

# **JAARVERSLAG**

- **Adviescommissie Omgevingskwaliteit Meierijstad 2025**
  - **Welstandkamer**
  - **Welstand- en Monumentenkamer**
  - **Supervisie Veghels Buiten**

## INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	Pagina 3
2. SAMENSTELLING ADVIESCOMMISSIE OMGEVINGSKWALITEIT	Pagina 4
3. VERANTWOORDELIJKE WETHOUDER	Pagina 6
4. VERGADERINGEN ADVIESCOMMISSIE OMGEVINGSKWALITEIT	Pagina 6
5. VERGADERINGEN WELSTANDKAMER	Pagina 8
6. GECOMBINEERDE WELSTAND- EN MONUMENTENKAMER	Pagina 9
7. SUPERVISIETEAM VEGHELS BUITEN	Pagina 13
8. WAARDEVOL GROEN	Pagina 15
9. ONTWIKKELINGEN EN AANDACHTSPUNTEN	Pagina 16

## **1. INLEIDING**

Voor u ligt het jaarverslag 2025 van de Commissie Omgevingskwaliteit Meierijstad. Met dit verslag zoals bedoeld in artikel 17.9, zesde lid van de Omgevingswet, wil de commissie inzicht geven in de wijze waarop zij het afgelopen jaar invulling heeft gegeven aan haar taak.

### **Status**

Overeenkomstig artikel 17.9 eerste lid van de Omgevingswet, dienen alle gemeenten met gebouwde of aangelegde rijksmonumenten een commissie instellen voor de advisering over 'aanvragen om een omgevingsvergunning voor een rijksmonumentenactiviteit, met betrekking tot een monument'. De gemeenteraad heeft daarnaast aangegeven bij welke activiteiten eveneens een advies is vereist.

### **Taak van de commissie**

In de door de raad vastgestelde VERORDENING ADVIESCOMMISSIE OMGEVINGSKWALITEIT MEIERIJSTAD Art. 2 lid. 1. Staat de taak van de adviescommissie als volgt omschreven:

*De commissie heeft als taak de raad en het college te adviseren bij de uitoefening van hun taken en bevoegdheden op grond van de wet met het oog op het bereiken en in stand houden van een goede omgevingskwaliteit en al hetgeen daarmee verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn. Daaronder wordt in elk geval begrepen het geven van voorlichting over de doelstelling van een goede omgevingskwaliteit en over de werkzaamheden van de commissie.*

Onder de Adviescommissie Omgevingskwaliteit Meierijstad vielen in 2025 de Welstandkamer en de gecombineerde Welstand- en Monumentenkamer. Bij de vaststelling van het Masterplan voor Veghels Buiten in 2008 is voor Veghels Buiten een apart welstandsbeleid ontwikkeld. Daarvoor is het Supervisieteam Veghels Buiten benoemd door de gemeenteraad. Supervisie brengt enkel welstandsadviezen uit voor Veghels Buiten.

## 2. SAMENSTELLING ADVIESCOMMISSIE OMGEVINGSKWALITEIT MEIERIJSTAD

In onderstaande tabel is de samenstelling van de commissie weergegeven in 2025 & 2026.

### Naam

### Functie

Lex Beusen (ODZOB)	Voorzitter en architectuur
Harrie Boot (2025)	Monumentenzorg en bouwkunde
Frans van de Veerdonk	Monumentenzorg en cultuurhistorie
Thomas Jansen	Landschap en duurzaamheid
Karen van Vliet	Stedenbouw




2025			2026		
Commissie Omgevingskwaliteit	Weiland- & Monumentenkamer	Supervisie Veghels Buiten	Commissie Omgevingskwaliteit	Weiland- & Monumentenkamer	Kwaliteitsteam
		Dec. '25			

### Plaatsvervangend

Mari Thijssen	Landschap en lokale geschiedenis
Wim Bekkers	Landschap en cultuurhistorie
Mike Schäfer (ODZOB)	Architectuur en stedenbouw
Carl Bossier (ODZOB)	Architectuur en stedenbouw
Harrie Boot (2026)	Monumentenzorg en bouwkunde
Will Peters (ODZOB)	Beeldkwaliteit en architectuur


### Adviseurs

Bas Boselie (Meierijstad)	Beeldkwaliteit en sociale geografie
Mark Creemers (Meierijstad)	Beeldkwaliteit en Stedenbouw


	Actief deelnemen
	Inzetbaar indien wenselijk
	Niet (meer) in functie

## Rooster van aftreden / herbenoemingen

### Benoemd tot en met 2025 waren:

#### **De heer Lex Beusen (ODZOB) – Waarnemend voorzitter**

Met het oog op architectuur en erfgoed.

