verder zijn onder meer van belang het metselwerk in halfsteens verband; de segmentboogstrekken; het siermetselwerk in de topgevels; de zadel- en schilddaken met insteekkappen en de vernieuwde rode Hollandse pannen.

Alle sedert 1919 in deze woninggroep gerealiseerde aan- en bijbouwen zijn uitgesloten van bescherming.

Waardering

De spoorwegaarbeiderswoningen van de woninggroep Nuinhof zijn van cultuurhistorisch belang als bijzondere uitdrukking van een sociaal-economisch en typologische ontwikkeling met een voor de regio aanzienlijke innovatieve waarde. De architectuurhistorische waarden van het complex worden bepaald door de bouwstijl, de betrokkenheid van architect N.J. van Tiene, de esthetische kwaliteiten van diens complexontwerp, door het materiaalgebruik en de ornamentiek.

Het complex is van bijzondere betekenis vanwege de situering, die verbonden is met de ontwikkeling c.q. uitbreiding van dorp en streek en vanwege de op de tuinstadgedachte geënte inrichting c.q. verkaveling.

Het complex is van belang voor het aanzien van dorp c.q. streek en beschikt over een historisch-ruimtelijke relatie met het nabijgelegen spoorwegemplacement.

De woningen beschikken voor wat betreft het exterieur over een redelijke architectuurhistorische gaafheid en zijn van groot belang in relatie tot de structurele en visuele gaafheid van de bebouwde omgeving. Al de samenstellende onderdelen van de woninggroep Nuinhof zijn van een aanzienlijke architectonische kwaliteit. Bovendien zijn deze woningen voor spoorwegaarbeiders in de bovenregionaal perspectief zowel architectuurhistorisch als typologisch zeldzaam.

Bestaande situatie



SATINplus Architecten

De woningen zijn eveneens per woningblok beschreven. Alle bouwblokken zijn willekeurig opgebouwd uit een aantal verschillende woningtypes, al dan niet gespiegeld. Verschillende woningtypes komen bovendien in meerdere bouwblokken voor. De hoekwoningen vormen hierop een uitzondering en zijn in alle gevallen symmetrisch opgebouwd.

De inleiding en de waardering zijn identiek voor alle woningen en reeds hierboven beschreven. De omschrijving is specifiek voor en toegespitst op elke woningblok afzonderlijk.

Uit de redengevende omschrijving blijkt dat in hoofdzaak de straatgevels (voor- en zijgevels) alsook de oorspronkelijke bouwmassa en verschijningsvorm bescherming genieten. Ook bij de uitwerking van het beeldkwaliteitplan is daarom een duidelijke splitsing gemaakt tussen de gevels aan de straatzijden (optimale bescherming) en de achtergevels (vrij binnen gestelde kaders) gelegen aan het achterterrein.

Tevens blijkt dat vooral de ensemblewaarde van groot belang is. Bij de uitwerking van het voorliggende beeldkwaliteitplan 2023 zal hieraan aandacht worden besteed.

2.02.02 Oorspronkelijke planopzet

Het oorspronkelijke plan is opgebouwd uit een aantal identieke al dan niet gespiegelde bouwblokken:

- 1 bouwblok van 12 aaneengeschakelde woningen
 - * in de Spoorstraat: het bouwblok is reeds gesloopt bij de aanleg van de autosnelweg A76;
- 3 bouwblokken van 11 aaneengeschakelde woningen
 - * eenmaal in de Spoorstraat (monumentnummer 507179): (op termijn) te slopen en ter plaatse vervangende nieuwbouw;
 - * **tweemaal in de Tiendstraat (monumentnummer 507185 en 507188): blijft behouden en wordt gerestaureerd;**
- 3 bouwblokken van 8 aaneengeschakelde woningen
 - * eenmaal in de Spoorstraat (monumentnummer 507178): (op termijn) te slopen en ter plaatse vervangende nieuwbouw;
 - * **tweemaal in de Tiendstraat (monumentnummer 507186 en 507187): blijft behouden en wordt gerestaureerd;**
- 1 bouwblok van 8 aaneengeschakelde woningen
 - * eenmaal in de Nuinhofstraat (monumentnummer 507182): (op termijn) te slopen en ter plaatse vervangende nieuwbouw;
- 3 bouwblokken van 6 aaneengeschakelde woningen
 - * eenmaal in de Spoorstraat (monumentnummer 507180): (op termijn) te slopen en ter plaatse vervangende nieuwbouw;
 - * **tweemaal in de Tiendstraat (monumentnummer 507184 en 507189): blijft behouden en wordt gerestaureerd;**
- 1 bouwblok van 4 aaneengeschakelde woningen
 - * eenmaal in de Parallelstraat (monumentnummer 507172): (op termijn) te slopen en ter plaatse vervangende nieuwbouw);

- 4 bouwblokken van 3 aaneengeschaakde woningen
 - * tweemaal in de Spoorstraat (monumentnummer 507167 en 507168): (op termijn) te slopen en ter plaatse vervangende nieuwbouw;
 - * eenmaal in de Parallelstraat monumentnummer 507174): (op termijn) te slopen en ter plaatse vervangende nieuwbouw;
 - * eenmaal in de Nuinhofstraat (monumentnummer 507191): (op termijn) te slopen en ter plaatse vervangende nieuwbouw;

- 6 bouwblokken van 2 aaneengeschaakde hoekwoningen
 - * **vijfmaal in de Parallelstraat (monumentnummer 507169, 507171, 507173, 507175 en 507176): blijft behouden en wordt gerestaureerd;**
 - * eenmaal in de Parallelstraat: het bouwblok is reeds gesloopt bij de aanleg van de autosnelweg A76;

- 2 bouwblokken van 2 aaneengeschaakde hoekwoningen
 - * **tweemaal in de Nuinhofstraat (monumentnummer 507181 en 507183): blijft behouden en wordt gerestaureerd;**

- 1 bouwblok van 2 aaneengeschaakde hoekwoningen
 - * **eenmaal in de Nuinhofstraat (monumentnummer 507190): blijft behouden en wordt gerestaureerd;**

- 1 bouwblok van 2 aaneengeschaakde woningen
 - * eenmaal in de Parallelstraat (monumentnummer 507177): (op termijn) te slopen en ter plaatse vervangende nieuwbouw;

- 2 solitaire eindwoningen
 - * **eenmaal in de Parallelstraat (monumentnummer 507170): blijft behouden en wordt gerestaureerd;**
 - * eenmaal in de Parallelstraat: de woning is reeds gesloopt bij de aanleg van de autosnelweg A76.

2.02.03 De te behouden rijksmonumenten

Alle 25 complexonderdelen zijn niet alleen gezamenlijk als complex beschreven en geregistreerd (monumentnummer van het complex 507166), maar ook als onderdeel (=bouwblok) afzonderlijk. De onderstaande complexonderdelen blijven in ieder geval behouden.

Te behouden complexonderdelen

Monumentnummer 507169	Spoorstraat 43 en Parallelstraat 4
Monumentnummer 507170	Parallelstraat 2
Monumentnummer 507171	Spoorstraat 44 en Parallelstraat 6
Monumentnummer 507173	Parallelstraat 5 en Spoorstraat 42
Monumentnummer 507175	Tiendstraat 54 en Parallelstraat 13
Monumentnummer 507176	Parallelstraat 15 en Tiendstraat 53
Monumentnummer 507181	Spoorstraat 1 en Nuinhofstraat 2

Monumentnummer 507183	Nuinhofstraat 20 en Tiendstraat 2
Monumentnummer 507184	Tiendstraat 4, 6, 8, 10, 12 en 14
Monumentnummer 507185	Tiendstraat 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34 en 36
Monumentnummer 507186	Tiendstraat 38, 40, 42, 44, 46, 48, 50 en 52
Monumentnummer 507187	Tiendstraat 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15 en 17
Monumentnummer 507188	Tiendstraat 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35, 37 en 39
Monumentnummer 507189	Tiendstraat 41, 43, 45, 47, 49 en 51
Monumentnummer 507190	Nuinhofstraat 22 en Tiendstraat 1

Voor de **te handhaven rijksmonumenten/woningblokken** (zie de opsomming van de complexonderdelen hierboven en de toelichting onder hoofdstuk 1.03) geldt dat het Beeldkwaliteitplan Nuinhofwijk van oktober 2003 van kracht is, totdat het Beeldkwaliteitplan Nuinhofwijk 2023 geformaliseerd is. Voor de rijksmonumenten is dan met name hoofdstuk 2 (RIJKSMONUMENTEN) van toepassing.

2.03 Wetgeving

2.03.01 **Integrale bescherming**

De regelgeving over het behoud en beheer van cultureel erfgoed is sinds 2016 ondergebracht in de Erfgoedwet. Samen met de Erfgoedwet maakt de nieuwe Omgevingswet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk. De vuistregel voor de verdeling tussen Erfgoedwet en Omgevingswet is als volgt: de *duiding* van cultureel erfgoed en de zorg voor cultuurgooederen in overheidsbezit staat in de Erfgoedwet; de *omgang* met het cultureel erfgoed in de fysieke leefomgeving is geregeld in de Omgevingswet.

Voor gebouwde of aangelegde monumenten betekent dit dat de vergunningverlening voor het wijzigen van rijksmonumenten is geregeld in de Omgevingswet.

Voor gewoon onderhoud, gericht op het behouden van wat er is, en een aantal wijzigingen aan rijksmonumenten is geen omgevingsvergunning nodig. Dat geldt ook voor inpassende veranderingen van onderdelen van een rijksmonument die geen waarde hebben uit het oogpunt van monumentenzorg (zie bijlage 1) . Waar precies de grenzen liggen, maakt deze brochure aan de hand van een aantal voorbeelden duidelijk.

2.03.02 **Gemeentelijk beleid: Erfgoedverordening Beekdaelen**

De gemeenteraad is op grond van artikel 18 lid 1 van de Erfgoedverordening Beekdaelen 2023 (inwerking getreden per 1 januari 2024 gelijktijdig met de Omgevingswet) bevoegd om gemeentelijk beschermd stads- en dorpsgezichten aan te wijzen. Een gebied dat wordt aangewezen als gemeentelijk beschermd stads- en dorpsgezicht is dan op gemeentelijk niveau als beschermd aangemerkt. Voor de Nuinhofwijk is dit cruciaal, immers op die wijze is het mogelijk dat:

- Sloop van bebouwing binnen het aangewezen gemeentelijk beschermd stads- en dorpsgezicht niet mogelijk is zonder goedkeuring van de gemeente;
- Een integrale bescherming van het cultureel erfgoed – omvattende zowel de gerestaureerde woningblokken (rijksmonumenten), de nieuwe woningblokken en de openbare ruimte – kan worden gegarandeerd om zodoende de ensemblewaarde te kunnen borgen.

Daarnaast is het zo dat gemeenten in omgevingsplannen voor bijzondere gebieden al (verplicht) rekening houden met cultuurhistorie.

2.03.03 De omgevingswet per 1 januari 2024

De Omgevingswet bundelt wetten en regelingen over onder meer ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur en water. De wet treedt op 1 januari 2024 in werking. De Omgevingswet staat voor een goede balans tussen het benutten en beschermen van de fysieke leefomgeving. *'Ruimte voor ontwikkeling, waarborgen voor kwaliteit'* is het motto. De wet beoogt een samenhangende benadering van diverse belangen. Een van die belangen is cultureel erfgoed.

De omgang met het cultureel erfgoed in onze leefomgeving is geregeld in de Omgevingswet. Het gaat om zaken als de omgevingsvergunning voor rijksmonumenten, het aanstellen van een monumentencommissie, of rekening houden met cultureel erfgoed in omgevingsplannen.

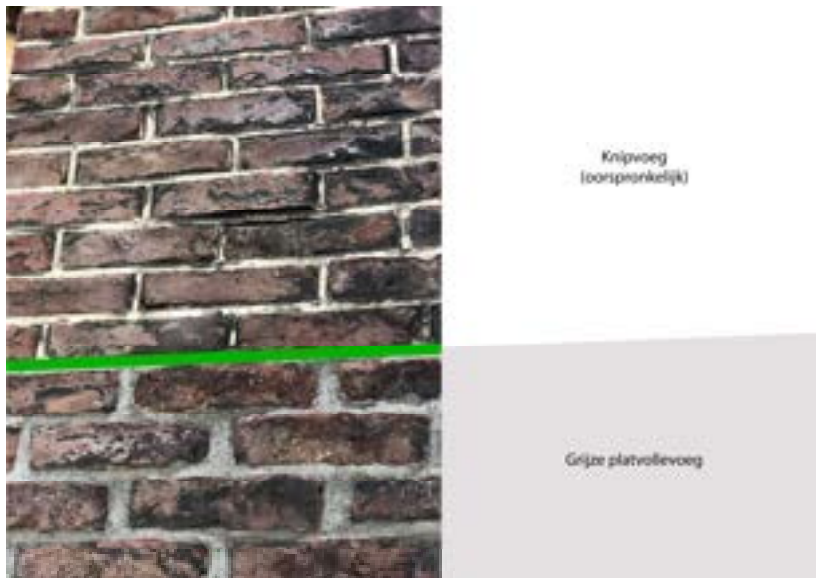


Samen met de Omgevingswet maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

Informatie inzake de wetgeving is ontleent aan diverse publicaties, die te vinden zijn op de officiële website van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (www.cultureelerfgoed.nl).

Voegwerk

Het voegwerk is oorspronkelijk (rondom) uitgevoerd in een snijvoeg. Tijdens het groot onderhoud in 1986 is het bestaande voegwerk (snijvoeg) van de westgevels (regenslag) en de onderste 1,5 – 2 meter van de overige gevels uitgekapt en vervangen door grijs voegwerk platvol.



Pleisterwerk

Het pleisterwerk bevindt zich met name in de venstervulstukken en de ingestoken topgevels.

