

B&W Adviesnota

Onderwerp	Verzoek om aanwijzing panden als gemeentelijk monument
Zaaknummer	Z2025-00002395
B&W datum	9 september 2025
Naam steller	Medewerker team Vergunningverlening Toezicht Handhaving
Teammanager	Teammanager team Vergunningverlening Toezicht Handhaving
Portefeuillehouder	Daan Janssen

Besproken met portefeuillehouder?

Ja, met Daan Janssen op 7 juli 2025 en 28 juli 2025

Openbaarheid

Ja

Bevoegd orgaan

College van B en W

Advies

1. Afwijzen van het verzoek om een vijftal panden aan te wijzen als gemeentelijk monument.

Inleiding

Op 10 december 2024 is door Stichting het Cuypersgenootschap een verzoek ingediend om met toepassing van artikel 5 van de Erfgoedverordening Venray 2024 (hierna: de Erfgoedverordening) een vijftal panden aan te wijzen als gemeentelijk monument. Zie bijlage 1 voor dat verzoek. Het gaat om de volgende vijf panden:

- *Merseloseweg 61 te Venray: Voormalig textielfabriek/openbare bibliotheek*
- *Stationsweg 33 te Venray: Hoekhuis*
- *Merseloseweg 121 te Venray: Klooster St. Oda*
- *Tegenover Merseloseweg 121 te Venray: Trafohuisje*
- *Stationsweg 120 te Oostrum: Fabriek Muvero*

Het Cuypersgenootschap noemt in haar brief dat deze panden een duidelijke architectuur- en cultuurhistorische waarde voor Venray vertegenwoordigen en dat de voormalig fabriek aan de Merseloseweg 61 en het fabriekscomplex in Oostrum van bovenlokaal belang zijn, omdat industrieel erfgoed uit de wederopbouwperiode inmiddels zeer zeldzaam begint te worden. Deze panden zijn ontworpen door architect Camiel de Vries (1914-2001) en vallen, aldus het Cuypersgenootschap, op door hun ontwerp kwaliteit en het gaaf bewaarde karakter. Voor nadere informatie over de panden verwijst het Cuypersgenootschap naar de Stichting Venray Monumentaal.

In artikel 5 van de Erfgoedverordening is bepaald dat uw college kan besluiten een monument dat van bijzonder belang is voor de gemeente vanwege zijn schoonheid, betekenis voor de wetenschap of cultuurhistorische waarde, aan te wijzen als gemeentelijk monument.

In artikel 8 van de Erfgoedverordening is bepaald dat over het voornemen om van die bevoegdheid gebruik te maken, advies wordt gevraagd aan het Adviesbureau Omgevingskwaliteit gemeente Venray (hierna: het AOK).

Bij het voornemens zijn om een pand als gemeentelijk monument aan te wijzen, wordt uw college op grond van artikel 6 van de Erfgoedverordening verplicht om eerst het voornemen daarvan bekend te maken aan alle zakelijk gerechtigden op de onroerende zaak en om met alle eigenaren een overleg te voeren. Bij het afwijzen van een verzoek tot het aanwijzen van panden als gemeentelijk monument geldt dit niet en kan er meteen worden overgegaan tot het nemen van een gemotiveerd weigeringsbesluit. Daartegen staat dan de mogelijkheid van bezwaar open.

Beoogd resultaat

Besluiten op het verzoek.

Argumenten

1. *Er zijn op dit moment geen steekhoudende argumenten om de panden aan te wijzen als gemeentelijk monument;*

Over het verzoek van het Cuypersgenootschap heeft het AOK een tweetal adviezen uitgebracht. Zie hiervoor bijlage 2 en bijlage 3.