#### **De heer Harrie Boot**

Met het oog op monumentenzorg en bouwkunde.

### Plaatsvervangende leden:

#### **De heer Mari Thijssen**

Met het oog op landschap en lokale geschiedenis, en vanuit maatschappelijke kennis en ervaring

#### **De heer Wim Bekkers**

Met het oog op landschap, cultuurhistorie en groenontwerp, en vanuit maatschappelijke kennis en ervaring

#### **De heer Mike Schäfer (ODZOB)**

Met het oog op architectuur en erfgoed

#### **De heer Carl Bossier (ODZOB)**

Met het oog op architectuur en stedenbouw

### **Benoemingen en herbenoemingen**

De benoeming van leden en plaatsvervangende leden van de Adviescommissie omgevingskwaliteit Meierijstad is voor een bepaalde tijd. Voor enkele benoemingen geldt dat de benoemingstermijn (van twee jaar) op 1 januari 2026 eindigde. Voor de continuïteit van advisering van de commissie heeft de gemeenteraad besloten om enkele (her)benoemingen van één jaar te doen, mede gezien de nog lopende evaluatie van het welstandbeleid en de gemeenteraadsverkiezingen in 2026.

In haar vergadering van 11 december 2025 heeft de gemeenteraad de volgende leden (her-) benoemd.

### **Besluit gemeenteraad:**

- 1 te benoemen als lid van de Adviescommissie omgevingskwaliteit Meierijstad:
  - **Lex Beusen**, met het oog op architectuur en erfgoed, te herbenoemen voor een termijn van 1 jaar, vanaf 1 januari 2026;
  - **Karen van Vliet**, met het oog op stedenbouw, te benoemen voor een termijn van 1 jaar, vanaf 1 januari 2026;
- 2 te benoemen als plaatsvervangend lid van de Adviescommissie omgevingskwaliteit Meierijstad:
  - **Mike Schäfer**, met het oog op architectuur en erfgoed, te herbenoemen voor een termijn van 1 jaar, vanaf 1 januari 2026;
  - **Wim Bekkers**, met het oog op cultuurhistorie en groenontwerp, te herbenoemen voor een termijn van 1 jaar, vanaf 1 januari 2026;
  - **Harrie Boot**, met het oog op monumentenzorg en bouwkunde, te benoemen voor een termijn van 1 jaar, vanaf 1 januari 2026.

### **Aftredend en niet herbenoemd:**

#### **De heer Mari Thijssen**

Met het oog op landschap en lokale geschiedenis, en vanuit maatschappelijke kennis en ervaring (t/m. 2025 benoemd).

#### **De heer Carl Bossier (ODZOB)**

Met het oog op architectuur en stedenbouw (t/m. 2025 benoemd).

### Ondersteuning

De commissie werd ondersteund door:

- een medewerker van vergunningverlening als ambtelijk secretaris van de gecombineerde Welstand- en Monumentenkamer.
- de medewerker van gebiedsontwikkeling en planologie als ambtelijk secretaris van de Commissie Omgevingskwaliteit Meierijstad
- een medewerker van vergunningverlening als ambtelijk secretaris van Supervisieteam Veghels Buiten.

### **3. VERANTWOORDELIJKE WETHOUDERS**

Ruimtelijke ordening en infrastructuur de heer J.T. van Burgsteden

Monumenten en Erfgoed de heer J.T.M.M. van Gerwen

Overleggen met de wethouder

In 2025 is de heer Van Gerwen aangesloten bij de excursie van de commissie in mei 2025, gedurende deze dag is er ook sprake geweest van informeel overleg.

### **4. VERGADERINGEN COMMISSIE OMGEVINGSKWALITEIT**

In 2024 heeft de Commissie Omgevingskwaliteit Meierijstad in totaal 8 maal vergaderd. In totaal zijn hierbij 28 maal adviezen uitgebracht over ingrijpende / omvangrijke bouwplannen aangaande Rijks- en gemeentelijke monumenten. Daarnaast is 99 maal een advies toegelicht wat uitgebracht in de gecombineerde Welstand- en Monumentenkamer.

- **Woensdag 29 januari**  
\* Advisering over 3 ingrijpende plannen.
- **Woensdag 12 maart**  
\* Advisering over 1 ingrijpende plannen.
- **Woensdag 30 april**  
\* Advisering over 5 ingrijpende plannen.
- **Woensdag 11 juni**  
\* Advisering over 1 ingrijpende plannen.
- **Woensdag 20 augustus**  
\* Advisering over 7 ingrijpende plannen.
- **Woensdag 10 september**  
\* Advisering over 7 ingrijpende plannen.
- **Woensdag 22 oktober**  
\* Advisering over 1 ingrijpende plannen.
- **Woensdag 17 december**  
\* Advisering over 3 ingrijpende plannen.

