

Raadsvoorstel

collegebesluit d.d. 9 september 2025
raadsvergadering d.d. 22 oktober 2025
programma Centrumstad Venlo
portefeuillehouder M. Pollux

ons kenmerk 486180
team RGP MAN
steller Project- en procesmanagement
telefoonnummer 14 077
contact www.venlo.nl/contact
bijlage(n) 3

Onderwerp

Doorontwikkeling Kloosterdorp Steyl

Advies

1. Het document “Kloosterdorp Steyl, cultuurhistorie en kernwaarden” (bijlage 1) vast te stellen.
2. Het document “Uitgangspunten voor de openbare ruimte” (bijlage 3) vast te stellen.

Aanleiding

In september 2022 is door het college het ambitiesdocument “Samen voor Steyl” vastgesteld. Het ambitiesdocument geeft een eerste globaal toekomstbeeld van Steyl weer. In de tussentijd is er veel gebeurd. De samenwerkingen tussen de verschillende stichtingen in Steyl komen voorzichtig van de grond. Daarnaast is erfgoedorganisatie BOEi erpachter geworden van een belangrijk deel van de eigendommen van de missiepaters. Wij hebben gesprekken gevoerd met de drie kloostergemeenschappen, de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (RCE), de provincie Limburg, de adviescommissie Welstand en Erfgoed en de betrokkenen uit Steyl zelf.

Wat is er bereikt sinds 2022?

Bij het ambitiesdocument uit 2022 hoorde een dynamische actielijst. Enkele voorbeelden van acties die de afgelopen jaren zijn uitgevoerd/opgepakt zijn:

- In de samenwerking tussen de diverse organisaties in het gebied zijn stappen gemaakt.
 - De cultuurtoeristische organisaties verzorgen cultuureducatie.
 - De gezamenlijke subsidiemogelijkheden zijn onderzocht.
 - Er wordt een Steyler Jeugddag georganiseerd.
 - Er is een onderzoek gedaan naar een combi-kaart.
 - De openingstijden zijn op elkaar afgestemd na onderzoek van de bezoekersreis.
- Het Missiemuseum heeft een status als belangrijk museum gekregen en krijgt daarvoor een structurele subsidie van de gemeente (4-jaarlijks);
- Er is een ruimtelijk programmatische analyse uitgevoerd.

Beoogd effect

Kloosterdorp Steyl is een beschermd dorpsgezicht in de gemeente Venlo. De kloosters hebben de status van rijksmonument. Zowel de gebouwen als de complexen met tuinen en een aantal van de bijgebouwen zijn beschermd. Er ligt de komende jaren een complexe en omvangrijke opgave van herbestemming, gegeven de afnemende populatie in de kloosters. Het gebied tegenover het Missiehuis, met onder andere de voormalige drukkerij, Sint Gregor, het Missiemuseum en het Ketelhuis, is sinds 2023 in erfpacht bij BOEi. Het is de ambitie om de monumentale complexen te behouden en opnieuw te bestemmen. Dat kan niet zonder een brede benadering, waarin ook de actuele knelpunten en maatschappelijke opgaven in Steyl worden meegenomen (verkeer, wonen, economie, duurzaamheid).

De studie “Kloosterdorp Steyl, cultuurhistorie en kernwaarden” geeft het bijzondere verhaal van Steyl weer en benoemt de kernwaarden van het beschermde dorpsgezicht. Deze kernwaarden zijn bedoeld als vertrek- en ijkpunt voor het ontwikkelen van toekomstplannen voor delen van dit gebied. Vanuit deze kernwaarden zullen per gebied transformatiekaders worden opgesteld.

Argumenten

1. De kernwaarden vormen de uitgangspunten voor de verdere doorontwikkeling

Vanuit het ambitiedocument is de gemeente gestart met een ontwikkelkader (vóórdat BOEi erfpachter werd van de gebouwen en tuinen). Het doel hiervan was ruimte scheppen voor transformaties binnen de rijksmonumenten, om initiatiefnemers aan te trekken, Steyl op de kaart te zetten en interessant te maken voor herontwikkeling. Inmiddels werken gemeente en BOEi gezamenlijk verder aan de kaders voor herontwikkeling. Samen met RCE en BOEi is een nieuwe start gemaakt door het in beeld brengen van de kernkwaliteiten van Steyl. Het document “Kloosterdorp Steyl, cultuurhistorie en kernwaarden” (bijlage 1) is hiervan de uitwerking en daarmee het vertrek- en ijkpunt voor toekomstige ontwikkelingen. Ook de kloostergemeenschappen zijn hierbij betrokken, zodat alle betrokken partijen zich kunnen binden aan deze kernwaarden.