Materialisatie / kleurstelling

Is in grote lijnen nog oorspronkelijk met uitzondering van de uitgevoerde wijzigingen tijdens het groot onderhoud in 1986 te weten het grijze voegwerk platvol en de gele kleur van het pleisterwerk.

Beeldherstel (restauratievisie)

Metselwerk

Herstel van bestaand metselwerk door middel van inboeten dient te gebeuren met uit de sloop vrijgekomen bakstenen. De gevels uitsluitend te reinigen met (lauwwarm) water.

Ornamenten in metselwerk

De ornamenten behouden en waar nodig weer terugbrengen.



Muizentanden, rollagen gemetselde raamdorpels etc.

Voegwerk

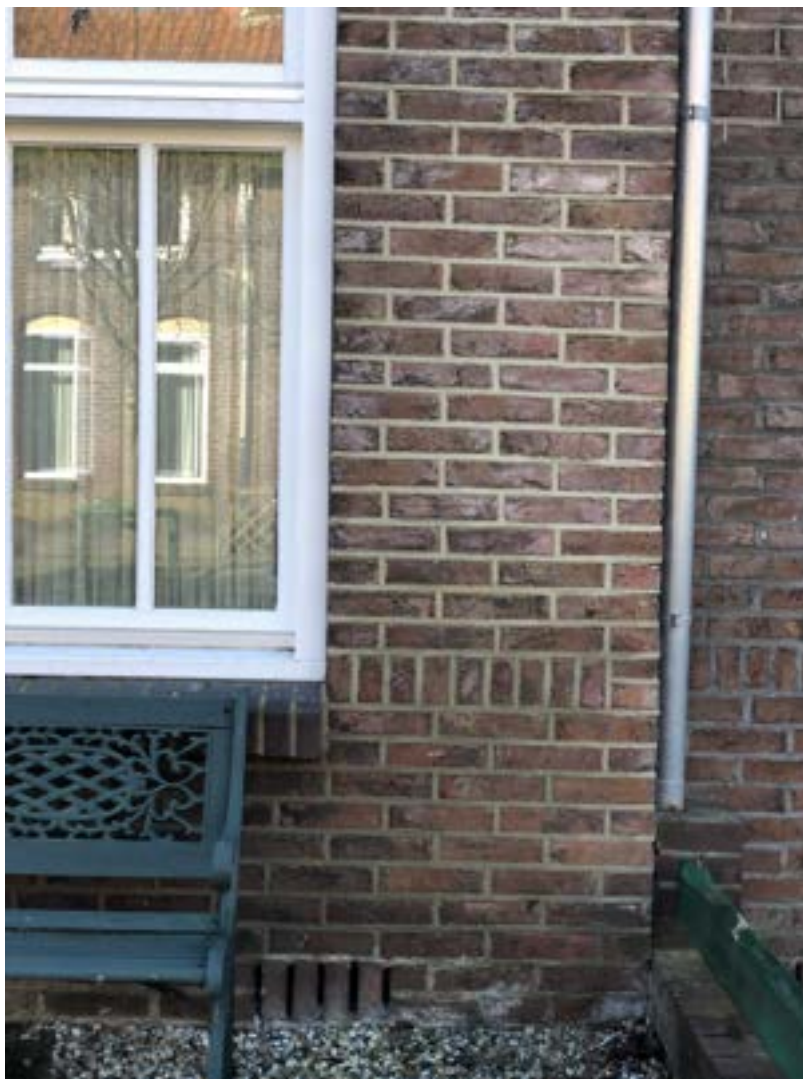
De voorgevel van Tiendstraat 44 dient als modelgevel (mock-up) voor alle voor- en zijgevels inzichtelijk vanaf de openbare weg



De modelgevel is gevoegd met een beige-grijze snijvoeg in één kleur.



Modelwoning



Pleisterwerk

Het pleisterwerk herstellen daar waar nodig.

Materialisatie / kleurstelling

De door de supervisor en/of gemeentelijke Monumentencommissie Beekdaelen goed te keuren materiaal- en kleurspecificatie(-s) zijn bindend en zorgen in hoge mate voor het behoud van de ensemblewaarde. De materiaal- en kleurspecificatie(-s) dienen zoveel als mogelijk te zijn afgestemd op de oorspronkelijk toegepaste materialen en kleuren.

Wijzigen

Het wijzigen van de gevels aan de straatzijde is toegestaan wanneer sprake is van beeldherstel en deze wijzigingen zijn goedgekeurd door de supervisor en/of monumentencommissie.



SATINplus Architecten 15

Restaureren

Bij grootschalige vervanging van bouwmaterialen is al gauw geen sprake meer van gewoon onderhoud, maar van restauratie. Bij restauratie gaat het om (incidentele) werkzaamheden die het reguliere (regelmatig terugkerende) onderhoud te boven gaan en noodzakelijk zijn voor herstel.

De restauratie inclusief het eventueel reinigen van de gevels (met lauw warm water) moet worden uitgevoerd per woningblok en hiervoor moet een vergunning worden aangevraagd en verkregen waarbij getoetst zal worden op basis van het gewenste beeldherstel (restauratievisie) zoals hierboven omschreven.

Aanvragen per woning zullen niet in behandeling worden genomen en hiervoor zal dus ook geen vergunning worden verleend.

Onderhouden

Incidenteel herstel (gewoon onderhoud) van het voeg-, metsel- en pleisterwerk is mogelijk per woning en/of woningblok, mits dit uitgevoerd wordt conform de op dat moment bestaande materiaal- en kleurspecificatie(-s).

In bijlage 1 wordt toegelicht wat wordt verstaan onder gewoon onderhoud.

2.04.03 Kozijnen, ramen en deuren

Inventarisatie

Kozijnen, ramen en deuren

De tijdens het groot onderhoud in 1986 vernieuwde rechthoekige vensters in kunststof (waarin de oorspronkelijke indeling en roedeverdeling niet zijn gehandhaafd en die voorzien zijn van dubbele beglazing) zijn beeld verstorend.

Bij enkele woningen zijn op de verdieping de oorspronkelijke kozijnen (voorzien van nieuwe houten vleugels in 1986) nog aanwezig en kunnen dienen als voorbeeld. Tevens kan op deze kozijnen kleuronderzoek worden gedaan naar de mogelijke oorspronkelijke kleur van de kozijnen.



Oorspronkelijk houten kozijn op de verdieping

Voordeuren

De tijdens het groot onderhoud in 1986 vernieuwde standaard voordeuren zijn beeld verstorend.

Rolliiken/zonneschermen

Voor zover aanwezig zijn rolluiken/zonneschermen beeld verstorend.

Materialisatie / kleurstelling

Tijdens het groot onderhoud in 1986 is het grootste gedeelte van het oorspronkelijke materiaal (hout) verloren gegaan. Ook de kleurstelling van het schilderwerk is destijds in standaard RAL-kleuren uitgevoerd en naar alle waarschijnlijkheid niet conform de oorspronkelijke kleur.

Beeldherstel (restauratievisie)

Kozijnen, ramen en deuren

Alle nieuwe kozijnen met isolerende beglazing uit te voeren in hout (dekkend geschilderd in een lichte kleur) waarbij de oorspronkelijke indeling en detaillering dient als inspiratie en zoveel als mogelijk wordt terug gebracht.



Het terugbrengen van twee kleinere ramen op de begane grond (op diverse plaatsen is één groot venster gerealiseerd) is eveneens essentieel voor het gewenste beeldherstel.



Twee smallere ramen zijn vervangen door één groot raam waarbij Ook de rollagen en gemetselde onderdorpels zijn verdwenen

Voordeuren

Alle nieuwe voordeuren met isolerende beglazing uit te voeren in hout (dekkend geschilderd in een donkere kleur) waarbij de oorspronkelijke indeling en detaillering dient als inspiratie en zoveel als mogelijk wordt terug gebracht.

Rolluiken/zonneschermen

Het (her-)plaatsen van rolluiken/zonneschermen is niet wenselijk.

Materialisatie / kleurstelling

De door de supervisor en/of gemeentelijke Monumentencommissie Beekdaelen goed te keuren materiaal- en kleurspecificatie(-s) zijn bindend en zorgen in hoge mate voor het behoud van de ensemblewaarde. De materiaal- en kleurspecificatie(-s) dienen zoveel als mogelijk te zijn afgestemd op de oorspronkelijk toegepaste materialen en kleuren.

Wijzigen

Het wijzigen van de kozijnen, ramen en deuren aan de straatzijde is toegestaan wanneer sprake is van beeldherstel en deze wijzigingen zijn goedgekeurd door de supervisor en/of monumentencommissie.

Het aanbrengen of vervangen van rolluiken/zonneschermen is **niet toegestaan**.

Restaureren

Bij grootschalige vervanging van bouwmaterialen is al gauw geen sprake meer van gewoon onderhoud, maar van restauratie. Bij restauratie gaat het om (incidentele) werkzaamheden die het reguliere (regelmatig terugkerende) onderhoud te boven gaan en noodzakelijk zijn voor herstel.

De restauratie (gewenste reconstructie) van de kozijnen, ramen en deuren moet worden uitgevoerd per woningblok en hiervoor moet een vergunning worden aangevraagd en verkregen waarbij getoetst zal worden op basis van het gewenste beeldherstel (restauratievisie) zoals hierboven omschreven.

Aanvragen per woning zullen niet in behandeling worden genomen en hiervoor zal dus ook geen vergunning worden verleend.

Onderhouden

Incidenteel herstel (gewoon onderhoud) van de kozijnen, ramen en deuren is mogelijk per woning en/of woningblok, mits dit uitgevoerd wordt conform de op dat moment bestaande materiaal- en kleurspecificatie(-s).

In bijlage 1 wordt toegelicht wat wordt verstaan onder gewoon onderhoud.

2.04.04 Daken**Inventarisatie****Dakpannen**

De daken waren oorspronkelijk gedekt met een rode keramische Muldenpan. Tijdens het groot onderhoud in 1986 is het grootste gedeelte van de Muldenpannen vervangen door een rode OVH pan.

Dakkapellen/dakramen

In de voorvlakken komen dakkapellen en dakramen niet voor, met uitzondering van de kleine dakkapellen op enkele tweeblokken (hoekwoningen).

Schoorstenen

Waarschijnlijk ook tijdens het groot onderhoud in 1986 is de eenvoudige, doch verfijnd gedetailleerde bekroning van de schoorstenen verdwenen en vervangen door een eenvoudig gemetselde rollaag.

Dakrand- en gootdetailering

De luifelgoten, steunend op aanzienlijke houten consoles en bekleed met donker groene beplating (aangebracht tijdens onderhoud 1999). De oorspronkelijke houten beplating inclusief ter plaatse van de boeiboorden is nog aanwezig achter de nieuwe beplating en kan dienen als voorbeeld bij het gewenste beeldherstel.

Hemelwaterafvoeren

De bestaande hemelwaterafvoeren (zink) zijn tijdens het groot onderhoud in 1986 vervangen door hemelwaterafvoeren uitgevoerd in pvc.

Schotelantennes/zonnepanelen

Voor zover aanwezig zijn schotelantennes en zonnepanelen beeldverstorend.

Units t.b.v. individuele installaties

Voor zover aanwezig zijn units t.b.v. individuele installaties beeldverstorend.

Materialisatie / kleurstelling

Tijdens het groot onderhoud in 1986 en 1999 is een groot gedeelte van het oorspronkelijke materiaal (hout) verloren gegaan dan wel nog aanwezig, maar niet meer zichtbaar. Ook de kleurstelling van het schilderwerk is destijds in standaard RAL-kleuren uitgevoerd en naar alle waarschijnlijkheid niet conform de oorspronkelijke kleur.

De oorspronkelijke rode Muldenpan is destijds grotendeels vervangen door een rode OVH pan.

Beeldherstel (restauratievisie)

Dakpannen

Alle daken (rijksmonumenten als ook de vervangende nieuwbouw) te dekken met één soort rode Muldenpan.

Dakkapellen/dakramen

De kleine dakkapellen op enkele tweeblokken (hoekwoningen) handhaven (conform oorspronkelijke uitvoering: afmeting en positie).

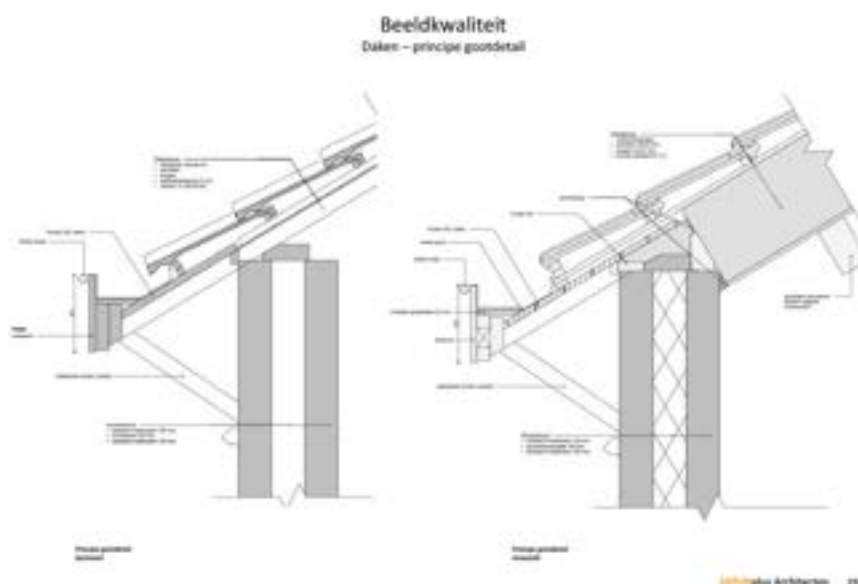
Het bijplaatsen van dakkapellen en dakramen is niet wenselijk.

Schoorstenen

De schoorstenen zijn grotendeels nog aanwezig en vormen een essentieel onderdeel van het monument. De schoorstenen blijven gehandhaafd. Mogelijke nieuwe afvoerpijpen op de daken worden geïntegreerd in de bestaande schoorstenen. Indien dit niet mogelijk is, dan de nieuwe afvoerpijpen op het achterdak plaatsen (in kleur gelijk aan de dakpannen ter plaatse).