**Totaal:**

- \* Advisering over 28 ingrijpende plannen.

## SPREEKRECHT

De vergaderingen van de Commissie Omgevingskwaliteit Meierijstad zijn openbaar. Belanghebbenden worden in de gelegenheid gesteld om hun plannen nader toe te lichten, dan wel de dialoog hierover met de commissie aan te gaan.

In 2025 is er in totaal 15 gebruik gemaakt van de geboden gelegenheid om het gesprek met de commissie aan te gaan. Dit betreft vaak omvangrijke plannen waarbij ontwerpers en initiatiefnemers hun plannen niet alleen hebben toegelicht aan de commissie maar ook van de gelegenheid gebruik hebben gemaakt om collegiaal uitdagingen aangaande de planontwikkeling te bespreken.

- **Woensdag 29 januari**  
Insprekers t.b.v. agendapunt
  - 9.1 Herijking inhoud en werkwijze beleid omgevingskwaliteit
  - 9.2 Locatiestudie Odaschool
  - 9.3 Tweede tranche zonneparken en omgevingskwaliteit
- **Woensdag 12 maart**  
Insprekers t.b.v. agendapunt
  - 9.1 Verbouwing raadhuis Sint-Oedenrode
- **Woensdag 11 juni**  
Insprekers t.b.v. agendapunt
  - 9.1 Plangebied Rooiseweg / Hooghekke te Schijndel
- **Woensdag 20 augustus**  
Insprekers t.b.v. agendapunt
  - 9.1 Beeldkwaliteitsplan Putsteeg / Schootsestraat te Schijndel
  - 9.2 Beeldkwaliteitsplan Mintveld te Veghel
  - 9.3 Beeldkwaliteitsplan Rooiseweg / Hooghekke te Schijndel
  - 9.4 Beeldkwaliteitsplan locatie v.m. Stadshobbywerkplaats te Veghel
  - 9.5 Beeldkwaliteitsplan locatie Locht te Olland
  - 9.6 Beeldkwaliteitsplan Sportveld te Boskant
- **Woensdag 10 september**  
Insprekers t.b.v. agendapunt
  - 9.1 Beeldkwaliteitsplan Putsteeg / Schootsestraat te Schijndel
- **Woensdag 22 oktober**  
Insprekers t.b.v. agendapunt
  - 9.1 Ontwikkeling Prof. Oppenheimstraat te Veghel
- **Woensdag 17 december**  
Insprekers t.b.v. agendapunt
  - 9.1 De Goede Herderkerk te Sint-Oedenrode
  - 9.2 Masterplan Veghel-Centrum

## **5. VERGADERING WELSTANDKAMER**

In 2025 heeft de Welstandkamer **47** maal vergaderd en zijn er door haar in totaal **428** adviezen uitgebracht. In 2024 waren dit 363 adviezen, dit is dus een **stijging** van **65** uitgebrachte adviezen.

**Op onderstaande datums heeft de Welstandkamer vergaderd.**

- **9, 16, 23 en 30 januari**
- **6, 13, 20 en 27 februari**
- **6, 13, 20 en 27 maart**
- **3, 10, 17 en 24 april**
- **1, 8, 15 en 22 mei**
- **5, 12, 19 en 26 juni**
- **3, 10, 17 en 31 juli**
- **14, 21 en 28 augustus**
- **4, 11, 18 en 25 september**
- **2, 9, 16, 23 en 30 oktober**
- **6, 13, 20 en 27 november**
- **4, 11, en 18 december**

### **SPREEKRECHT**

De vergaderingen van de Welstandkamer zijn openbaar. Belanghebbenden worden in de gelegenheid gesteld om hun plannen nader toe te lichten, dan wel de dialoog hierover met de Welstandkamer aan te gaan. Ook in 2025 is veelvuldig gebruik gemaakt van de geboden gelegenheid om het gesprek met de commissie aan te gaan. In zijn algemeenheid wordt deze dialoog als waardevol en constructief beschouwd.

