



## Raadsinformatiebrief

GEMEENTEBESTUUR

RIB nummer 2022 2022-157  
collegevergadering d.d. 22 november 2022  
programma Leefbaar Venlo  
portefeuillehouder T. Verhaegh

ons kenmerk 1901024  
team RGWLEV  
steller R.H.M. Denessen  
doorkiesnummer 077-3596346  
e-mail r.denessen@venlo.nl  
bijlage(n) 1. wonen en werken in erfgoed  
datum ...

23 NOV. 2022

### Onderwerp

Actualiseren erfgoedregister

### Kennisnemen van

Bij collegebesluit van 20 september 2022 (reg.nr. 1891176) is besloten over te gaan tot actualisatie van het gemeentelijk erfgoedregister (voorheen genoemd de 'gemeentelijke monumentenlijst'). Nog dit jaar en in de loop van volgend jaar zal gemeentelijk erfgoed worden aangewezen en uit het register worden afgevoerd. De actualisatie vindt plaats in een aantal tranches. Voor de eerste tranche, bestaande uit 31 objecten, is op 22 november 2022 de aanwijsprocedure opgestart. Uw raad wordt hierover geïnformeerd.

### Aanleiding

#### *Venlo maakt van erfgoed Erfgoud!*

Dit is het motto van het erfgoedbeleid voor de periode 2017-2025. Samen met partners zet de gemeente sterk in op positionering en profilering van Venlo, in brede zin. Samen willen we Venlo nog aantrekkelijker maken. Erfgoed is daarbij geen doel op zich, maar één van de middelen om mensen en organisaties te enthousiasmeren en te binden aan de stad en aan elkaar. Het erfgoedbeleid focust op behoud, benutting en versterking van erfgoed als cruciale factor voor de doorontwikkeling en aantrekkelijkheid van de diverse stadsdelen.

Het erfgoedbeleid geeft niet alleen richting aan het handelen van de gemeente, maar biedt ook koers aan ontwikkelingen en initiatieven van partners in de stad. Daarom is vooraf aan de burgers, ondernemers en organisaties uit de stad gevraagd waar zij kansen en kwaliteiten zien als het om erfgoed gaat. Wat vinden we met elkaar belangrijk? Waar zetten we de komende periode op in? Maar vooral: hoe maken we van ons erfgoed Erfgoud? We willen het erfgoed inzetten ten dienste en ten gunste van de mensen die in onze stad wonen en werken. En we willen iedereen die Venlo bezoekt laten zien wat we allemaal in huis hebben, waar we trots op zijn.

#### *Erfgoedambities*

In de erfgoednota (op 27 september 2017 door de gemeenteraad vastgesteld) zijn de erfgoedambities voor de periode 2017-2025 vastgelegd. Deze ambities zijn tot stand

gekomen in een uitgebreid co-creatief proces met burgers, ondernemers, culturele instellingen, parochies, kloosterordes, erfgoedorganisaties, heemkundeverenigingen, onderwijsinstellingen, corporaties en ontwikkelaars.

Het benutten en verduurzamen van erfgoed zijn de belangrijkste opgaven voor de komende periode. De gemeente voert regie als het gaat om behoud, duurzame benutting en herbestemming van erfgoed. Dit sluit aan bij de duurzaamheidsambities en de C2C-principes die de gemeente hanteert: innoveren, recyclen, verbinden van plaats en context en oog hebben voor toekomstige generaties.

Het actualiseren van het gemeentelijk erfgoedregister ligt in het verlengde hiervan en is één van de ambities die uit het co-creatieve proces naar voren is gekomen. Vooruitlopend hierop is in 2021 door de gemeenteraad de nieuwe Erfgoedverordening Venlo 2021 vastgesteld (Raadsbesluit 2021-15 van 30 juni 2021). Deze erfgoedverordening vormt de basis voor het aanwijzen c.q. afvoeren van gemeentelijk erfgoed.

### Kernboodschap

#### *Erfgoedregister*

Het gemeentelijk erfgoedregister is vanaf 2017 in lijn van de erfgoednota tegen het licht gehouden. De gemeente Venlo telt momenteel 237 gemeentelijke erfgoedobjecten. Deze liggen nagenoeg allemaal in de 'oude' gemeente van vóór 2010. In het stadsdeel Arcen-Velden is in 2012 slechts één object (het raadhuis) aangewezen. Er is dus geen sprake van een evenwichtige lokale spreiding. Daarnaast is het van belang dat de differentiatie in het gemeentelijk erfgoedregister ook een dwarsdoorsnede vormt van het karakteristieke en waardevolle erfgoed van de diverse stadsdelen. Daarvan is op dit moment geen sprake.