Dakrand- en gootdetailering

De luifelgoten, steunend op aanzienlijke houten consoles inclusief de boeiboorden conform de oorspronkelijke afmetingen, materialen en detaillering uitvoeren.



Hemelwaterafvoeren

Ronde zinken hemelwaterafvoeren (conform oorspronkelijke uitvoering: afmeting en positie).

Schotelantennes/zonnepanelen

Het (her-)plaatsen van schotelantennes en zonnepanelen is niet wenselijk.

Units t.b.v. individuele installaties:

Het (her-)plaatsen van units t.b.v. individuele installaties (bij voorbeeld airco-units) is niet wenselijk.

Materialisatie / kleurstelling

De door de supervisor en/of gemeentelijke Monumentencommissie Beekdaelen goed te keuren materiaal- en kleurspecificatie(-s) zijn bindend en zorgen in hoge mate voor het behoud van de ensemblewaarde. De materiaal- en kleurspecificatie(-s) dienen zoveel als mogelijk te zijn afgestemd op de oorspronkelijk toegepaste materialen en kleuren.

Wijzigen

Het wijzigen van de daken aan de straatzijde is toegestaan wanneer sprake is van beeldherstel en deze wijzigingen zijn goedgekeurd door de supervisor en/of monumentencommissie.

Het bijplaatsen van dakkapellen is **niet toegestaan**.

Het (her-)plaatsen van dakramen, schotelantennes, zonnepanelen en units t.b.v. individuele installaties is **niet toegestaan**.

Restaureren

Bij grootschalige vervanging van bouwmaterialen is al gauw geen sprake meer van gewoon onderhoud, maar van restauratie. Bij restauratie gaat het om (incidentele) werkzaamheden die het reguliere (regelmatig terugkerende) onderhoud te boven gaan en noodzakelijk zijn voor herstel.

De restauratie van de daken moet worden uitgevoerd per woningblok en hiervoor moet een vergunning worden aangevraagd en verkregen waarbij getoetst zal worden op basis van het gewenste beeldherstel (restauratievisie) zoals hierboven omschreven.

Aanvragen per woning zullen niet in behandeling worden genomen en hiervoor zal dus ook geen vergunning worden verleend.

Onderhouden

Incidenteel herstel (gewoon onderhoud) van de daken is mogelijk per woning en/of woningblok, mits dit uitgevoerd wordt conform de op dat moment bestaande materiaal- en kleurspecificatie(-s).

In bijlage 1 wordt toegelicht wat wordt verstaan onder gewoon onderhoud.

2.04.05 Buitenverlichting/huisnummering/naambordjesInventarisatie

De huisnummering is grotendeels collectief geregeld.

Op dit moment wordt door iedere bewoner afzonderlijk gezorgd voor een eventuele buitenverlichting of naambordje.

Beeldherstel (restauratievisie)

Een integrale aanpak voor de buitenverlichting, huisnummering en naambordjes zorgt dat verrommeling aan de straatzijde wordt voorkomen en draagt bij aan het versterken van de ensemblewaarde.

Wijzigen

De buitenverlichting, huisnummering en naambordjes worden integraal en uniform geregeld door de verhuurder.

Het plaatsen van andere (individuele) gevelelementen zoals bijvoorbeeld een luifel boven de voordeur aan de straatzijde (voor- en zijgevels) is **niet toegestaan**

2.05 Exterieur woningen aan erfzijde

2.05.01 Algemeen

Uit de redengevende omschrijving (monumentenomschrijving) blijkt dat de ensemblewaarde van groot belang is en in hoofdzaak de straatgevels (voor- en zijgevels), de oorspronkelijke bouwmassa en verschijningsvorm bescherming genieten.

Ook bij de uitwerking van het Beeldkwaliteitplan Nuinhofwijk 2023 wordt grote waarde toegekend aan de ensemblewaarde en ingezet op beeldherstel geheel volgens het idioom van architect N.J. van Tiene. Een beeldherstel dat ook reeds is opgenomen in het Beeldkwaliteitplan Nuinhofwijk 2003.

De ensemblewaarde ook versterken aan de erfzijde door te kiezen voor een integrale en uniforme aanpak waarbij rekening gehouden wordt met een passende, maar minder historiserende en eenvoudiger gedetailleerde uitwerking dan bij de straatgevels.

2.05.02 Gevels

Inventarisatie

Metselwerk

In baksteen (dikformaat) opgetrokken gevels, gemetseld in halfsteens verband.

Ornamenten in metselwerk

Plint met rollaag, bakstenen dorpels en segmentboogvormige strekken.

Voegwerk

Het voegwerk is oorspronkelijk uitgevoerd in een snijvoeg. Tijdens het groot onderhoud in 1986 is een groot gedeelte van het bestaande voegwerk (snijvoeg) uitgekapt en vervangen door grijs voegwerk platvol.

Pleisterwerk

Het pleisterwerk bevindt zich met name in de venstervulstukken en de ingestoken topgevels.

Materialisatie / kleurstelling

Het metselwerk van de gevels op de verdieping is in grote lijnen nog oorspronkelijk met uitzondering van de uitgevoerde wijzigingen tijdens het groot onderhoud in 1986 te weten het grijze voegwerk platvol en de gele kleur van het pleisterwerk.

Op de begane grond zijn meerdere wijzigingen zichtbaar, waarbij vaak oorspronkelijk materiaal verdwenen is of onherstelbaar beschadigd.

Beeldherstel (restauratievisie)

Metselwerk

Herstel van bestaand metselwerk op de verdieping door middel van inboeten dient te gebeuren met uit de sloop vrijgekomen bakstenen. De gevels uitsluitend te reinigen met (lauw warm) water.

Het vervangen van het onherstelbaar beschadigde metselwerk op de begane grond

met een nieuwe gevelsteen. De materiaal- en kleurspecificatie gevelsteen evenals de afmeting dienen zoveel als mogelijk te zijn afgestemd op de oorspronkelijk gevelsteen. De overgangen (horizontaal zowel als verticaal) tussen de bestaande en nieuwe gevelstenen zodanig vormgegeven dat sprake is van beeldherstel en deze overgangen zijn goedgekeurd door de supervisor en/of gemeentelijke Monumentencommissie Beekdaelen.

Ornamenten in metselwerk

De ornamenten behouden en waar nodig weer terugbrengen.

Voegwerk

Het voegwerk (platvol) uitvoeren in de beige-grijze kleur en met dezelfde materiaalsamenstelling als de voeg in de voorgevel van Tiendstraat 44, die dient als modelgevel (mock-up).

Pleisterwerk

Het pleisterwerk herstellen daar waar nodig.

Materialisatie / kleurstelling

De door de supervisor en/of gemeentelijke Monumentencommissie Beekdaelen goed te keuren materiaal- en kleurspecificatie(-s) zijn bindend en zorgen in hoge mate voor het behoud van de ensemblewaarde. De materiaal- en kleurspecificatie(-s) dienen zoveel als mogelijk te zijn afgestemd op de oorspronkelijk toegepaste materialen en kleuren.

Wijzigen

Voor het wijzigen van een monument is te allen tijde een vergunning nodig.

Het individueel wijzigen van de gevels op de verdieping is **niet toegestaan**.

Voor het individueel wijzigen van de gevels op de begane grond moet in ieder geval een omgevingsvergunning (wijzigen monument) worden aangevraagd en verkregen waarbij de gemeentelijke Monumentencommissie Beekdaelen op basis van een concreet plan zal beoordelen en onderbouwen of een aanpassing ter plaatse gewenst dan wel mogelijk is en onder welke condities.

Restaureren

Bij grootschalige vervanging van bouwmaterialen is al gauw geen sprake meer van gewoon onderhoud, maar van restauratie. Bij restauratie gaat het om (incidentele) werkzaamheden die het reguliere (regelmatig terugkerende) onderhoud te boven gaan en noodzakelijk zijn voor herstel.

De restauratie inclusief het eventueel reinigen van de gevels (met lauw warm water) moet worden uitgevoerd per woningblok en hiervoor moet een vergunning worden aangevraagd en verkregen waarbij getoetst zal worden op basis van het gewenste beeldherstel (restauratievisie) zoals hierboven omschreven.

Aanvragen per woning zullen niet in behandeling worden genomen en hiervoor zal dus ook geen vergunning worden verleend.

Onderhouden

Incidenteel herstel (gewoon onderhoud) van het voeg-, metsel- en pleisterwerk is mogelijk per woning en/of woningblok, mits dit uitgevoerd wordt conform de op dat moment bestaande materiaal- en kleurspecificatie(-s).

In bijlage 1 wordt toegelicht wat wordt verstaan onder gewoon onderhoud.

2.05.03 Kozijnen, ramen en deuren

Inventarisatie

Kozijnen, ramen en deuren

De tijdens het groot onderhoud in 1986 vernieuwde rechthoekige vensters in kunststof (waarin de oorspronkelijke indeling en roedeverdeling niet zijn gehandhaafd en die voorzien zijn van dubbele beglazing) zijn beeldverstorend.

Bij enkele woningen zijn op de verdieping de oorspronkelijke kozijnen (voorzien van nieuwe houten vleugels in 1986) nog aanwezig en kunnen dienen als voorbeeld. Tevens kan op deze kozijnen kleuronderzoek worden gedaan naar de mogelijke oorspronkelijke kleur van de kozijnen.

Rolluiken/zonneschermen

Op diverse plaatsen komen rolluiken/zonneschermen voor op de begane grond als ook de verdieping. Op de verdieping zijn deze beeldverstorend.

Materialisatie / kleurstelling

Tijdens het groot onderhoud in 1986 is het grootste gedeelte van het oorspronkelijke materiaal (hout) verloren gegaan. Ook de kleurstelling van het schilderwerk is destijds in standaard RAL-kleuren uitgevoerd en naar alle waarschijnlijkheid niet conform de oorspronkelijke kleur.

Beeldherstel (restauratievisie)

Kozijnen, ramen en deuren

Alle nieuwe kozijnen met isolerende beglazing uit te voeren in hout (dekkend geschilderd in een lichte kleur) waarbij de oorspronkelijke indeling en detaillering dient als inspiratie en zoveel als mogelijk wordt terug gebracht.

Rolluiken/zonneschermen

Het (her-)plaatsen van rolluiken/zonneschermen op de verdieping (inzichtelijk vanaf het achterterrein) is niet wenselijk.

Materialisatie / kleurstelling

De door de supervisor en/of gemeentelijke Monumentencommissie Beekdaelen goed te keuren materiaal- en kleurspecificatie(-s) zijn bindend en zorgen in hoge mate voor het behoud van de ensemblewaarde. De materiaal- en kleurspecificatie(-s) dienen zoveel als mogelijk te zijn afgestemd op de oorspronkelijk toegepaste materialen en kleuren.

Wijzigen

Voor het wijzigen van een monument is te allen tijde een vergunning nodig.

Voor het individueel wijzigen van de kozijnen, ramen en deuren op de begane grond moet in ieder geval een omgevingsvergunning (wijzigen monument) worden aangevraagd en verkregen waarbij de gemeentelijke Monumentencommissie Beekdaelen op basis van een concreet plan zal beoordelen en onderbouwen of een wijziging ter plaatse gewenst dan wel mogelijk is en onder welke condities.

Dat geldt eveneens voor het aanbrengen of vervangen van rolluiken en zonneschermen op de begane grond.

Het individueel wijzigen van de kozijnen, ramen en deuren op de verdieping is **niet toegestaan**.

Het aanbrengen of vervangen van rolluiken/zonneschermen op de verdieping is **niet toegestaan**.

Restaureren

Bij grootschalige vervanging van bouwmaterialen is al gauw geen sprake meer van gewoon onderhoud, maar van restauratie. Bij restauratie gaat het om (incidentele) werkzaamheden die het reguliere (regelmatig terugkerende) onderhoud te boven gaan en noodzakelijk zijn voor herstel.

De restauratie van de kozijnen, ramen en deuren kan worden uitgevoerd per woning en/of woningblok en hiervoor moet een vergunning worden aangevraagd en verkregen.

Onderhouden

Incidenteel herstel (gewoon onderhoud) van het voeg-, metsel- en pleisterwerk is mogelijk per woning en/of woningblok, mits dit uitgevoerd wordt conform de op dat moment bestaande materiaal- en kleurspecificatie(-s).

In bijlage 1 wordt toegelicht wat wordt verstaan onder gewoon onderhoud.

2.05.04 Daken

Inventarisatie

Dakpannen

De daken waren oorspronkelijk gedekt met een rode keramische Muldenpan. Tijdens het groot onderhoud in 1986 is het grootste gedeelte van de Muldenpannen vervangen door een rode OVH pan.

Dakkapellen/dakramen

In de oorspronkelijke plannen komen dakkapellen en dakramen in de achterdakvlakken niet voor.

Schoorstenen

Waarschijnlijk ook tijdens het groot onderhoud in 1986 is de eenvoudige, doch verfijnd gedetailleerde bekroning van de schoorstenen verdwenen en vervangen door een eenvoudig gemetselde rollaag.

Dakrand- en gootdetailering

Aan de achterzijde is geen overstek en zijn in hoofdzaak mastgoten aanwezig.

Hemelwaterafvoeren

De bestaande hemelwaterafvoeren (zink) zijn tijdens het groot onderhoud in 1986 vervangen door hemelwaterafvoeren uitgevoerd in pvc.

Schotelantennes/zonnepanelen

Sporadisch zijn schotelantennes en zonnepanelen aanwezig.

Dakdoorvoeren:

Op diverse plaatsen op de daken zijn dakdoorvoeren functioneel geplaatst.

Units t.b.v. individuele installaties

Sporadisch zijn units t.b.v. individuele installaties aanwezig.