## **6. GECOMBINEERDE VERGADERING WELSTAND- EN MONUMENTENKAMER**

Voor een adequate afhandeling van aangevraagde omgevingsvergunningen voor de activiteit Monumenten is ervoor gekozen om deze bij voorkeur gezamenlijk te behandelen met de Welstandbeoordeling. In voorkomende gevallen vormen de commissieleden en plaatsvervangende leden gezamenlijk de Welstand- en Monumentenkamer en wordt er gezamenlijk geadviseerd. Alleen in geval van een complexe / ingrijpende aanvraag of indien er geen sprake is van een eensluidend advies wordt een plan ter advisering voorgelegd aan de Adviescommissie Omgevingskwaliteit Meierijstad

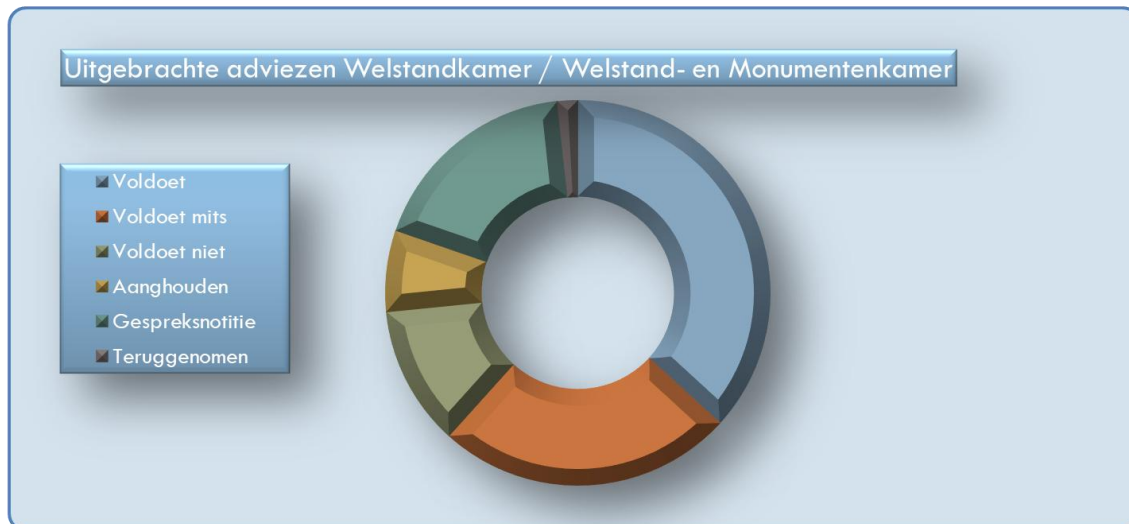
In 2024 heeft de gecombineerde Welstand- en Monumentenkamer **23** maal vergaderd en zijn er in totaal **99** adviezen uitgebracht. In 2024 waren dit 116 adviezen, dit is dus een **daling** van **17** uitgebrachte adviezen.

Op onderstaande datums heeft de gecombineerde Welstand- en Monumentenkamer vergaderd.

**Op onderstaande datums heeft de gecombineerde Welstand- en Monumentenkamer vergaderd.**

- **9 en 23 januari**
- **6 en 20 februari**
- **6 en 20 maart**
- **3 en 17 april**
- **1 en 15 mei**
- **12 en 26 juni**
- **10 juli**
- **7 en 21 augustus**
- **4 en 18 september**
- **2, 16 en 30 oktober**
- **13 en 27 november**
- **11 december**

## DE WELSTAND EN DE WELSTAND- EN MONUMENTENKAMER IN CIJFERS



Voldoet	194
Voldoet mits	131
Voldoet niet	62
Aanghouden	36
Gespreksnotitie	95
Teruggenomen	9
<b>Totaal</b>	<b>527</b>

### Verklaring uitgebrachte adviezen

**Voldoet** >> Het bouwplan voldoet aan de welstandscriteria.

Het plan wordt positief beoordeeld, en er is geen bezwaar vanuit de commissie op esthetisch of ruimtelijk gebied.

**Voldoet mits** >> Het plan voldoet als aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan.

Voorwaardelijk positief advies: er moeten nog enkele aanpassingen gedaan worden voordat het plan aan de eisen voldoet, bijvoorbeeld qua materiaalgebruik, kleur, detaillering, etc. Bij duidelijke voorwaarden worden deze aanpassingen door de vergunningverlener aan hand van het advies zelf afgehandeld.

**Voldoet niet** >> Het bouwplan voldoet niet aan de welstandscriteria.

Negatief advies: het plan wijkt te veel af van wat in de welstandsnota is toegestaan of wenselijk geacht.