2. De volgende stap in het proces naar herbestemming is het vaststellen van transformatiekaders

Met het vaststellen van de kernwaarden bepaalt u op het hoogste niveau de ontwikkelrichting en kwaliteit van de doorontwikkeling van het kloosterdorp. Om concreet aan de slag te gaan met een gebouw, dan wel gebied in Steyl, zijn aanvullende kaders nodig. Deze kaders, transformatiekaders genoemd, worden gebiedsgewijs opgepakt. Per deelgebied waar concrete plannen spelen, worden transformatiekaders opgesteld. Voor het opstellen van de transformatiekaders vormt het document over de kernwaarden het vertrekpunt. De transformatiekaders worden opgesteld door de ontwikkelende partij, waarbij de RCE en gemeente hun input leveren. Na overeenstemming hierover worden de transformatiekaders aan het college, als uitwerking van de kernwaarden, ter vaststelling aangeboden.

3. Er is sprake van organisch ontwikkelen op verschillende schaalniveaus

Er is sprake van het gelijktijdig ontwikkelen van masterplannen (bijvoorbeeld voor de tuinen), transformatiekaders voor een gebied en concrete planvorming voor een gebouw. Restauratie en herbestemming van een van de kweekkassen en de schlosserei zijn naar voren getrokken en zijn in goed overleg zonder transformatiekader gestart. Voor de vervolgplannen wordt gestart met het opstellen van transformatiekaders alvorens aan planvorming te beginnen. Op die manier kunnen de kernwaarden verankerd worden in de concrete uitwerking.

Ook voor de gemeente is er sprake van werkzaamheden op meerdere niveaus. Een van de belangrijkste doelen in Steyl is het op de kaart zetten van het Kloosterdorp Steyl als cultuurtoeristische bestemming. We zetten hiervoor in op bezinningstoerisme, het toegankelijk en beleefbaar maken van het missieverleden en het positioneren van kloosterdorp Steyl als één samenhangende bestemming met één verhaal. Dit vergt nog verdergaande samenwerking tussen de cultuurtoeristische aanbieders. Vanuit vrijetijdseconomie zien we kansen voor versterking van de Maas- en oeverrecreatie, volgens de uitvoeringsagenda vrijetijdseconomie. Voorzieningen als een fietsenstalling en informatiepunt dienen vanuit het perspectief van vrijetijdseconomie beter gefaciliteerd te worden.

4. De openbare ruimte zal in fases worden aangepakt

Voorwaardelijk voor het toeristisch op de kaart zetten van Steyl en het herbestemmen van het erfgoed, is een aanpak van het openbaar gebied noodzakelijk. Het huidige openbaar gebied wordt gedomineerd door de auto en asfaltwegen. Als toeristische kern in een rijksmonumentale omgeving is dit niet de uitstraling die hierbij past. Er zijn al op hoofdlijnen passende uitgangspunten bepaald voor het openbaar gebied in Kloosterdorp Steyl (bijlage 3).

De planvorming rondom het openbaar gebied dient de komende tijd nader vorm te krijgen. De Zustersstraat staat op de planning voor regulier asfaltonderhoud waarbij de uitgangspunten uit bijlage 3 worden ingezet voor vergroening, het aanpassen van de openbare verlichting e.d.

In de komende periode worden de algemene uitgangspunten voor het openbaar gebied (bijlage 3) verwerkt in concrete plannen. Hiertoe dient allereerst een mobiliteitsplan te worden gemaakt dat de basis is voor de inrichting van het openbaar gebied. Vervolgens kan een kostenraming en planning worden opgesteld die u tijdens de begrotingsbehandeling 2027-2030 nader uitgewerkt wordt aangeboden. Voor de planuitwerking van de gehele openbare ruimte in Kloosterdorp Steyl is in het begrotingsvoorstel 2026-2029 een voorbereidingskrediet opgenomen. Daarnaast is een bedrag opgenomen voor de kwaliteitsimpuls van de openbare ruimte op de Zustersstraat.

5. Partijen kiezen voor de weg van de samenwerking

Het doorontwikkelen van het Kloosterdorp Steyl is een langjarig proces waarbij het van groot belang is dat partijen samenwerken. Het is van grote meerwaarde dat de verschillende kloostergemeenschappen van elkaar weten waar ze in de planvorming mee bezig zijn. Zo kunnen ze voorkomen dat ze zich richten op dezelfde doelgroepen en planvorming op elkaar afstemmen. Uitgangspunt moet zijn dat er voor alle partijen voldoende programma aanwezig is om in de herontwikkeling te voorzien.