Materialisatie / kleurstelling

Tijdens het groot onderhoud in 1986 is de oorspronkelijke rode Muldenpan grotendeels vervangen door een rode OVH pan.

Beeldherstel (restauratievisie)

Dakpannen

Alle daken (rijksmonumenten als ook de vervangende nieuwbouw) te dekken met één soort rode Muldenpan.

Dakkapellen/dakramen

Het bijplaatsen van dakkapellen en dakramen is niet wenselijk.

Schoorstenen

De schoorstenen zijn grotendeels nog aanwezig en vormen een essentieel onderdeel van het monument. De schoorstenen blijven gehandhaafd. Mogelijke nieuwe afvoerpijpen op de daken worden geïntegreerd in de bestaande schoorstenen. Daar waar noodzakelijk voor de

Dakrand- en gootdetailering

Zinken mastgoten.

Hemelwaterafvoeren

Ronde zinken hemelwaterafvoeren (conform oorspronkelijke uitvoering: afmeting en positie).

Schotelantennes/zonnepanelen

Het plaatsen van zonnepanelen moet collectief gebeuren op basis van een door de supervisor en/of gemeentelijke Monumentencommissie Beekdaelen goed te keuren aanpak (uitvoering all-black inclusief zwarte kaders, legplan etc.).

Het (her)plaatsen van schotelantennes is niet wenselijk.

PV panelen nieuwbouw & restauratie

**PV panelen op achterdakvlakken
restauratie**



Op dak zonnepanelen, landscope & portraït geplaatst, zie uitvoering givelbeelden.
Plaatsing voornamelijk op aanbouwen, waardoor beperkt zichtbaar vanaf achterterrein. Vanaf openbare weg niet zichtbaar.

Aantal: 5 / 6 panelen, afhankelijk van oriëntatie & dakvorm

**PV panelen op achterdakvlakken
nieuwbouw**



Op dak zonnepanelen in aaneengesloten stroken met pastukken t.p.v. woningscheiding.
Uitstraling pastukken idem normale panelen.
Keuze voor opdak, vanwege samenhang met renovatiewoningen

Aantal: 5- 8 panelen afhankelijk van oriëntatie en woningtype

Het aanbrengen van extra zonnepanelen (op de hellende dan wel platte daken, de achtergevel of het achterterrein) is **niet toegestaan**.

Het (her-)plaatsen van dakramen, schotelantennes, en units t.b.v. individuele installaties is **niet toegestaan**.

Restaureren

Bij grootschalige vervanging van bouwmaterialen is al gauw geen sprake meer van gewoon onderhoud, maar van restauratie. Bij restauratie gaat het om (incidentele) werkzaamheden die het reguliere (regelmatig terugkerende) onderhoud te boven gaan en noodzakelijk zijn voor herstel.

De restauratie van de daken moet worden uitgevoerd per woningblok en hiervoor moet een vergunning worden aangevraagd en verkregen waarbij getoetst zal worden op basis van het gewenste beeldherstel (restauratievisie) zoals hierboven omschreven.

Aanvragen per woning zullen niet in behandeling worden genomen en hiervoor zal dus ook geen vergunning worden verleend.

Onderhouden

Incidenteel herstel (gewoon onderhoud) van de daken is mogelijk per woning en/of woningblok, mits dit uitgevoerd wordt conform de op dat moment bestaande materiaal- en kleurspecificatie(-s).

In bijlage 1 wordt toegelicht wat wordt verstaan onder gewoon onderhoud.

2.05.05 Uitbreidingsmogelijkheden

Toekomstige situatie

De te restaureren woningblokken hebben aan de achterzijde onvoldoende ruimte in de nieuwe situatie (voor alle woningen – met uitzondering van de hoekwoningen - geldt dat sprake is van een ondiepe tuin van circa 5 meter diep) om een uitbreiding aan de woning te kunnen realiseren.

Wijzigen

Voor een uitbreiding aan een rijksmonument zal in ieder geval een omgevingsvergunning (wijzigen monument) moeten worden aangevraagd en verkregen, waarbij de gemeentelijke Monumentencommissie Beekdaelen op basis van een concreet plan zal beoordelen en onderbouwen of een uitbreiding ter plaatse gewenst dan wel mogelijk is en onder welke condities

2.06 Interieur woningen

2.06.01 Algemeen

De waardering van het interieur is gebaseerd op (de indeling van) het interieur na de renovatie van 1986-1988 waarbij alle historisch waardevolle elementen van het oorspronkelijke interieur verdwenen zijn.

De oorspronkelijke indeling is op hoofdlijnen nog aanwezig, maar op onderdelen ook gewijzigd. Zo is de tussenmuur tussen de voor- en achterkamer overal verdwenen en zijn tijdens het groot onderhoud sanitaire ruimten in- of toegevoegd.

2.06.02 Interieur

Toekomstige situatie

Het interieur kan en zal op diverse plekken worden gewijzigd, waardoor een plattegrond ontstaat die meer kan voldoen aan de huidige woonwensen.

Wijzigen

Het wijzigen van het interieur is vergunningsvrij mits het in pandige veranderingen van onderdelen van het rijksmonument betreft die geen waarde hebben uit het oogpunt van monumentenzorg (zie bijlage 1) en niet constructief zijn.

In alle andere gevallen geldt dat een vergunning moet worden aangevraagd en verkregen.

HOOFDSTUK 3 NIEUWBOUW

De woningblokken gebouwd na 2023 en gelegen in het door de gemeenteraad van Beekdaelen aan te wijzen **gemeentelijk beschermd stads- en dorpsgezicht Nuinhofwijk te Nuth**.

3.01 Wetgeving

3.01.01 Gemeentelijk beleid: Erfgoedverordening Beekdaelen

De gemeenteraad is op grond van artikel 18 lid 1 van de Erfgoedverordening Beekdaelen 2023 (inwerking getreden per 1 januari 2024 gelijktijdig met de Omgevingswet) bevoegd om gemeentelijk beschermde stads- en dorpsgezichten aan te wijzen. Een gebied dat wordt aangewezen als gemeentelijk beschermd stads- en dorpsgezicht is dan op gemeentelijk niveau als beschermd aangemerkt. Voor de Nuinhofwijk is dit cruciaal, immers op die wijze is het mogelijk dat:

- Sloop van bebouwing binnen het aangewezen gemeentelijk beschermd stads- en dorpsgezicht niet mogelijk is zonder goedkeuring van de gemeente;
- Een integrale bescherming van het cultureel erfgoed – omvattende zowel de gerestaureerde woningblokken (rijksmonumenten), de nieuwe woningblokken en de openbare ruimte – kan worden gegarandeerd om zodoende de ensemblewaarde te kunnen borgen.

Daarnaast is het zo dat gemeenten in omgevingsplannen voor bijzondere gebieden al (verplicht) rekening houden met cultuurhistorie.

3.01.02 De omgevingswet per 1 januari 2024

De Omgevingswet bundelt wetten en regelingen over onder meer ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur en water. De wet treedt op 1 januari 2024 in werking. De Omgevingswet staat voor een goede balans tussen het benutten en beschermen van de fysieke leefomgeving. *‘Ruimte voor ontwikkeling, waarborgen voor kwaliteit’* is het motto. De wet beoogt een samenhangende benadering van diverse belangen.

De regelgeving rond beschermde stads- en dorpsgezichten is opgenomen in de Omgevingswet.

3.01.03 Voorwaarden op te nemen in het huurcontract

Het streven is dat alle woningen (op termijn) weer in eigendom van Wonen Zuid komen. Daarbij is uitgangspunt dat wanneer een woningblok geheel in eigendom van Wonen Zuid is, (woningbloksgewijs) gestart zal worden met de restauratie dan wel de nieuwbouw. In de nieuwe huurcontracten zullen door Wonen Zuid passages worden opgenomen, die duidelijk maken aan de toekomstige huurders wat wel en wat niet kan worden gedaan aan de woning en waarvoor in alle gevallen minimaal een schriftelijke toestemming van Wonen Zuid noodzakelijk is.

3.01.04 De (op termijn) te slopen rijksmonumenten

Alle 25 complexonderdelen zijn niet alleen gezamenlijk als complex beschreven en geregistreerd (monumentnummer van het complex 507166), maar ook als onderdeel (=bouwblok) afzonderlijk. De onderstaande complexonderdelen zullen op termijn gesloopt worden en vervangen worden door nieuwbouw (in totaliteit 31 levensloopbestendige woningen en 12 rijwoningen) gebouwd in de stijl van en met de karakteristieke elementen behorende bij het oorspronkelijke ontwerp van architect N.J. van Tiene.

(Op termijn) te slopen complexonderdelen

Monumentnummer 507167	Spoorstraat 45, 47 en 49
Monumentnummer 507168	Spoorstraat 46, 48 en 50
Monumentnummer 507172	Parallelstraat 8, 10, 12 en 14
Monumentnummer 507174	Parallelstraat 7, 9 en 11
Monumentnummer 507177	Parallelstraat 17 en 19
Monumentnummer 507178	Spoorstraat 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 en 11
Monumentnummer 507179	Spoorstraat 12, 13, 14, 15, 16, 18, 20, 22, 24, 26 en 28
Monumentnummer 507180	Spoorstraat 30, 32, 34, 36, 38 en 40
Monumentnummer 507182	Nuinhofstraat 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16 en 18
Monumentnummer 507191	Nuinhofstraat 24, 26 en 28

Voor de hierboven vermelde rijksmonumenten geldt dat het Beeldkwaliteitplan Nuinhofwijk van oktober 2003 van kracht is, totdat het Beeldkwaliteitplan Nuinhofwijk 2023 geformaliseerd is.

Voor elk complexonderdeel afzonderlijk geldt eveneens dat tot aan de sloop het Beeldkwaliteitplan Nuinhofwijk van oktober 2003 van kracht is, totdat het Beeldkwaliteitplan Nuinhofwijk 2023 geformaliseerd is. In laatst genoemd beeldkwaliteitplan is voor deze rijksmonumenten tot aan de sloop dan ook nog hoofdstuk 2 (RIKSMONUMENTEN) van toepassing.

Nadat een complexonderdeel gesloopt is en vervangen door nieuwbouw geldt ook het Beeldkwaliteitplan Nuinhofwijk 2023, maar dan is hoofdstuk 3 (NIEUWBOUW) van toepassing.

3.02 Exterieur woningen aan straatzijde

3.02.01 Algemeen

De in de redengevende omschrijving evenals in de aanwijzing tot gemeentelijk beschermd stads- en dorpsgezicht Nuinhofwijk te Nuth van groot belang geachte ensemblewaarde van met name de straatgevels (voor- en zijgevels), de bouwmassa en verschijningsvorm is ook van toepassing bij de nieuwbouw. Immers alleen zo kan een (nieuw) ensemble worden gerealiseerd dat recht doet aan de historie en de nog aanwezige rijksmonumenten.

Ook bij de uitwerking van de nieuwbouw in het Beeldkwaliteitplan Nuinhofwijk 2023 wordt grote waarde toegekend aan de ensemblewaarde. Zo wordt bij de nieuwe beeldbepalende onderdelen ook ingezet op beeldherstel volgens het idoom van architect N.J. van Tiene.

3.02.02 Gevels

Beeldherstel (nieuwbouwvisie)

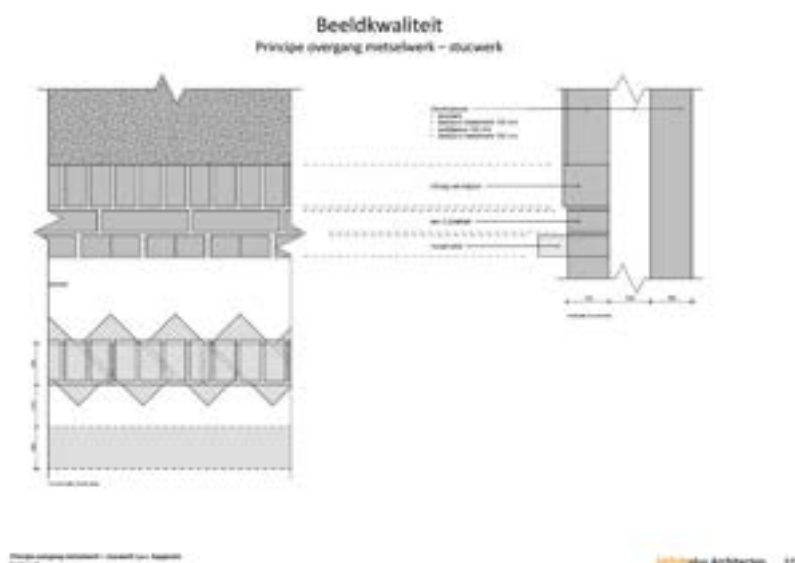
Metselwerk:

De materiaal- en kleurspecificatie evenals de afmeting van de nieuwe gevelsteen (één kleur gevelsteen voor alle gevels) dient zoveel als mogelijk te zijn afgestemd op de oorspronkelijk gevelsteen.

De in baksteen opgetrokken gevels, gemetseld in wildverband.

Ornamenten in metselwerk:

Daar waar gewenst voor het ontwerp en de samenhang – gebaseerd op het idoom van architect N.J. Tiene – ornamenten toepassen identiek aan de ornamenten van de te behouden rijksmonumenten



Voegwerk:

Het voegwerk (platvol of snijvoeg) uitvoeren in de beige-grijze kleur en met dezelfde materiaal-samenstelling als de voeg in de voorgevel van Tiendstraat 44, die dient als model-gevel (mock-up).

Pleisterwerk:

Daar waar gewenst voor het ontwerp en de samenhang – gebaseerd op het idioom van architect N.J.Tiene –pleisterwerk toepassen identiek aan het pleisterwerk van de te behouden rijksmonumenten

Materialisatie / kleurstelling:

De door de supervisor en/of gemeentelijke Monumentencommissie Beekdaelen goed te keuren materiaal- en kleurspecificatie(-s) zijn bindend en zorgen in hoge mate voor het behoud van de ensemblewaarde.