**Aanghouden** >> De commissie doet nog geen definitief oordeel.

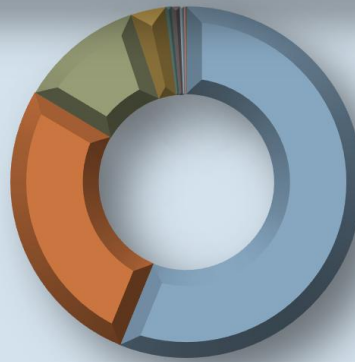
Besluit uitgesteld: dit gebeurt vaak als er aanvullende informatie of tekeningen nodig zijn, of als het plan eerst nog besproken moet worden met de aanvrager of architect.

**Gespreksnotitie** >> Een voorlopig informeel advies tijdens een overleg.

Dit is nog geen officieel oordeel, maar meer een verkennende bespreking van ideeën of een concept. Het wordt gebruikt bij vooroverleggen om richting te geven aan de verdere uitwerking van het plan.

**Teruggenomen** >> Het plan is door de aanvrager, architect of casemanager ingetrokken. Hierdoor is er geen beoordeling meer nodig. Dit kan bijvoorbeeld gebeuren als het plan niet doorgaat of eerst grondig herzien wordt.

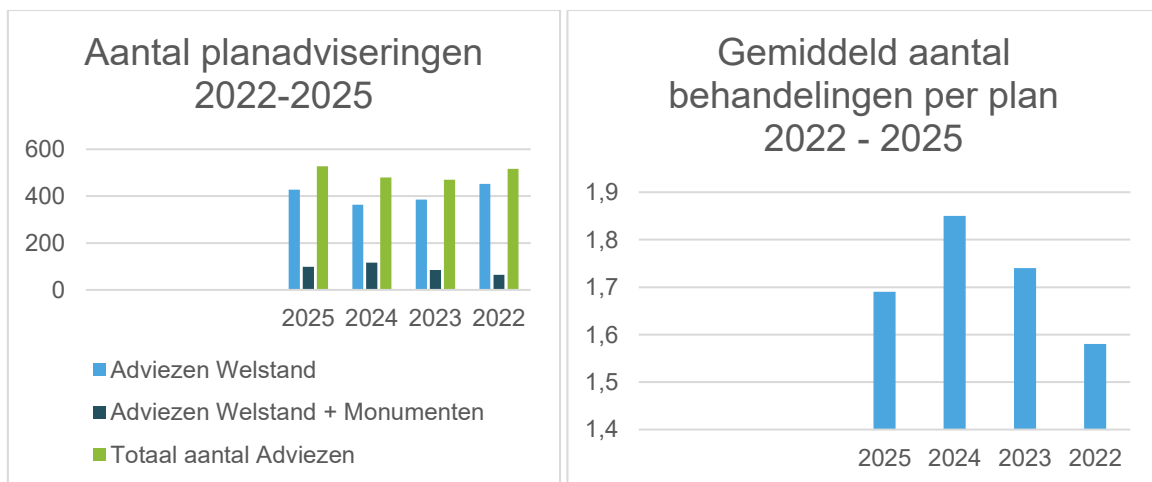
Aantal behandelingen per plan Welstandkamer / Welstand- en Monumentenkamer



1e Behandeling	296
2e Behandeling	144
3e Behandeling	60
4e Behandeling	17
5e Behandeling	3
6e Behandeling	4
7e Behandeling	2
8e Behandeling	1
<b>Totaal</b>	<b>527</b>

Het gemiddeld aantal planbehandelingen bedraagt **1,69** voor de Welstand- en Monumentenkamer. Dit betekent dat een plan gemiddeld < 2 wordt behandeld alvorens er sprake is van een positief advies danwel een positief advies onder voorwaarden. Dit sluit aan bij de beoogde werkwijze van vroegtijdig overleg over een principe- of schetsplan om dit vervolgens nogmaals te beoordelen als dit is uitgewerkt.

Opgemerkt dient te worden dat voornoemd gemiddelde nog negatief wordt beïnvloed door het gegeven dat ingeval een erfinrichting deel uit dient te maken van de aanvraag deze veelal pas volgt na de bouwkundige uitwerking.



### **OVERIGE OVERLEGGEN**

- 7 mei 2025 hebben de commissieleden gezamenlijk met de aftredende commissieleden en de portefeuillehouder de volgende locaties bezocht:
  - \* Herbestemming kerk te Olland.
  - \* Herbestemming kerk en reconstructie pastorie te Eerde.
  - \* Herbestemming langgevelboerderij Voordijk 10 te Erp.
- Om tot een goede advisering te komen en zich aanvullend te informeren zijn er door de leden van de Monumentenkamer een aantal locatiebezoeken afgelegd.