Deelname van de kloostergemeenschappen is van groot belang voor het uitdragen van de kernwaarden en de identiteit van Kloosterdorp Steyl. Er zijn ook veel financiële middelen nodig om ontwikkelingen te realiseren. De benodigde middelen zijn voor alle individuele partijen te omvangrijk en alleen door samenwerking te generen.

De partijen:

- Drie kloostergemeenschappen
- BOEi
- Provincie Limburg
- Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed
- Gemeente Venlo

hebben hun samenwerking voor deze complexe opgave vastgelegd in een convenant (bijlage 2). De samenwerking heeft tot doel om elkaar te informeren, om elkaar te helpen in het genereren van middelen en om een soepel proces van vergunningverlening te bereiken. De inspanningen voor het bereiken van deze doelen liggen bij alle partijen. In het convenant bevestigen alle partijen het belang van de kernwaarden. Na vaststelling van de kernwaarden door uw raad, zal het college overgaan tot ondertekening van het convenant.

6. De eerder gesloten samenwerkingsovereenkomst komt te vervallen

Op 1 maart 2023 is een samenwerkingsovereenkomst gesloten tussen de gemeente Venlo, de provincie Limburg en de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed. Deze overeenkomst zag op het beschikbaar stellen van €1.000.000 aan subsidie van de provincie aan de gemeente, ten behoeve van Kloosterdorp Steyl. Om voor de subsidie in aanmerking te komen moest een zelfde bedrag (€1.000.000) aan cofinanciering worden bijgedragen. Het betreft in dit verband subsidie op erfgoed. Het bedrag is beschikbaar voor onderzoek, restauratie, onderhoud e.d. Dit zijn zaken die bij de eigenaar van het erfgoed liggen en niet bij de gemeente. Daarom heeft BOEi de subsidieverplichtingen naar de provincie en de cofinanciering overgenomen. In het convenant is een en ander juridisch uitgewerkt. Met het aangaan van het convenant komt de eerder gesloten samenwerkingsovereenkomst te vervallen.

Raadsvoorstel

Kantttekeningen

De gemeente Venlo heeft behoudens het openbaar gebied, geen eigendom in kloosterdorp Steyl. Dit betekent dat we de andere partners, de drie kloostergemeenschappen en BOEi als eigenaren/erfpachters nodig hebben om de doelstellingen te verwezenlijken. Iedere partij heeft hierin zijn eigen belangen. Wel is het zo dat door het aangaan van het convenant het gezamenlijke doel 'instandhouding, restauratie en herbestemming van het monumentale erfgoed (gebouwen én tuinen)' door alle partijen wordt bekrachtigd.

Financiën

Het voorliggende kernwaardendocument is een abstract beleidsdocument waaraan geen financiële consequenties zijn verbonden. In het convenant spreekt de gemeente zich wel uit voor de aanpak van de openbare ruimte, hierbij wordt echter het voorbehoud gemaakt van het budgetrecht van de raad. Uw raad kan dan ook bij de begrotingsbehandeling beslissen om de middelen al dan niet beschikbaar te stellen.

Communicatie

Met een bestuurlijk overleg tussen de 7 partijen die gezamenlijk het convenant aangaan, blijven alle partijen aangehaakt bij dit proces. Andere partijen, zoals Stichting Steyl Inspireert (overkoepelende organisatie voor toeristische organisaties in Steyl) worden periodiek geïnformeerd. Bewoners en overige geïnteresseerden worden met nieuwsbrieven door BOEi op de hoogte gehouden.

Vervolgprocedure raad

Met het vaststellen van de kernwaarden stelt u uitgangspunten vast voor de doorontwikkeling van het kloosterdorp Steyl. De uitwerkingen hiervan, de zogenoemde transformatiekaders, kunnen vervolgens vastgesteld worden door het college van B&W. Uw raad zal met raadsinformatiebrieven op de hoogte worden gehouden.

Burgemeester en wethouders van Venlo
de secretaris

de burgemeester

Twan Beurskens

Antoin Scholten

Bijlagen

1. Kloosterdorp Steyl, cultuurhistorie en kernwaarden
2. Convenant Doorontwikkeling Kloosterdorp Steyl
3. Uitgangspunten openbare ruimte