De materiaal- en kleurspecificatie(-s) zijn zoveel als mogelijk gelijk aan de toegepaste materialen en kleuren bij de rijksmonumenten (zie hoofdstuk 2).

Wijzigingen

Het wijzigen van de gevels aan de straatzijde is niet toegestaan.

Onderhouden

Herstel (regulier en groot onderhoud) van het voeg- metsel- en pleisterwerk is mogelijk per woning en/of woningblok, mits dit uitgevoerd wordt conform de bestaande en goedgekeurde materiaal- en kleurspecificatie(-s),

3.02.03 Kozijnen, ramen en deurenBeeldherstel (nieuwbouwvisie)Kozijnen, ramen en deuren

Alle kozijnen met isolerende beglazing uit te voeren in hout (dekkend geschilderd in een lichte kleur) waarbij de oorspronkelijke detaillering dient als inspiratie en waar mogelijk wordt terug gebracht.

Voordeuren

De voordeuren met isolerende beglazing uit te voeren in hout (dekkend geschilderd in een lichte kleur) waarbij de oorspronkelijke indeling en detaillering dient als inspiratie.

Rolluiken/zonneschermen

Het plaatsen van rolluiken/zonneschermen is niet wenselijk.

Materialisatie / kleurstelling

De door de supervisor en/of gemeentelijke Monumentencommissie Beekdaelen goed te keuren materiaal- en kleurspecificatie(-s) zijn bindend en zorgen in hoge mate voor het behoud van de ensemblewaarde.

De materiaal- en kleurspecificatie(-s) zijn zoveel als mogelijk gelijk aan de toegepaste materialen en kleuren bij de rijksmonumenten (zie hoofdstuk 2).

Wijzigingen

Het wijzigen van de houten kozijnen, ramen en deuren aan de straatzijde kan alleen per woningblok en nadat deze wijzigingen zijn goedgekeurd door de supervisor en/of monumentencommissie.

Het aanbrengen van rolluiken/zonneschermen is **niet toegestaan**.

Onderhouden

Herstel (regulier en groot onderhoud) van het voeg- metsel- en pleisterwerk is mogelijk per woning en/of woningblok, mits dit uitgevoerd wordt conform de bestaande en goedgekeurde materiaal- en kleurspecificatie(-s),

3.02.04 Daken

Beeldherstel (nieuwbouwvisie)

Dakpannen

Alle daken (rijksmonumenten als ook de vervangende nieuwbouw) te dekken met één soort rode Muldenpan.

Dakkapellen/dakramen

-

Schoorstenen

In principe heeft elke nieuwe woning een bakstenen schoorsteen ter plaatse van de nok (op dezelfde wijze gepositioneerd als bij de bestaande rijksmonumenten waar zowel enkele als dubbele schoorstenen zijn geplaatst). De uitvoering kan als gemetselde schoorsteen of in een uitvoering met steenstrips, gezaagd van de gevelstenen waar ook de nieuwe gevels mee worden gemetseld. De steenstrips worden om de hoek gezet (geen doorlopende staande voeg).

De schoorstenen kunnen gebruikt worden als mitigatieschoorsteen

Mogelijke afvoerpijpen op de daken kunnen eventueel ook geïntegreerd worden in de schoorstenen. Indien dit niet mogelijk is, dan de nieuwe afvoerpijpen op het achterdak plaatsen (in kleur gelijk aan de dakpannen ter plaatse).

Dakrand- en gootdetailering

De nieuwe luifelgoten, steunend op aanzienlijke houten consoles inclusief de boeiboorden conform de oorspronkelijke afmetingen, materialen en detailering uitvoeren.

Hemelwaterafvoeren

Ronde zinken hemelwaterafvoeren.

Schotelantennes/zonnepanelen

Het plaatsen van schotelantennes en zonnepanelen is niet wenselijk.

Units t.b.v. individuele installaties:

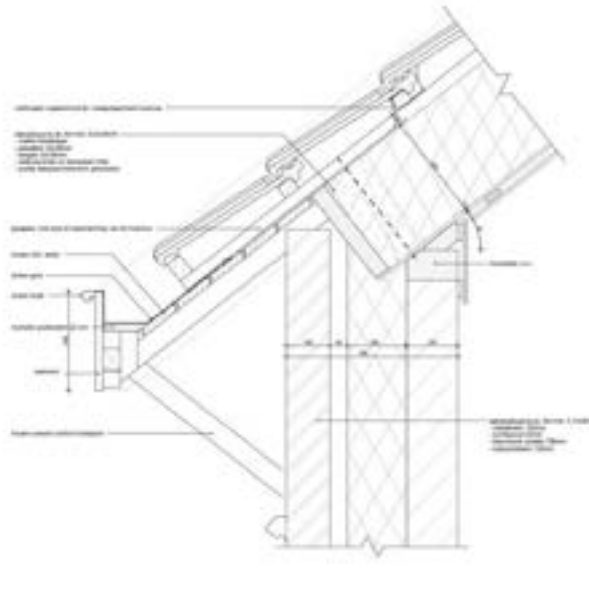
Het plaatsen van units t.b.v. individuele installaties (bij voorbeeld airco-units) is niet wenselijk.

Materialisatie / kleurstelling

De door de supervisor en/of gemeentelijke Monumentencommissie Beekdaelen goed te keuren materiaal- en kleurspecificatie(-s) zijn bindend en zorgen in hoge mate voor het behoud van de ensemblewaarde.

De materiaal- en kleurspecificatie(-s) zijn zoveel als mogelijk gelijk aan de toegepaste materialen en kleuren bij de rijksmonumenten (zie hoofdstuk 2).

Beeldkwaliteit
Daken – principe goetdetail



SATUplus Architekten 30

Wijzigen

Het wijzigen van de daken aan de straatzijde is **niet toegestaan**.

Het plaatsen van dakkapellen, dakramen, schotelantennes, zonnepanelen en units t.b.v. individuele installaties is **niet toegestaan**.

Onderhouden

Herstel (regulier en groot onderhoud) van de daken, schoorstenen etc. is mogelijk per woning en/of woningblok, mits dit uitgevoerd wordt conform de bestaande en goedgekeurde materiaal- en kleurspecificatie(-s),

2.04.05 Buitenverlichting/huisnummering/naambordjes

Beeldherstel (nieuwbouwvisie)

Een integrale aanpak voor de buitenverlichting, huisnummering en naambordjes zorgt dat verrommeling aan de straatzijde wordt voorkomen en draagt bij aan het versterken van de ensemblewaarde.

Wijzigen

De buitenverlichting, huisnummering en naambordjes worden integraal en uniform geregeld door de verhuurder.

Het plaatsen van andere (individuele) gevelelementen zoals bijvoorbeeld een luifel boven de voordeur aan de straatzijde (voor- en zijgevels) is **niet toegestaan**.

3.03 Exterieur woningen aan erfzijde

3.03.01 Algemeen

De in de redengevende omschrijving evenals in de aanwijzing tot gemeentelijk beschermd stads- en dorpsgezicht Nuinhofwijk te Nuth van groot belang geachte ensemblewaarde van met name de straatgevels (voor- en zijgevels), de bouwmassa en verschijningsvorm is ook van toepassing bij de nieuwbouw. Immers alleen zo kan een (nieuw) ensemble worden gerealiseerd dat recht doet aan de historie en de nog aanwezige rijksmonumenten.

Ook bij de uitwerking van de nieuwbouw in het Beeldkwaliteitplan Nuinhofwijk 2023 wordt grote waarde toegekend aan de ensemblewaarde. Zo wordt bij de nieuwe beeldbepalende onderdelen ook ingezet op beeldherstel volgens het idioom van architect N.J. van Tiene. Voor de erfzijde betekent dit minimaal een passende, maar minder historiserende en eenvoudiger gedetailleerde aanpak.

3.03.02 Gevels

Beeldherstel (nieuwbouwvisie)

Metselwerk

De materiaal- en kleurspecificatie evenals de afmeting van de nieuwe gevelsteen (één kleur gevelsteen voor alle gevels) dient zoveel als mogelijk te zijn afgestemd op de oorspronkelijk gevelsteen.

De in baksteen opgetrokken gevels, gemetseld in wildverband.

Ornamenten in metselwerk

Daar waar gewenst voor het ontwerp en de samenhang – gebaseerd op het idioom van architect N.J. Tiene – ornamenten toepassen identiek aan de ornamenten van de te behouden rijksmonumenten

Voegwerk

Het voegwerk (platvol of snijvoeg) uitvoeren in de beige-grijze kleur en met dezelfde materiaal-samenstelling als de voeg in de voorgevel van Tiendstraat 44, die dient als model-gevel (mock-up).

Pleisterwerk

Daar waar gewenst voor het ontwerp en de samenhang – gebaseerd op het idioom van architect N.J. Tiene – pleisterwerk toepassen identiek aan het pleisterwerk van de te behouden rijksmonumenten

Materialisatie / kleurstelling

De door de supervisor en/of gemeentelijke Monumentencommissie Beekdaelen goed te keuren materiaal- en kleurspecificatie(-s) zijn bindend en zorgen in hoge mate voor het behoud van de ensemblewaarde.

De materiaal- en kleurspecificatie(-s) zijn zoveel als mogelijk gelijk aan de toegepaste materialen en kleuren bij de rijksmonumenten (zie hoofdstuk 2).

Wijzigen

Het wijzigen van de gevels op de begane grond en de verdieping is alleen toegestaan indien een schriftelijke toestemming aan Wonen Zuid is gevraagd en verkregen.

Onderhouden

Herstel (regulier en groot onderhoud) van het voeg- metsel- en pleisterwerk is mogelijk per woning en/of woningblok, mits dit uitgevoerd wordt conform de bestaande en goedgekeurde materiaal- en kleurspecificatie(-s),

3.03.03 Kozijnen, ramen en deuren**Beeldherstel (nieuwbouwvisie)****Kozijnen, ramen en deuren**

Alle kozijnen met isolerende beglazing uit te voeren in hout (dekkend geschilderd in een lichte kleur) waarbij de oorspronkelijke indeling en detaillering dient als inspiratie en waar mogelijk wordt terug gebracht.

Rolluiken/zonneschermen

Het plaatsen van rolluiken/zonneschermen is niet wenselijk op de verdieping.

Materialisatie / kleurstelling

De door de supervisor en/of gemeentelijke Monumentencommissie Beekdaelen goed te keuren materiaal- en kleurspecificatie(-s) zijn bindend en zorgen in hoge mate voor het behoud van de ensemblewaarde.

De materiaal- en kleurspecificatie(-s) zijn zoveel als mogelijk gelijk aan de toegepaste materialen en kleuren bij de rijksmonumenten (zie hoofdstuk 2).

Wijzigingen

Het wijzigen van de kozijnen, ramen en deuren aan de erfzijde is alleen toegestaan indien een schriftelijke toestemming aan Wonen Zuid is gevraagd en verkregen.

Het aanbrengen of vervangen van rolluiken/zonneschermen op de begane grond is alleen toegestaan indien een schriftelijke toestemming aan Wonen Zuid is gevraagd en verkregen.

Het aanbrengen of vervangen van rolluiken/zonneschermen op de verdieping is **niet toegestaan** en daarvoor zal geen schriftelijke toestemming van Wonen Zuid worden verkregen.

Onderhouden

Herstel (regulier en groot onderhoud) van de kozijnen, ramen en deuren is mogelijk per woning en/of woningblok, mits dit uitgevoerd wordt conform de bestaande en goedgekeurde materiaal- en kleurspecificatie(-s),

3.03.04 Daken

Beeldherstel (nieuwbouwvisie)

Dakpannen

Alle daken (rijksmonumenten als ook de vervangende nieuwbouw) te dekken met één soort rode Muldenpan.

Dakkapellen/dakramen

De dakramen zijn opgenomen in het legplan van de zonnepanelen.

Schoorstenen

In principe heeft elke nieuwe woning een bakstenen schoorsteen ter plaatse van de nok (op dezelfde wijze gepositioneerd als bij de bestaande rijksmonumenten waar zowel enkele en dubbele schoorstenen zijn geplaatst) is aangebracht). De uitvoering kan als gemetselde schoorsteen of in de uitvoering met steenstrips, gezaagd van de nieuwe gevelstenen waar ook de gevels mee worden gemetseld. De steenstrips worden dan om de hoek gezet (geen doorlopende voeg).

De schoorstenen kunnen gebruikt worden als mitigatieschoorsteen

Mogelijke afvoerpijpen op de daken kunnen eventueel ook geïntegreerd worden in de schoorstenen. Indien dit niet mogelijk is, dan de nieuwe afvoerpijpen in kleur gelijk aan de dakpannen ter plaatse.

Dakrand- en gootdetailering

Zinken mastgoot.

Hemelwaterafvoeren

Ronde zinken hemelwaterafvoeren.

Schotelantennes/zonnepanelen

Het plaatsen van zonnepanelen moet collectief gebeuren op basis van een door de supervisor en/of gemeentelijke Monumentencommissie Beekdaelen goed te keuren aanpak (uitvoering all-black inclusief zwarte kaders, legplan etc.).

Het extra bijplaatsen van zonnepanelen is niet wenselijk.

Het plaatsen van schotelantennes is niet wenselijk.

Dakdoorvoeren

Het plaatsen van dakdoorvoeren (in de kleur van de dakpan) moet collectief gebeuren op basis van een door de supervisor en/of gemeentelijke Monumentencommissie Beekdaelen goed te keuren integrale aanpak.

Units t.b.v. individuele installaties

Het plaatsen van de buitenunit van de warmtepomp moet collectief gebeuren op basis van een door de supervisor en/of gemeentelijke Monumentencommissie Beekdaelen goed te keuren integrale aanpak.

Het plaatsen van individuele installaties (bijvoorbeeld airco's) is niet wenselijk.