Om dit te bereiken zijn in de erfgoednota themalijnen en aandachtsgebieden opgenomen. Deze themalijnen en aandachtgebieden zijn in samenspraak met burgers, ondernemers, organisaties en andere belanghebbende partijen in een co-creatief proces tot stand gekomen:

- *Ambacht, industrie en arbeid*: over het industriële verleden van Venlo. Van oudsher veel bedrijvigheid. Met zwaartepunten in de stadsdelen Venlo, Tegelen en Belfeld.
- *Reizen, handel en vervoer*: Venlo logistieke hotspot door de eeuwen heen, met accenten in de stadsdelen Venlo en Blerick.
- *Boeren, tuinders en landbouwers*: over het agrarische verleden van de stad, de dorpen en het buitengebied. Accenten liggen in Arcen, Lomm, Velden, Hout-Blerick, Boekend en 't Ven.
- *Geloof, hoop en passie*: over kerken, kloosters en alles wat daarmee samenhangt. Met Kloosterdorp Steyl als zwaartepunt. Verder in alle stadsdelen en in het buitengebied.
- *Schuilen, versterken en verdedigen*: over het strategische en militaire verleden van Venlo. Accenten liggen in het Stedelijk Centrum (binnenstad en kazernekwartier) en in Arcen.

Voor de actualisatie van het gemeentelijk erfgoedregister vormen de themalijnen en aandachtsgebieden uit de erfgoednota de grondslag, op basis waarvan zowel gemeentelijke erfgoedobjecten worden aangewezen, maar ook worden afgevoerd. Dat laatste geldt als blijkt dat de objecten niet langer meer over de monumentale waarden beschikken, of naar de huidige inzichten daaraan niet meer voldoen. Dit is met name aan

de orde bij objecten die in de jaren tachtig en negentig van de vorige eeuw zijn aangewezen als gemeentelijk monument.

### *Selectie*

Aan de hand van de themalijnen uit de erfgoednota is een selectie gemaakt van aan te wijzen en af te voeren gemeentelijke monumenten. In totaal komen zo'n 200 objecten in aanmerking om te worden toegevoegd aan het gemeentelijk erfgoedregister. Daarnaast zijn er een 50-tal objecten die uit het register geschrapt kunnen worden. Per saldo zal het gemeentelijk erfgoedregister straks zo'n 400 gemeentelijke erfgoedobjecten omvatten. Dit is representatief in vergelijking met andere steden, waaronder Nijmegen (544 objecten), Helmond (320 objecten), Eindhoven (390 objecten) en 's-Hertogenbosch (604 objecten).

### *Procedure*

De procedure tot aanwijzing van gemeentelijke erfgoedobjecten is vastgelegd in de Erfgoedverordening Venlo. De Adviescommissie Welstand en Erfgoed heeft hierin een adviserende taak. De procedure is in lijn met artikel 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht opgesteld en start met het toezenden van een ontwerpbesluit aan de eigenaren en/of andere zakelijk gerechtigden. Deze kunnen gedurende een termijn van zes weken na bekendmaking van het ontwerpbesluit een zienswijze kenbaar maken. De ingebrachte zienswijzen worden afgewogen tegen het algemene maatschappelijke belang dat met de aanwijzing van de objecten tot gemeentelijk erfgoed is gediend. Daar waar de zienswijze de cultuurhistorische waarde van het pand raakt, zal deze zienswijze voor nader advies aan de Adviescommissie Welstand en Erfgoed worden voorgelegd. Mede op basis van de zienswijzen en adviezen neemt het college van B&W een definitief besluit.

### *Eerste tranche*

De aan te wijzen 31 objecten in de eerste tranche liggen in alle stadsdelen en hebben betrekking op de volgende thema's/onderwerpen:

Religieus erfgoed	Kerkgebouwen, kloosters	7 objecten
Agrarisch erfgoed	Boerderijen, tuinderskassen	7 objecten
Strategisch en militair erfgoed	Verdedigingswerken, atoomkelders	2 objecten
Wederopbouwerfgoed	Naoorlogse wederopbouw binnenstad	10 objecten
Woonhuismonumenten	Historische woonhuizen	3 objecten
Overig	School, openluchttheater	2 objecten

De direct betrokkenen (eigenaren en andere zakelijk gerechtigden) ontvangen persoonlijk uitvoerige informatie, gelijktijdig met het besluit 'voornemen tot aanwijzing'.