## **7. SUPERVISIETEAM VEGHEL'S BUITEN**

In de planvorming voor Veghels Buiten wordt door de gemeente uitgegaan van een kwalitatief hoogwaardig woon- en leefmilieu. Oftewel: Veghel Buiten is geen standaard woonwijk. Het waarborgen van de kwaliteit van de ontwerpen en de uitvoering ervan in Veghels Buiten is dus erg belangrijk.

Bij de vaststelling van het Masterplan voor Veghels Buiten in 2008 is daarom besloten dat voor Veghels Buiten een apart welstandsbeleid zou worden ontwikkeld. Daarvoor zijn – als aanvulling op de bestemmingsplannen – aparte kwaliteitshandboeken opgesteld. Voor de beoordeling van alle ontwerpen en plannen is in 2011 het Supervisieteam Veghels Buiten benoemd door de gemeenteraad. Supervisie is een commissie die formele welstandsadviezen voor Veghels Buiten uitbrengt. Met de nieuwe verordening adviescommissie omgevingskwaliteit Meierijstad van 2023 maakt het supervisieteam onderdeel uit van een van de kamers onder de adviescommissie, waarmee het onder mandaat de advisering kan afhandelen. Hiermee is het bekrachtigen van het advies in de welstandskamer dat voor 2023 gebruikelijk was komen te vervallen, hetgeen tijdwinst oplevert.

Personele wisselingen binnen de gemeente hebben ervoor gezorgd dat er geen ambtelijke ondersteuning was voor het gros van 2025. Dit in combinatie met het sterk teruggelopen aantal plannen voor Veghels buiten hebben geleid tot een forse terugloop van adviezen en vergaderingen. Nu het nieuwe deelgebied Veghels-buiten Noordoost is vastgesteld is de verwachting dat het aantal adviezen en vergadering voor 2026 weer zal stijgen.

In 2025 heeft het Supervisieteam Veghels Buiten 8 maal vergaderd en zijn er in totaal **35** adviezen uitgebracht waarvan 5 adviezen voor een splitsing van een boerderij waarbij de erfgoed deskundige aanwezig zijn. In 2024 waren dit **69** adviezen, dit is dus een **daling** van **34** uitgebrachte adviezen.

De ontwikkeling van de plannen binnen Veghels-buiten Oude Ontginning en Erpseweg Zuid komt tot een eind. Er zijn geen ontwikkelingen van erven meer en de bouw van particuliere woningen in het gehucht is in 2025 afgerond. Deze verschuiving van projecten verklaard de terugloop van het aantal plannen en de positieve ontwikkeling van de doorlooptijd. Particuliere woningen nemen gemiddeld gezien minder tijd in beslag dan grote projecten. Nu Veghels-buiten grotendeels bewoond wordt stijgt het aantal aanvragen voor aan- en bijgebouwen. Het zijn deze bouwwerken die (indien niet gereguleerd) de hoge kwaliteit van Veghels-buiten negatief kunnen beïnvloeden. Behandeling door het gehele team van deze kleine aanvragen is echter onnodig en afgesproken is om deze door te behandelen in de welstandskamer, waarmee een reductie van tijd en kosten wordt bewerkstelligd.

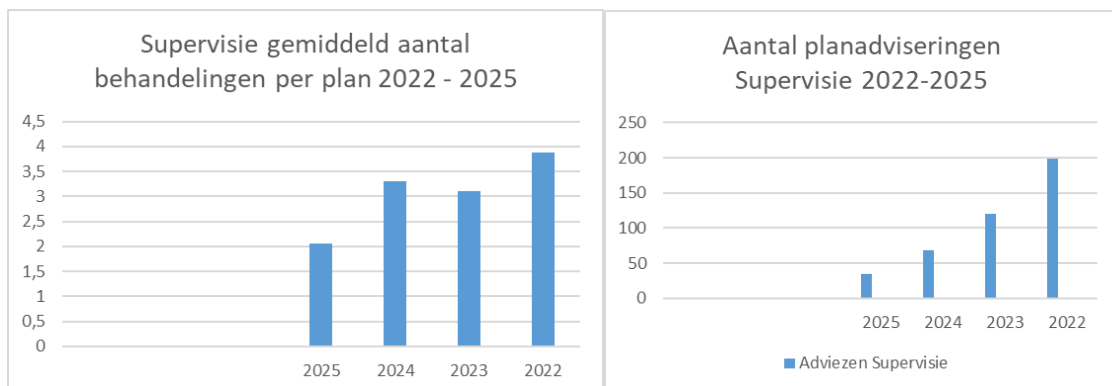
De laatste hand aan het nieuwe ontwikkelingsgebied Veghels-buiten Noordoost is in 2023 gelegd. Het plan is met de opstellers en het supervisieteam besproken en doorgenomen op de werkbaarheid van het document. Het eerste plan in dit nieuwe ontwikkelingsgebied is op het eind van 2023 al besproken als vooroverleg. De eerste ontwikkel locaties zijn in 2025 besproken (kloosterhoven) samen met het eerste erf (Udenseweg). Andere ontwikkelingen zijn in 2025 nog niet besproken.