Materialisatie / kleurstelling

De door de supervisor en/of gemeentelijke Monumentencommissie Beekdaelen goed te keuren materiaal- en kleurspecificatie(-s) zijn bindend en zorgen in hoge mate voor het behoud van de ensemblewaarde.

De materiaal- en kleurspecificatie(-s) zijn zoveel als mogelijk gelijk aan de toegepaste materialen en kleuren bij de rijksmonumenten (zie hoofdstuk 2).

Wijzigen

Het wijzigen van de daken aan de erfzijde is alleen toegestaan indien een schriftelijke toestemming aan Wonen Zuid is gevraagd en verkregen.

Het aanbrengen of vervangen van schotelantennes is alleen toegestaan indien een schriftelijke toestemming aan Wonen Zuid is gevraagd en verkregen.

Het vervangen van zonnepanelen op de hellende dan wel platte daken is alleen toegestaan indien een schriftelijke toestemming aan Wonen Zuid is gevraagd en verkregen waarbij ook voldaan wordt aan het uitgewerkte legplan voor de zonnepanelen met de daarbij omschreven materiaal- en kleurspecificatie(-s).

Het aanbrengen van extra zonnepanelen (op de hellende dan wel platte daken, de achtergevel of het achterterrein) is **niet toegestaan** en daarvoor zal dan ook geen schriftelijke toestemming van Wonen Zuid worden verkregen.

Het aanbrengen of vervangen van units betreffende individuele installaties van huurders/eigenaren (bijvoorbeeld airco-unit) is alleen toegestaan indien een schriftelijke toestemming aan Wonen Zuid is gevraagd en verkregen.

Onderhouden

Herstel (regulier en groot onderhoud) van de kozijnen, ramen en deuren is mogelijk per woning en/of woningblok, mits dit uitgevoerd wordt conform de bestaande en goedgekeurde materiaal- en kleurspecificatie(-s),

3.03.05 Uitbreidingsmogelijkheden

Ook de nieuwbouwwoningen hebben aan de achterzijde onvoldoende ruimte in de nieuwe situatie (voor alle woningen geldt dat sprake is van een ondiepe tuin van circa 5 meter diep) om een uitbreiding aan de woning te kunnen realiseren.

Daarbij komt dat de noodzaak er ook niet zal zijn, immers 31 van de geplande 43 woningen worden reeds als levensloopbestendige woningen gebouwd.

Een uitbreidingsplan is alleen toegestaan indien een schriftelijke toestemming aan Wonen Zuid is gevraagd en verkregen.

3.04 Interieur woningen

Interne verbouwingen bij de nieuwbouwwoningen zijn op korte termijn niet te verwachten. Ook hiervoor geldt dat deze alleen toegestaan zijn indien een schriftelijke toestemming aan Wonen Zuid is gevraagd en verkregen. Indien hierbij ook sprake is van constructieve aanpassingen, dan zal daarvoor ook een omgevingsvergunning moeten worden aangevraagd en verkregen.

Nieuwbouw Impressie



Impressie Nieuwbouw Spoorstraat (1^{ste} oriëntatie openbaar gebied is slechts ter inspiratie naar de verdere uitwerking)

SATIInplus Architecten 81

Nieuwbouwwoningen – gezinswoning Spoorstraat



SATIInplus Architecten 70

HOOFDSTUK 4 OPENBARE RUIMTE

De openbare ruimte in het door de gemeenteraad van Beekdaelen aan te wijzen **gemeentelijk beschermd stads- en dorpsgezicht Nuinhofwijk te Nuth**.

4.01 Algemeen

Voor de Nuinhofwijk - ook zo verwoord in het Masterplan - is het belangrijk om te kijken naar de potentie en de toekomstige ontwikkeling van de wijk. Dit kan mogelijk op meerdere manieren:

- Door te zorgen voor meer passend groen op de juiste plekken ontstaat een meer aantrekkelijke omgeving, waarin het gezond wonen en leven is.
- Door te zorgen voor een klimaatadaptieve inrichting van de groene ruimte die hitteeilanden voorkomt, droogte tegen gaat en wateroverlast voorkomt. Zeker dit laatste is van toepassing immers de Nuinhofwijk heeft in het verleden een natuurlijke afwatering gehad richting het Geleenbeekdal, welke waterloop is verstoord door de aanleg van de A76.
- Door te onderzoeken of een mogelijke groene aansluiting van de wijk op het nabijgelegen natuur- en uitloopgebied Hellebroekerbeemden kan worden gerealiseerd, die een extra dimensie kan geven aan het wonen in deze wijk.

Visie buitenruimte

- Wijk passende inrichting geven a.d.h.v. / geïnspireerd op tuindorp-principes.
- Tiendstraat belangrijkste 'as' in de wijk passende inrichting geven.
- Accentueren markante entrees, kruisingen Nuinhofwijk. Dit kan i.c.m. accentueren kruisingen vanuit verkeersveiligheid.
- Omranding wijk subtiel accentueren (Parallelstraat, Spoorstraat, Nuinhofstraat, Dwarsstraat).
- Balans tussen verkeer en verblijven.
- Parkeren uit de straat, hiervoor achterterreinen gebruiken.
- Aandacht voor 'park' tussen woonwijk en snelweg.



4.02 Inrichting straten

Het is belangrijk dat de noodzakelijke herinrichting van de woonstraten zoveel mogelijk het oorspronkelijke tuindorp-karakter terugbrengt waarbij extra aandacht voor de Tiendstraat, die qua erfgoedbeleving de ruggengraat vormt van de wijk. De herinrichting van de woonstraten zal rekening houden met de gewenste vergroening middels een stevige bomenstructuur en groene voortuinen.

4.02.01 **Tiendstraat**

Oorspronkelijke, huidige en toekomstige situatie

In het verlengde van de restauratieve aanpak van de woningen in de straat en uitgaande van het behoud van de rijks monumentale status vraagt de inrichting van de straat bijzondere aandacht. De Tiendstraat dient immers een integraal onderdeel te zijn van de opwaardering van de historische omgeving. Het oude straatprofiel (rechte straat met laanwerking) dient hierbij als inspiratiebron. De gewenste uitwerking zal echter verfijnder van aard zijn.

1 Tiendstraat



Aandachtspunten

De navolgende aandachtspunten/elementen dienen in het inrichtingsplan uitgewerkt te worden/zijn waarvoor ook aandacht is gevraagd in het Masterplan:

- Belangrijke schakel in cultuurhistorische route tussen Swier/Hellebroek en Nuth
- Verkeersluwe woonstraat met laanstructuur en beperkte parkeervoorzieningen
- Passende materialisatie bestrating
- Verbijzonderde straatverlichting en straatmeubilair
- Bewoners-parkeren verplaatsen naar binnenterrein (zowel aan de Gaard als tussen Spoorstraat en Tiendstraat)
- Groene voortuinen met uniforme inrichting
- Overgang openbaar – privé
- Gecentraliseerde huisvuil-inzamelvoorziening

4.02.02 Nuinhofstraat

Oorspronkelijke, huidige en toekomstige situatie

De Nuinhofstraat heeft een blijvende wijkontsluitingsfunctie . Met de mogelijke opheffing van de oprit naar de A76 en een te verwachten afname van de bedrijvigheid in de straat zal de verkeersintensiteit aanzienlijk verminderen. Dit gegeven biedt perspectief om de stenige omgeving om te vormen met een stevige groenstructuur.

Aandachtspunten inrichtingsplan

De navolgende aandachtspunten/elementen dienen in het inrichtingsplan uitgewerkt te worden/zijn waarvoor ook aandacht is gevraagd in het Masterplan:

- Bestratingsmateriaal afgestemd op verkeersfunctie van de Nuinhofstraat
- Parkeercapaciteit afgestemd op bedrijfsfuncties in de straat
- Laanstructuur herstellen op basis van oorspronkelijk profiel
- Extra aandacht voor gevelwand overzijde Nuinhofstraat
- Ruimte inzetten voor meer groen in straatprofiel
- Extra aandacht voor aansluiting openbare ruimte op het westelijk deel van de straat ter accentuering van de cultuurhistorische route vanuit Nuth
- Een verkeersluwe, veilige inrichting ter beperking van niet-wijk-gebonden verkeer

4.02.03 Spoorstraat/Parallelstraat

Oorspronkelijke, huidige en toekomstige situatie

Bij sanering van de oprit naar de A76 zal de verkeersdruk in het noordelijk deel van de straat wegvallen en zal er alleen nog sprake zijn van bestemmingsverkeer voor de Nuinhofwijk en het achterliggend gebied. In deze situatie zal de verkeersoverlast aanzienlijk afnemen, hetgeen de leefbaarheid in de Spoorstraat en de Nuinhofwijk zal verbeteren. Desalniettemin blijft dat de A76 nog steeds een groot ruimtelijk obstakel vormt.



Aandachtspunten inrichtingsplan

De navolgende aandachtspunten/elementen dienen in het inrichtingsplan uitgewerkt te worden/zijn waarvoor ook aandacht is gevraagd in het Masterplan:

- . Het biedt de mogelijkheid om de Spoorstraat als woonstraat in te richten en onderdeel te laten zijn van de recreatieve fietsroute Parkstadroute
- Woonstraat met laanstructuur en beperkte parkeervoorzieningen
- Bewonersparkeren op achterterrein
- Materialisatie zal soberder zijn dan in de Tiendstraat
- Inrichting kruispunt Spoorstraat-Parallelstraat verbijzonderen
- Sterke relatie leggen met toekomstig buurtpark en stationsomgeving
- Extra aandacht voor aansluiting openbare ruimte op bestaande infrastructuur

2 Spoorstraat



4.02.04 Autoweg A76 / Buurtpark

Oorspronkelijke, huidige en toekomstige situatie

Door de aanleg van de A76 tussen de Nuinhofwijk en het (voormalige) spoorweg-emplacement is de directe relatie verloren gegaan. Zoals ook vermeld in hoofdstuk 2.02) zijn daarvoor ook enkele woningen in de Spoorstraat en de Parallelstraat afgebroken. De arbeidsrelatie is verdwenen toen de mijnen in de zestiger jaren zijn gesloten en het spoorwegemplacement daardoor zijn functie heeft verloren.



Een bijzonder perspectief voor de leefbaarheid in de wijk vormt de mogelijke opheffing van de oprit naar de A76, waardoor een stevige groenbuffer tussen de Spoorstraat en de A76 kan worden gerealiseerd: een buurtpark met een verbinding naar het buitengebied aan de zuidzijde (het natuur- en uitloopgebied Hellebroekerbeemden).

Aandachtspunten inrichtingsplan

De navolgende aandachtspunten/elementen dienen in het inrichtingsplan uitgewerkt te worden/zijn waarvoor ook aandacht is gevraagd in het Masterplan:

- Bijzondere aandacht voor de invulling van de vierde hoek Spoorstraat/Parallelstraat
- Klimaat adaptieve inrichting
- Vijver en waterbuffer voor opvang regenwater
- Verbetering waterhuishouding
- Wonen aan het park
- Ontmoetingsplek
- Aansluiting op bestaande wandelroutes in de omgeving

4.03 Voortuinen

Oorspronkelijke, huidige en toekomstige situatie

De oorspronkelijke voortuinen hebben een afscheiding door middel van witte betonnen paaltjes met stalen hoeklijnen (onder en boven) waartegen groene houten latten – aan de bovenzijde afgeschuind - bevestigd waren met telefoonbouten. De voortuinen zijn bestraat ter plaatse van de voordeuren en voor het overige beplant.

Op de meeste plaatsen zijn de hekwerken en het groen verdwenen en vervangen door verharding (stoeptegels, grind etc.). Op enkele plekken zijn de voortuinen zelfs ingericht als parkeerplek voor de eigen auto.

In de nieuwe situatie is sprake van ondiepere voortuinen ter plaatse van de nieuwbouw (woningblokken).

Aandachtspunten inrichtingsplan

Bekeken zal worden hoe de voortuinen verder uniform in te richten (privé of openbaar). De inrichting vormt een onderdeel van het op te stellen inrichtingsplan, onder de voorwaarde dat:

- De inrichting van de voortuinen tot stand komt samen met Wonen Zuid (eigenaar) en de bewoners (participatie)
- Het reguliere onderhoud wordt door Wonen Zuid collectief geregeld in samenspraak met de bewoners

4.04 Achtererf

Oorspronkelijke, huidige en toekomstige situatie

Zoals bij de meeste arbeiderswoningen die in het begin van de twintigste eeuw gebouwd zijn voor mensen die werkten in de Mijnstreek van Zuid-Limburg waren de woningen aan de erfzijde voorzien van een grote diep (moes-)tuin. De achtererven zijn in de loop der jaren steeds meer en meer versteend en voorzien van diverse opstallen.

De achtertuinten worden opgeschoond en ingekort. De daardoor ontstane gemeenschappelijke ruimte zal worden ingericht als collectieve ruimte voor groen (groen dat minimaal onderhoud behoeft) en bewoners-parkeren. Hierdoor wordt eveneens de gewenste kwaliteit slag in de (woon-)straten mogelijk.

Aandachtspunten inrichtingsplan

De navolgende aandachtspunten/elementen dienen in het inrichtingsplan uitgewerkt te worden/zijn waarvoor ook aandacht is gevraagd in het Masterplan:

- Kwalitatieve upgrade van de verrommelde achterkanten
- De erfafscheidingen van de woningen uitkomend op de brandgangen en de nieuwe in- en uitrit aan de Spoorstraat worden uitgevoerd als gemetselde muren.
- Overgang achterterrein naar privé-tuinen middels gaashekwerk met klimop in collectief beheer
- Semi-openbaar gebied in beheer bij Wonen-Zuid
- Dubbele ontsluiting via de Spoorstraat

BEELDKWALITEITPLAN NUINHOFWIJK



Bijlage 1

Vergunningsvrije activiteiten bij rijksmonumenten
(publicatie RCE)



Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
*Ministerie van Onderwijs, Cultuur en
Wetenschap*

Vergunningvrij

Versie 2.2

Voor welke Wabo-activiteiten in, aan, op of bij beschermde monumenten en in beschermde stads- of dorpsgezichten is geen omgevingsvergunning nodig?