### *Effecten*

- Vergunningsvrij wordt vergunningplichtig: voor het aanpassen of wijzigen van gemeentelijk erfgoed heeft een eigenaar of gebruiker te allen tijde een omgevingsvergunning nodig. Alleen regulier onderhoud is vrijgesteld van vergunningplicht.
- Voor erfgoed geldt géén onderhoudsplicht. Wel is sprake van een instandhoudingsplicht. Dit betekent dat behoud van het pand of object voorop staat en dat sloop (in principe) niet aan de orde is.
- Een gemeentelijke erfgoedstatus impliceert géén beperkingen ten aanzien van functie of gebruik van een pand of object. Wel mag erfgoed niet op een dusdanige manier

worden gebruikt zodat de instandhouding in gevaar wordt gebracht. Bij passieve en actieve verwaarlozing van erfgoed kan de gemeente handhavend optreden.

- Een gemeentelijke erfgoedstatus geeft uitdrukking aan het algemeen belang dat met behoud van een pand of object is gediend. Eigenaren van gemeentelijk erfgoed komen derhalve in aanmerking voor subsidieregelingen en financieringsmogelijkheden waar reguliere pandeigenaren geen aanspraak op kunnen maken. De gemeente, de provincie en het restauratiefonds hebben specifieke regelingen voor onderhoud, restauratie en herbestemming van (gemeentelijk erfgoed) als tegemoetkoming in het onrendabele deel van de investeringen in behoud.
- Vanwege het algemeen belang dat met erfgoed is gediend denkt de gemeente actief en constructief mee naar mogelijkheden ten aanzien van behoud. Een rendabele functie is immers een vereiste. Dit is een belangrijk uitgangspunt van het gemeentelijk erfgoedbeleid: medewerking in plaats van tegenwerking, mits behoud daarmee is gediend. Ook kunnen specifieke doeleinden en gebruiksmogelijkheden voor erfgoed in beeld komen die in reguliere gevallen niet aan de orde zijn. Denk bijvoorbeeld aan de herbestemming van een monumentale kerk tot klim hal (Don Boscokerk) of de transformatie van een fabrieksschoorsteen tot lichtkunstwerk (Wienerberger). Daarnaast zijn onder de noemer 'wonen in erfgoed' bijzondere situaties en woonvormen in monumentale complexen mogelijk (puddingfabriek, sigarenfabriek).
- De maatschappelijke waardering voor erfgoed is groot. Landelijk onderzoek laat zien dat burgers het belangrijk vinden dat cultureel erfgoed behouden blijft. Wonen, werken en recreëren in erfgoed is steeds meer in trek. Dat heeft zich de afgelopen jaren ook vertaald in de financiële waardering van erfgoed ten opzichte van reguliere panden. Ook in Venlo. Anders dan vaak wordt beweerd leidt een erfgoedstatus eerder tot waardevermeerdering dan tot waardevermindering in het economisch verkeer. Daarnaast leidt de aanwezigheid van (goed onderhouden) erfgoed tot hogere vastgoedwaarde van panden in de directe omgeving.

### Communicatie

Naast het persoonlijk informeren van de direct betrokkenen wordt via de gemeentelijke informatiekanalen over het proces gecommuniceerd. De informatie wordt afgestemd op de diverse doelgroepen. Eigenaren ontvangen een uitvoerige informatiebrochure waarin wordt ingegaan op de volgende vragen en antwoorden:

#### *Wat wordt beschermd?*

De bescherming heeft over het algemeen op de buitenkant en de binnenkant betrekking. Het gaat dan vooral om monumentale onderdelen van een gebouw of object, zoals bijvoorbeeld de historische constructie of historische bouwelementen. Niet-monumentale onderdelen vallen in principe buiten de bescherming, omdat niet alles van waarde is. In de 'redengevende omschrijving' is vastgelegd wat van belang is.

#### *Mag ik nu niets meer veranderen?*

Het is een veelgehoord misverstand dat aan erfgoed niets mag worden veranderd. Of dat monumenten 'in de oorspronkelijke staat' moeten worden teruggebracht. Dit is niet het geval. Zo lang de monumentale waarden van een pand gerespecteerd worden is er veel mogelijk. Voorop staat dat erfgoed benut kan worden. Goed gebruik is essentieel voor behoud, dus wordt er ook rekening gehouden met specifieke gebruikseisen (waaronder

verduurzaming). Soms is het zelfs noodzakelijk om erfgoed te veranderen, zoals bij herbestemming. De verbouwing van een kerk tot woningen bijvoorbeeld. Uitgangspunt is wel dat de monumentale waarden overeind blijven.