## SUPERVISIETEAM VEGHEL'S BUITEN IN CIJFERS



1e Behandeling	13
2e Behandeling	12
3e Behandeling	6
4e Behandeling	3
5e Behandeling	1
<b>Totaal</b>	<b>35</b>

Het gemiddeld aantal planbehandelingen bedraagt **2,1** voor het supervisieteam Veghels Buiten. Dit hogere gemiddelde heeft met name te maken met de andere werkwijze en het hogere ambitieniveau wat is vastgelegd in het kwaliteitshandboek voor Veghels Buiten. In 2024 was dit gemiddelde **3,3**. Dat het aantal behandelingen per plan daalt heeft te maken met de verschuiving in de aard van de advisering. Verbouw en particuliere woningen kosten minder adviseringen dan grotere ontwikkeling als bij de erven.



## **OPENBAARHEID**

De vergaderingen van de Commissie Omgevingskwaliteit Meierijstad, Welstandkamer, de Welstand- en Monumentenkamer en Supervisieteam Veghels Buiten vinden plaats in het gemeentehuis te Veghel en zijn openbaar toegankelijk op het moment dat er sprake is van de behandeling van een formele aanvraag\*. De agenda's van deze vergaderingen worden gepubliceerd op de gemeentelijke website. De verslagen van de vergaderingen van de Commissie Omgevingskwaliteit Meierijstad worden eveneens gepubliceerd op de gemeentelijke website.

\*Enkel op het moment dat een plan zich nog in de oriëntatie bevindt en er nog geen sprake is van een aanvraag bestaat de mogelijkheid tot een vooroverleg in de beslotenheid van de vergadering.

## **SPREEKRECHT**

Belanghebbenden worden in de gelegenheid gesteld om hun plannen nader toe te lichten, dan wel de dialoog hierover met de commissie en aan haar verbonden kamers aan te gaan. In 2025 is 234 maal gebruik gemaakt van de gelegenheid om het gesprek met de commissie aan te gaan. In zijn algemeenheid wordt deze dialoog als waardevol en constructief beschouwd. Ook worden door met name de monumentdeskundigen en groendeskundige met enige regelmaat bezoeken op locatie gebracht om adviezen uit te brengen.

## **8. WAARDEVOL GROEN**

In 2025 is doorgedaan met de advisering op het waardevol groen. Bij diverse projecten is het de afgelopen jaren mogelijk gebleken om het cultuurhistorische fenomeen (voor-) pootstroken, onder de aandacht te brengen en weer zichtbaar te maken bij erfinrichtingsplannen.

De meerwaarde van een inhoudsdeskundige op groengebied die de plannen doorneemt en zo nodig terugkoppelt met de belangengroepen in Meierijstad is duidelijk.

Deze deskundigheid was in 2025 standaard in aanwezig in de Welstand- en Monumentenkamer op het moment dat deze advisering noodzakelijk werd geacht.

## **9. ONTWIKKELINGEN EN AANDACHTSPUNTEN**

### **1. Samenwerking adviescommissie(s) en ambtelijke organisatie**

De commissie wordt meer en eerder betrokken bij de integrale gebiedsontwikkeling hoewel zij nog niet altijd bij belangrijke beslissingsmomenten (stedenbouw, landschap, architectuur, erfgoed) wordt betrokken gaat het dus steeds beter. Voornaamste struikelblok is het gevoel dat niet iedereen in de organisatie de commissie en haar werkwijze kent. Deze kwetsbaarheid werd met name duidelijk door de personele verschuivingen in 2025. De kennis zit bij enkele personen, maar ligt niet duidelijk vast. Als deze kennis weg gaat valt een gat. Nog meer dan voorgaande jaren doet de commissie de sterke aanbeveling om de werking van de commissies, het moment van advisering en de samenwerking met de verschillende afdelingen van de ambtelijke organisatie en het bestuur te herzien en goed vast te leggen om advisering op kwaliteit, sterk en efficiënt te houden.