Vooraf

Met de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) zijn verschillende vergunningen en ontheffingen samengevoegd in één vergunning: de omgevingsvergunning. Burgers en bedrijven hoeven hierdoor in de meeste gevallen voor één project niet langer verschillende vergunningen aan te vragen. Eén omgevingsvergunning voor het gehele project volstaat.

Bij beschermde monumenten bestaat één project vaak uit verschillende Wabo-activiteiten. Bij bouwwerkzaamheden aan een monument gaat het dan om de Wabo-activiteit wijzigen van een rijksmonument (artikel 2.1 lid 1 onder f Wabo) of een gemeentelijk of provinciaal monument (artikel 2.2 lid 1 onder b Wabo) en de Wabo-activiteit bouwen (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo). Binnen zo'n project worden dus verschillende Wabo-activiteiten onderscheiden, ook al gaat het feitelijk om dezelfde werkzaamheden. Op grond van artikel 2.1 lid 3 van de Wabo kan in het Besluit omgevingsrecht (Bor) worden bepaald in welke gevallen de vergunningplicht niet geldt. Met de Modernisering Monumentenzorg zijn vergunningvrije activiteiten geïntroduceerd met betrekking tot de Wabo-activiteit wijzigen van rijksmonumenten en voor de Wabo-activiteit bouwen in, aan, op of bij monumenten en in rijksbeschermde stads- en dorpsgezichten. Dit is sinds 1 januari 2012 geregeld in het Bor. Hierbij is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de toen al bestaande bepalingen over vergunningvrije activiteiten in het Bor.

Dat een project uit verschillende Wabo-activiteiten kan bestaan, betekent ook dat het kan voorkomen dat de ene Wabo-activiteit vergunningvrij is, terwijl de andere Wabo-activiteit binnen hetzelfde project vergunningplichtig is. Het project is dan dus niet vergunningvrij. Bij beschermde monumenten komt dit geregeld voor. Dit heeft enerzijds te maken met de vraag of er monumentale waarden in het geding zijn bij activiteiten met betrekking tot het beschermde monument zelf en anderzijds met de vraag of het bouwen bij een beschermd monument voldoet aan de regels uit het bestemmingsplan en redelijke eisen van welstand, (mede) in relatie tot het monument.

Deze brochure behandelt alleen de vergunningvrije gevallen van de Wabo-activiteit wijzigen van een rijksmonument (artikel 3a van bijlage II bij het Bor) en van de Wabo-activiteit bouwen in, aan, op of bij rijksmonumenten, provinciale en gemeentelijke monumenten (artikel 4a lid 1 van bijlage II bij het Bor) en in rijksbeschermde stads- en dorpsgezichten (artikel 4a lid 2 van bijlage II bij het Bor). De reden dat het vergunningvrij-regime voor het wijzigen van de gemeentelijke en provinciale monumenten niet wordt behandeld, is dat dit regime per gemeente kan

verschillen. Hiervoor is immers niet het Bor maar de desbetreffende monumenten- of erfgoedverordening bepalend. De Wabo-activiteit wijzigen van een gemeentelijk of provinciaal monument kan alleen vergunningvrij zijn voor zover dat in de desbetreffende verordening is geregeld. Overigens zal in veel verordeningen zijn aangehaakt bij het vergunningvrij-regime voor rijksmonumenten en zal deze brochure voor die gevallen ook van nut kunnen zijn.

Tot slot wordt opgemerkt dat bij bouwactiviteiten op of in archeologische rijksmonumenten behalve een eventuele omgevingsvergunning voor de Wabo-activiteit bouwen ook een archeologische monumentenvergunning voor het verstoren van een archeologisch rijksmonument vereist is op grond van de Erfgoedwet (artikel 9.1 lid 1 onder a Erfgoedwet in samenhang met artikel 11 lid 2 Monumentenwet 1988). Die vergunningplicht valt ook buiten het bestek van deze brochure.

Sinds 1 november 2014 is het Bor op enkele punten gewijzigd, wat onder meer gevolgen had voor de vergunningvrije gevallen van de Wabo-activiteit bouwen in rijksbeschermde stads- en dorpsgezichten. Deze wijzigingen zijn in deze publicatie verwerkt.

Bij twijfel over het in een concreet geval wel of niet vergunningvrij zijn van activiteiten met betrekking tot beschermde monumenten is het raadzaam tijdig contact op te nemen met het bevoegd gezag, doorgaans de gemeente.

Deze geactualiseerde brochure is enerzijds een verduidelijking ten opzichte van een eerdere versie uit 2011, waarbij een scherper onderscheid is aangebracht tussen de Wabo-activiteit wijzigen van een rijksmonument en de Wabo-activiteit bouwen in, aan, op of bij beschermde monumenten. Anderzijds is de tekst ook aangepast naar aanleiding van de wijziging van het Besluit omgevingsrecht (Bor) per 1 november 2014, die betrekking heeft op vergunningvrij bouwen in van rijkswege beschermde stads- en dorpsgezichten. Ten opzichte van versie 2.1 van deze brochure zijn er nog enkele kleine aanscherpingen aangebracht.

Deze brochure is tot stand gekomen in samenwerking met de Vereniging van Nederlandse Gemeenten, de Federatie Grote Monumentengemeenten, de Federatie Ruimtelijke Kwaliteit en het netwerk Steunpunten Cultureel Erfgoed.

Vergunningvrije wabo-activiteiten

Voor twee soorten Wabo-activiteiten die betrekking (kunnen) hebben op monumenten zijn er vergunningvrije gevallen aangewezen. Het betreft:

1. de Wabo-activiteit wijzigen van een rijksmonument, en
2. de Wabo-activiteit bouwen:
 - in, aan, op of bij een monument. Hierbij gaat het zowel om rijksmonumenten als om provinciale en gemeentelijke monumenten;
 - in rijksbeschermd stads- en dorpsgezichten.

1. Vergunningvrije gevallen Wabo-activiteit wijzigen rijksmonument

Voor de Wabo-activiteit wijzigen van een rijksmonument is in de volgende gevallen geen omgevingsvergunning nodig:

- a. gewoon onderhoud (onder bepaalde restricties);
- b. in pandige veranderingen van onderdelen van een rijksmonument die geen waarde hebben uit het oogpunt van monumentenzorg.

1.a Gewoon onderhoud onder voorwaarden vergunningvrij

Zowel bij de activiteit bouwen als bij de activiteit wijzigen van een beschermd monument kan sprake zijn van gewoon onderhoud dat vergunningvrij is. Met gewoon onderhoud worden de werkzaamheden bedoeld die erop gericht zijn om te behouden wat er is. Dit is het uitgangspunt dat is vastgelegd in de Nota van Toelichting bij het Bor.

Gewoon onderhoud is onder bepaalde randvoorwaarden vergunningvrij: als de detaillering, profilering en vormgeving gelijk blijven, is er geen vergunning vereist voor de Wabo-activiteit bouwen (artikel 2 onder 1 en artikel 4a lid 1 van bijlage II bij het Bor).

Dit geldt ook voor de Wabo-activiteit bouwen met betrekking tot (rijks)monumenten.

Ook voor de Wabo-activiteit wijzigen van een rijksmonument is vergunningvrij gewoon onderhoud mogelijk (artikel 3a lid 1 van bijlage II bij het Bor). Vanuit het belang van de monumentenzorg geldt hierbij dat de werkzaamheden het bestaande materiaal zoveel mogelijk dienen te respecteren. Daarbij gelden twee extra randvoorwaarden. Naast de detaillering, profilering en vormgeving mogen ook de materiaalsoort en kleur niet wijzigen. Aangetaast materiaal mag zonder vergunning worden vervangen voor zover dit technisch noodzakelijk is – en dus gewoon onderhoud wordt beoogd – en aan deze vijf randvoorwaarden wordt voldaan.

Voor gewoon onderhoud aan aangelegde rijksmonumenten, zoals tuinen en parken, dat vergunningvrij is, geldt dat de aanleg en de soort beplanting (en de ‘cultivar’, ofwel de variëteit) niet mogen wijzigen.

Let op: voor gemeentelijke en provinciale monumenten is de Wabo-activiteit wijzigen van een monument wat betreft gewoon onderhoud vergunningvrij voor zover dit geregeld is in de desbetreffende erfgoed- of monumentenverordening (artikel 2.2 lid 1 aanhef en onder b Wabo).

Restauratie

Bij grootschalige vervanging van bouwmaterialen is al gauw geen sprake meer van gewoon onderhoud, maar van restauratie.

Bij restauratie gaat het om (incidentele) werkzaamheden die het reguliere (regelmatig terugkerende) onderhoud te boven gaan en noodzakelijk zijn voor herstel.

Is de Wabo-activiteit vergunningvrij?					
	Wabo-activiteit			Wabo-activiteit	
	wijzigingen rijksmonument (art. 2.1 lid 1 onder f Wabo)	bouwen (art. 2.1 lid 1 onder a Wabo)		wijzigingen rijksmonument (art. 2.1 lid 1 onder f Wabo)	bouwen (art. 2.1 lid 1 onder a Wabo)
Ten minste één Wabo-activiteit niet vergunningvrij			Beide Wabo-activiteiten vergunningvrij		
Geheel afkrabben of afbranden van oude verflagen of anderszins kaalhalen en overschilderen in de bestaande kleur	nee	n.v.t.*	Afkrabben van plaatselijk loszittende delen van de verflaag, plaatselijk plamuren, licht opschuren en overschilderen in de bestaande kleur	ja	n.v.t.
Overschilderen in een andere kleur	nee	n.v.t.	Overschilderen in de bestaande kleur	ja	n.v.t.
Volledige vernieuwing van een raam, deur of kozijn dat niet geheel technisch 'op' is (ook als materiaal- soort en vorm niet wijzigen)	nee	ja	Vervanging van: 1. een kozijn dat geheel technisch 'op' is 2. verrot kozijnhout (d.m.v. aanlassen)	ja	ja
Volledige vernieuwing hemelwaterafvoer, ook als materiaalsoort en vorm niet wijzigen	nee	ja	Herstellen en plaatselijk vernieuwen van hemelwaterafvoer	ja	ja
Volledige vervanging van alle pannen, leien of andere soort dakbedekkingen, die nog niet 'op' zijn	nee	ja	Vervanging van delen van dakbedekking (pannen, leien, bitumen, riet), voor zover kapot of aan het eind van de levenscyclus ('op')	ja	ja
Vervanging van historisch glas (verkleurd en/of getrokken) door modern glas	nee	ja	Vervangen van kapotte ruiten, waarbij de soort (historisch) glas niet wijzigt	ja	ja
Glas-in-lood: volledige vervanging van het lood (verloden) zonder dat het lood 'op' is	nee	ja	Uitnemen en plaatselijk herstellen van glas-in-loodramen	ja	ja
Aanbrengen van isolatieglas, waarbij roeden en/of kozijnen worden aangepast of vervangen	nee	nee	Aanbrengen van dun isolatieglas in de bestaande roeden en profilering, ter vervanging van niet-historisch glas, waarbij het aangezicht zowel binnen als buiten niet wijzigt	ja	ja
Volledige vernieuwing van de buitenhuid (opmetselen nieuwe klamp)	nee	nee	Plaatselijk aangetast metselwerk inboeten	ja	ja
Volledige vernieuwing van al het voegwerk dat deels nog goed is	nee	ja	Plaatselijk aangetast metselwerk opnieuw voegen met dezelfde soort voeg	ja	ja
Gevelreiniging waarbij meer dan alleen water wordt gebruikt. Met fysieke gevolgen en met oog op esthetisch effect	nee	n.v.t.	Gevelreiniging met water onder lage druk om algen en mos te verwijderen. Bijv. ter voorbereiding van technisch herstel	ja	ja
Hydrofoberen = waterafstotend maken	nee	n.v.t.			
In parken en tuinen: nieuwe aanplant van een andere soort of in een ander verband	nee	n.v.t.	Het inboeten van beplanting in een park- of tuinaanleg met dezelfde beplanting (soort en cultivar) en in hetzelfde verband	Ja	n.v.t.
Verharden of semi-verharden van paden	nee	n.v.t.	Het onderhouden van paden waarbij het type verharding niet wijzigt	Ja	n.v.t.

* n.v.t. (niet van toepassing) wil zeggen dat het geen Wabo-activiteit bouwen betreft.

Voorbeelden van werkzaamheden waar voor de Wabo-activiteit wijzigen van het rijksmonument geen vergunning nodig is.