Voor het aanpassen of veranderen van erfgoed is een omgevingsvergunning nodig. Ook in pandige werkzaamheden aan de constructie, de indeling of de historische interieurafwerking (voor zover aanwezig) vallen onder de vergunningplicht. Net als aangelegde elementen zoals tuinen en parken.

### *Is mijn pand nu minder waard?*

Het is niet vastgesteld dat door de status 'gemeentelijk erfgoed' een pand minder waard wordt of moeilijker te verkopen is. Wel is aangetoond dat erfgoed en panden in een historische omgeving eerder in waarde stijgen. Een belangrijke verantwoordelijkheid ligt bij de eigenaar zelf. Een historisch pand dat nog redelijk gaaf is en veel bijzondere details heeft is ligt beter in de markt dan een historisch pand dat op onzorgvuldige wijze is verbouwd of zelfs door onkunde is aangetast.

### *Moet ik extra vergunningen aanvragen?*

Om gemeentelijk erfgoed te herstellen of te wijzigen is een omgevingsvergunning nodig. Voor sommige werkzaamheden die bij een regulier pand vergunningsvrij zijn is bij gemeentelijk erfgoed wél een vergunning nodig. Bijvoorbeeld een dakkapel aan de achterzijde. Gewoon onderhoud blijft vergunningsvrij. Een voorbeeld van gewoon onderhoud is het bijhouden van schilderwerk en het uitvoeren van kleine reparaties.

### *Ik wil verduurzamen, kan dat?*

Verduurzamen van erfgoed is mogelijk. Belangrijk is dat er een zorgvuldig ontworpen plan wordt opgesteld, er geen monumentale waarden verloren gaan en de maatregelen uit het zicht worden geplaatst. Het verduurzamen van erfgoed vraagt in veel gevallen om een zorgvuldige aanpak: een integraal plan voor een goed binnenklimaat. Isolatie, ventilatie en duurzame energieopwekking moeten op elkaar worden afgestemd.

Wat voor een 'gewoon' gebouw geldt, geldt niet altijd voor erfgoed. Bij verduurzamingsmaatregelen moet rekening gehouden worden met monumentale waarde, zodat (het uiterlijk van) het gebouw niet aangetast wordt. Daarbij komt dat elk erfgoedpand anders is. Qua bouwjaar, bouwtechniek en aspecten van cultuurhistorische waarde bijvoorbeeld. Wat er mogelijk is op gebied van verduurzaming en waar het gebouw om vraagt, verschilt dus per erfgoedpand, en heeft een op maat gemaakt plan nodig: een integraal verduurzamingsplan.

De algemene regel is dat voor alle wijzigingen aan erfgoed, ook bij verduurzaming, een omgevingsvergunning nodig is. Dus ook voor isolerende- of energieopwekkende ingrepen. Vooral als de veranderingen onomkeerbaar zijn of zichtbaar vanaf de openbare weg.

### *Krijg ik subsidie?*

Als eigenaar van gemeentelijk erfgoed bent u zelf verantwoordelijk voor onderhoud van uw pand of object, net als eigenaren van 'gewone' panden. Wel kunt u bij de gemeente een tegemoetkoming vragen voor de instandhouding. Daarnaast zijn er speciale regelingen voor erfgoedeigenaren voor restauratie, herbestemming en verduurzaming via de gemeente, de provincie en het restauratiefonds.

### *Waarmee kan de gemeente helpen?*

## Raadsinformatiebrief

U kunt bij de gemeente terecht voor vragen over onderhoud, restauratie, herbestemming en verduurzaming van erfgoed. We denken met u mee en helpen u op weg. Rekening houdend met de specifieke monumentale waarden van uw erfgoed-pand of object wordt gezocht naar een goede oplossing die aansluit bij de wens of behoefte. Dit is maatwerk.

Tot zover de vragen en antwoorden t.b.v. de eigenaren/direct betrokkenen.

### Vervolprocedure raad

De bevoegdheid tot het aanwijzen en afvoeren van gemeentelijke erfgoedobjecten is op basis van de Erfgoedverordening Venlo aan het college van B&W toegeedeeld. De raad wordt over het proces en de voortgang door middel van raadsinformatiebrieven geïnformeerd.


Burgemeester en wethouders van Venlo  
de secretaris

Twan Beurskens



de burgemeester

Antoin Scholten



### Bijlagen

1. Overzicht aan te wijzen erfgoed-objecten
2. Informatiebrochure 'Gemeentelijk erfgoed: wat betekent dat?'
3. Uitgave 'Wonen en werken in erfgoed'

22 november 2022  
November 2022  
November 2020