### **2. Actualisering Welstandsbeleid / Welstandbeleid 3.0 / 'verarmen'**

De commissie heeft kennisgenomen van de bestuurlijke wensen om het Welstandsbeleid te 'verarmen' en te komen tot een Welstandbeleid 3.0. Voor de commissie is op dit moment onvoldoende duidelijk wat het college hiermede wenst te bereiken. Minder plannen die worden beoordeeld? Minder beoordelingen per plan?

Het is daarom sterk aan te raden om een nieuwe nota ruimtelijke kwaliteit op te stellen, waarbij de integraliteit die de adviescommissie heeft ook tot uiting komt in de nieuwe nota. Welstand is een begrip uit de WABO en sluit niet meer aan bij de omgevingswet. Een nieuwe nota. Een duidelijke structuur van de commissie (die er al is, moet alleen worden herijkt en kenbaar worden gemaakt binnen de organisatie) en een integrale blik op omgevings-/ruimtelijke kwaliteit brengt Meierijstad richting 2030 (en past bij de toekomstvisie van Meierijstad)

### **3. Voorzitter**

De rol van de voorzitter en de (ambtelijk) secretaris is cruciaal. De voorzitter fungeert als schakel tussen de ambtelijke organisatie en de commissie, en is het aanspreekpunt voor de raad. De voorzitter zorgt voor een open dialoog, bewaakt de opdracht van de commissie en zorgt voor een duidelijke conclusie. De (ambtelijk) secretaris zorgt niet alleen voor goede verslaggeving maar ook voor duidelijke adviezen zoals dat ook wordt gedaan bij de uitvoerende kamers. De vacature van voorzitter is per 1-1-2025 vacant. Het voorzitterschap is in 2025 waargenomen door de heer Beusen met ondersteuning van de ambtelijk secretaris.

### **4. Aanstellen beleidsmedewerker Ruimtelijke Kwaliteit / Welstand**

De commissie herhaalt haar eerdere advies om een medewerker ruimtelijke kwaliteit aan te stellen dit zou de volgende voordelen met zich mee kunnen brengen:

- Toevoegen van ontbrekende kennis met betrekking tot ruimtelijke kwaliteit binnen de gemeentelijke organisatie.
- Ruimtelijke kwaliteit introduceren aan de intaketafel.
- Stroomlijnen en updaten van het ruimtelijk gemeentelijk beleid.
- Versnellen van de advisering door de commissie door voorbereiding van adviesvragen.
- Verbinding leggen tussen commissie, bestuur, ruimtelijk domein, opdrachtgevers en casemanagers.
- Dit zou aansluiten bij het team waar binnen op dit moment meerdere stedenbouwkundigen en een landschapsarchitect werkzaam zijn.

## **5. Toezicht en Handhaving**

Met de vaststelling van de 'Uitvoerings- en handhavingstrategie Omgevingsrecht (U&HS) Heeft erfgoed een plaats gekregen in binnen het handhavingprogramma binnen Meierijstad. Dit betekent dat er hiervoor capaciteit beschikbaar is. In de praktijk betekent dit dat er behoudens controle van verleende vergunningen niet proactief wordt gehandhaafd, maar dat meldingen wel kunnen worden opgepakt en onderzocht. Daarnaast kijkt de commissie uit naar de ontwikkelingen nu monumententoezicht een speerpunt is geworden in het interbestuurlijk toezicht.

## **6. Erfgoedbeleid Meierijstad**

De commissie spreekt haar zorgen uit over de voortgang van het uitvoeringsprogramma behorende bij de Erfgoedvisie 'Verbindend Erfgoed' Erfgoedvisie Meierijstad 2020 – 2030.

Met name het achterwege blijven van de actualisatie en harmonisatie van de gemeentelijke monumentenlijst blijft een zorg- en aandachtspunt. De commissie rekent erop dat in de nieuwe coalitieperiode het inmiddels opgestelde projectplan tot uitvoer kan worden gebracht.

## **7. (Door-) Ontwikkeling Commissie Omgevingskwaliteit**

Daar waar de commissie bij haar instelling vooral een soort van verkapte monumentencommissie is er nu sprake van een commissie die steeds meer in een vroegtijdig stadium betrokken wordt bij gebiedsontwikkeling en zodoende ook de gelegenheid krijgt om tijdig op een breed scala van aandachtsgebieden te adviseren. Dit heeft er tevens toe geleid dat één van de twee monument deskundigen in de Commissie Omgevingskwaliteit per 1 januari 2026 plaats heeft gemaakt voor een ervaren stedenbouwkundige. De commissie wordt op deze manier steeds meer een volwaardig sparringpartner van zowel de gemeentelijke stedenbouwkundigen en landschapsdeskundigen alsmede voor ontwikkelaars en initiatiefnemers.