In dezelfde kleur overgeschilderd: vergunningvrij



Herstel lood en pannen conform bestaande toestand: vergunningvrij



Herstel houtwerk vergunningvrij als detaillering, profilering, vormgeving, materiaalsoort en kleur dezelfde blijven



Glas-in-loodraam uitgenomen, hersteld en met dezelfde glassoort teruggeplaatst: vergunningvrij



Vergunningvrij onderhoud



Herstel leiwerk conform bestaande toestand: vergunningvrij



Kapotte delen van de hemelwaterafvoer met hetzelfde materiaal vervangen: vergunningvrij

1.b Inpandige veranderingen van onderdelen van een rijksmonument die geen waarde hebben uit het oogpunt van monumentenzorg

Voor een activiteit die uitsluitend leidt tot inpandige veranderingen van een onderdeel van het monument dat uit het oogpunt van monumentenzorg geen waarde heeft, is op grond van het Bor geen omgevingsvergunning vereist voor het wijzigen van een rijksmonument. In veel gevallen gaat het hierbij om veranderingen aan recente toevoegingen die ten tijde van de aanwijzing als rijksmonument nog niet bestonden en dus pas na de aanwijzing zijn aangebracht. Deze recente toevoegingen hebben doorgaans geen monumentale waarde en zijn ook niet van belang

voor het monument als geheel (dit laatste geldt wel als deze bij een restauratie zijn aangebracht). Hierbij kan gedacht worden aan het vervangen van een later ingebouwde keuken of badkamer of het verwijderen van gipsplaten die na de aanwijzing zijn aangebracht. Verandering van deze onderdelen kan dan ook zonder omgevingsvergunning voor het wijzigen van een rijksmonument. Dat moet dan wel zonder het veranderen van de draagconstructie en de (sub)brandcompartimentering en zonder uitbreiding van de bebouwde oppervlakte en het bouwvolume. Anders zou er een omgevingsvergunning voor de Wabo-activiteit bouwen nodig zijn. Enkele voorbeelden:

Is de Wabo-activiteit vergunningvrij?					
	Wabo-activiteit			Wabo-activiteit	
	wijzigen rijksmonument (art. 2.1 lid 1 onder f Wabo)	bouwen (art. 2.1 lid 1 onder a Wabo)		wijzigen rijksmonument (art. 2.1 lid 1 onder f Wabo)	bouwen (art. 2.1 lid 1 onder a Wabo)
Ten minste één Wabo-activiteit niet vergunningvrij			Beide Wabo-activiteiten vergunningvrij		
Alle wijzigingen van interieuronderdelen met monumentale waarde, zoals: stucplafonds, historische wandbekleding, lambrisering, haardpartijen enz.	Nee	Ja	Wijzigen of verwijderen van niet-historische onderdelen, zoals het vervangen van een recente trap of het stuken van recente binnenmuren	Ja	Ja
Herstellen of verwijderen van eventuele achterliggende historische wandafwerking, zoals lambriseringen, behang of schilderijen	Nee	Ja	Verwijderen van hard- en zachtboard betimmeringen en gipsplaten	Ja	n.v.t.
Herstel of verwijderen van tevoorschijn komende historische stucplafonds	Nee	Ja	Verwijderen van later ingebrachte systeemplafonds	Ja	n.v.t.
Verwijderen van recente scheidingswanden die geen deel uitmaken van de draagconstructie en zonder wijziging van de (sub)brandcompartimentering, die tijdens een eerdere restauratie zijn aangebracht om de oorspronkelijke structuur van het pand te herstellen	Nee	Ja	Verwijderen van recente scheidingswanden zonder betekenis voor de historische structuur, die geen deel uitmaken van de draagconstructie en zonder wijziging van de (sub)brandcompartimentering, van bijvoorbeeld gasbeton of gipsplaten	Ja	n.v.t.
Inpandige ingrepen in het casco, bijvoorbeeld het wijzigen van dragende muren	Nee	Nee (als de draagconstructie of (sub) brandcompartimentering wijzigt)			
Toevoegen van nieuwe binnenwanden die de oorspronkelijke historische structuur wijzigen	Nee	Ja (als de draagconstructie of (sub) brandcompartimentering niet wijzigt)			
Wijzigen of verwijderen van sanitair of keukeninrichting uit de bouwtijd of een voor de monumentale waarde belangrijke latere bouwphase	Nee	Ja	Vernieuwen van een recente keuken- of badkamerinrichting	Ja	Ja

Voorbeelden van werkzaamheden waar voor de Wabo-activiteit wijzigen van het rijksmonument wel een vergunning nodig is.



Volledig vervangen van voegwerk. Vergunning nodig.



Aanbrengen binnenisolatie. Vergunning nodig.



Volledig cascoherstel. Vergunning nodig.



Vervanging van oorspronkelijk mondgeblazen glas (links) door modern glad floatglas (rechts), beide in een oud raam. Vergunning nodig.



Geen onderhoud, maar restauratie. Vergunning nodig.



2. Vergunningvrije gevallen Wabo-activiteit bouwen

Voor de Wabo-activiteit bouwen in, aan, op of bij gemeentelijke of provinciale monumenten of rijksmonumenten of voorbeschermde (archeologische) monumenten (in de volgende paragraaf kortweg: monument) en in rijksbeschermd stads- en dorpsgezichten wijkt het vergunningvrije regime iets af ten opzichte van het reguliere vergunningvrije regime voor bouwwerken zonder monumentale status.

2.a Wabo-activiteit bouwen in, aan, op of bij een monument

Wabo-activiteit bouwen vergunningvrij

In bepaalde gevallen is voor de Wabo-activiteit bouwen in, aan of op onderdelen van een monument met betrekking tot onderdelen die geen waarde hebben uit het oogpunt van monumentenzorg, maar wel deel uitmaken van het monument¹, geen omgevingsvergunning nodig. Het gaat hier om een aantal bouwactiviteiten uit artikelen 2 en 3 van bijlage II bij het Bor die op grond van artikel 4a lid 1 van die bijlage vergunningvrij zijn. Deze bouwactiviteiten zijn ook vergunningvrij bij monumenten.

Aan welke bouwwerkzaamheden moet dan worden gedacht? Het gaat dan allereerst om gewoon onderhoud en bouwwerkzaamheden die worden verricht ter uitvoering van een door de gemeente opgelegde verplichting op grond van artikelen 13, 13a of 13b van de Woningwet tot het treffen van (bouwkundige) voorzieningen. Daarnaast gaat het onder meer om werkzaamheden met betrekking tot dakkapellen, dakramen, zonnecollectoren, kozijnen, balkonscheidingen, tuinmeubels, speeltoestellen, schuttingen en hekken, keermuren, vlaggenmasten, antenne-installaties voor mobiele telefonie, schotelantennes, bouwwerken voor infrastructuur en nutsvoorzieningen, bovenleidingen, elektronische sirenes, straatmeubilair, tijdelijke bouwketen en kleine gebouwtjes van maximaal 2 m² en maximaal 1 meter hoog. Bij veel van deze gevallen gelden wel beperkingen aan de maatvoering en plaats van de bouwactiviteit. Zo mag er aan de voorkant minder dan aan de achterkant of aan zijkanten die niet naar openbaar toegankelijk gebied zijn gekeerd.

Wabo-activiteit bouwen niet altijd vergunningvrij voor monumenten

Een klein aantal normaal gesproken vergunningvrije gevallen van de Wabo-activiteit bouwen in de artikelen 2 en 3 van bijlage II bij

het Bor is volgens artikel 4a niet van toepassing op monumenten. Dit zijn het oprichten van bijbehorende bouwwerken of uitbreiding daarvan, bouwwerken voor recreatief nachtverblijf (zomerhuisje, bed & breakfast) en dakkapellen in het voordakvlak of in een naar openbaar gebied gekeerd zijdakvlak. In die gevallen is er wel een vergunningplicht voor de Wabo-activiteit bouwen.

Voorbeelden voor bouwen in, aan, op of bij monumenten:

Is de Wabo-activiteit bouwen vergunningvrij?	
De bouw van een serre aan een monument	Nee
Het uitbreiden van een recente uitbreiding van een monument	Nee
Het maken van een badkamer in een recente uitbreiding van een monument die uit het oogpunt van monumentenzorg geen waarde heeft	Ja
De bouw van een schuur bij een monument (op hetzelfde erf)	Nee
Het plaatsen van een niet uitstekend dakraam, daklicht of lichtstraat in het dakschild aan de voorzijde van een niet beschermd bouwwerk bij een monument, mits daarop geen welstandseisen van toepassing zijn	Ja
Het plaatsen van een dakkapel op het zij- of achterdakschild van een niet beschermd bouwwerk bij een monument	Ja

Let op: bovenstaande tabel geeft geen uitsluitel over de Wabo-activiteit wijzigen van een monument

2.b Wabo-activiteit bouwen in rijksbeschermd stads- en dorpsgezichten

Voor de Wabo-activiteit bouwen is in een aantal gevallen geen omgevingsvergunning nodig in rijksbeschermd stads- en dorpsgezichten. Let op: als sprake is van een monument (bouwen in, aan, op of bij een monument) binnen het gezicht, dan geldt hetgeen hiervoor in paragraaf 2a is beschreven.

Onder bepaalde voorwaarden kunnen de meeste gevallen van de Wabo-activiteit bouwen uit artikel 2 en 3 van bijlage II bij het Bor vergunningvrij worden uitgevoerd. Het moet, behalve bij gewoon onderhoud en bouwen in verband met een verplichting op grond van artikelen 13, 13a of 13b van de Woningwet tot het treffen van voorzieningen, dan wel gaan om:

- 1°. in pandige veranderingen, of
- 2°. een verandering van een achtergevel of achterdakvlak die/dat niet naar openbaar toegankelijk gebied is gekeerd, of
- 3°. een bouwwerk op het achtererf, in het verlengde van het hoofdgebouw, loodrecht op de achtergevel, of
- 4°. een bouwwerk op openbaar toegankelijk gebied.

¹ Een aanwijzing als beschermd monument betreft altijd de gehele onroerende zaak. Alle onderdelen van die zaak vallen onder de bescherming. Denk behalve aan haardpartijen, deuren, trappen etc. ook aan een (later) aangebouwde serre of een keuken. Dit geldt ook als dit onderdeel geen monumentale waarde heeft. Zelfstandige bouwwerken die tegen het monument zijn aangebouwd, en daarmee in constructief noch in functioneel opzicht een eenheid vormen, maken alleen onderdeel uit van het monument als ze expliciet in de aanwijzingsbeschikking zijn opgenomen. Denk bijvoorbeeld aan een tegen de kerk aangebouwde pastorie of een directeurswoning tegen een fabriek.

Voor bijbehorende bouwwerken geldt een zwaarder regime. Deze bouwwerken mogen alleen gebouwd worden op grond van artikel 3, onderdeel 1, van bijlage II bij het Bor in het achtererfgebied dat gelegen is achter het hoofdgebouw en tussen het verlengde van de zijgevels (zie de afbeeldingen op pagina 9). Bouwen op grond van artikel 3 van de bijlage betekent dat dit uitsluitend vergunningvrij is toegestaan als het bestemmingsplan het toelaat.

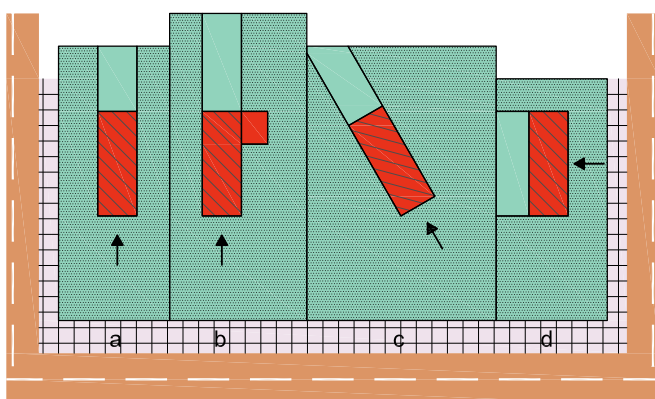
Voor een nadere uitleg over het begrip bijbehorend bouwwerk wordt verwezen naar het informatieblad *Vergunningvrij bouwen*.

Wanneer wel en wanneer geen omgevingsvergunning nodig voor een bijbehorend bouwwerk?

van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties. Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken in het achtererfgebied kunnen nog andere beperkingen gelden. Bijvoorbeeld als het bestemmingsplan voor dit bouwen regels bevat in het belang van de archeologische monumentenzorg en het bouwwerk een oppervlakte heeft van 50 m² of meer.

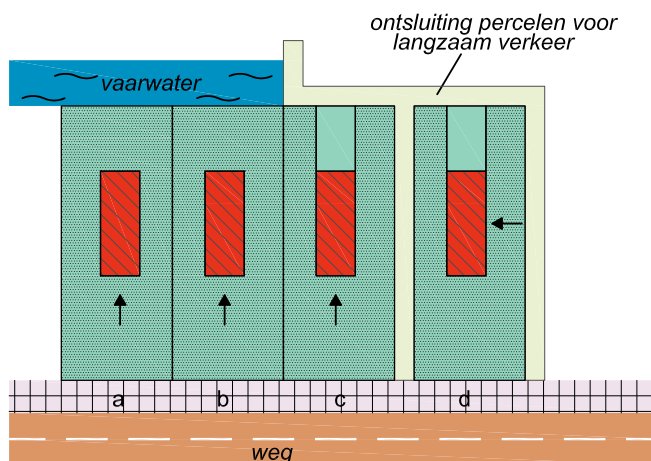
De actuele en geldende tekst van het Besluit omgevingsrecht vindt u op www.overheid.nl: <http://wetten.overheid.nl/BWBR0027464>

Is de Wabo-activiteit bouwen vergunningvrij in een rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht?*	
Het aanbrengen van een deur- of raamkozijn in voor- of zijgevel	Nee
Het aanbrengen van een deur- of raamkozijn in achtergevel	Ja
Het aanbrengen van een dakkapel in voor- of zijdakschild	Nee
Het aanbrengen van een dakkapel in achterdakschild	Ja
Het aanbrengen van zonnecollectoren of zonnepanelen op het voor- of zijdakschild	Nee
Het aanbrengen van zonnecollectoren of zonnepanelen op het achterdakschild	Ja
Het bouwen van een schuur naast of voor het gebouw	Nee
Het bouwen van een schuur op het erf loodrecht achter het hoofdgebouw indien het bouwwerk past in het bestemmingsplan of de beheersverordening (zie hiervoor www.ruimtelijkeplannen.nl) en voldoet aan redelijke eisen van welstand	Ja



Bouwen in rijksbeschermd stads- en dorpsgezichten

- bouwwerk;
- ↑ entree bouwwerk;
- Wabo-activiteit bouwen niet-vergunningvrij;
- Wabo-activiteit bouwen vergunningvrij.



Colofon

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
 Smallepad 5 | 3811 MG Amersfoort
 Postbus 1600 | 3800 BP Amersfoort
 tel. 033 – 421 7 421
info@cultureelerfgoed.nl
www.cultureelerfgoed.nl
 december 2017

BEELDKWALITEITPLAN NUINHOFWIJK



Bijlage 2

Voorlopig ontwerp bureau VERBEEK
d.d. 26-01-2024