Met betrekking tot de panden aan de Stationsweg 33 te Venray (hoekhuis), Merseloseweg 121 te Venray (Klooster), het trafohuisje tegenover Merseloseweg 121 te Venray en de Stationsweg 120 te Oostrum (fabriek Muvero) heeft het AOK geadviseerd om de panden niet aan te wijzen als gemeentelijk monument. Het adviesbureau noemt als redenen dat:

- *Het verzoek tot aanwijzing door het Cuypersgenootschap niet is gemotiveerd, waardoor het voor de commissie niet mogelijk is om een gedegen afweging te maken over de vraag of deze panden al dan niet voor aanwijzing in aanmerking komen;*
- *Er op dit moment door het Gelders Genootschap erfgoedbeleid voor de gemeente ontwikkeld wordt en panden niet willekeurig moeten worden aangewezen tot gemeentelijk monument. Afwegingen over aanvulling van de gemeentelijke monumentenlijst moeten worden geplaatst binnen een bredere afwegings- en selectiecontext als onderdeel van het nieuwe erfgoedbeleid.*
- *Voor deze panden geen sprake is van bedreigd erfgoed. Er is daarom geen reden om niet te wachten op het in ontwikkeling zijnde erfgoedbeleid.*

Met betrekking tot de voormalig openbare bibliotheek aan de Merseloseweg 61 te Venray heeft het AOK geadviseerd om het pand wel aan te wijzen als gemeentelijk monument. Het adviesbureau noemt als redenen dat:

- *Het vernomen heeft dat er op dit moment gesprekken plaatsvinden met een woningcorporatie om in het gebouw sociale huurwoningen te realiseren. Het gebouw is nu nog in eigendom van de gemeente en wordt als zodanig op dit moment niet bedreigd. In het kader van een (mogelijke) verkoop aan een nieuwe eigenaar, spreekt het AOK echter wel haar zorgen uit voor een mogelijke bedreiging in de (nabije) toekomst.*

- *Erfgoeddeskundige Leon van Meijel in 2021 een herbestemmingsonderzoek heeft uitgevoerd. In dit onderzoek wordt geconcludeerd dat het gebouw hoge monumentale waarden bezit en dus monumentwaardig is. Tevens zijn er financiële berekeningen uitgevoerd voor mogelijke herbestemmingsvarianten. Hieruit blijkt dat het realiseren van sociale huurwoningen niet haalbaar is, terwijl midden huur en/of de realisatie van koopwoningen of appartementen waarschijnlijk wel haalbaar wordt geacht.*
- *De provincie Limburg een subsidieregeling kent voor restauratie en verduurzaming van monumenten. Deze regeling staat open voor zowel gemeentelijke als rijksmonumenten. Om (ook voor sociale huurwoningen) een haalbare herbestemmingsvariant mogelijk te maken, acht de commissie het wenselijk om dit pand – vooruitlopend op de overige te selecteren gemeentelijke monumenten in het nieuwe erfgoedbeleid – nu reeds aan te wijzen tot gemeentelijk monument.*

Het advies van het AOK, voor zover dat ziet op het niet aanwijzen van de eerste vier bovengenoemde panden als gemeentelijke monumenten, kunnen wij volgen. De gestelde monumentale waarden van die panden zijn door het Cuypersgenootschap niet aangetoond, het gaat bij deze panden niet om bedreigd erfgoed en de afweging om de gemeentelijke monumentenlijst aan te vullen met deze panden kan ook naar onze mening beter worden geplaatst in een bredere afwegings- en selectiecontext. Deze verbrede afwegings- en selectiecontext is onderdeel van de totstandkoming van het nieuwe erfgoedbeleid. Bij dit nieuwe erfgoedbeleid zijn namelijk ambtelijke erfgoeddeskundigen, het AOK, Stichting Venray Monumentaal én het Gelders Genootschap betrokken. Naar verwachting wordt dit nieuwe beleid in het voorjaar van 2026 opgeleverd.

Het advies van het AOK, voor zover dat ziet op het wel aanwijzen van de oude bibliotheek als gemeentelijk monument, kunnen wij echter niet volgen. Het AOK stelt zich op het standpunt dat er – vanwege de beoogde verkoop van de oude bibliotheek – sprake is van een mogelijke bedreiging in de (nabije) toekomst. Nog los van het feit dat het AOK alleen advies hoort te geven over de aanwezige waarden op het gebied van schoonheid, betekenis voor de wetenschap of cultuurhistorie, is er wat ons betreft geen sprake van mogelijk bedreigd erfgoed. Dit lichten wij hierna toe.

1.1 Raadsvergadering 22 september 2020

In de raadsvergadering van 22 september 2020 is door onze gemeenteraad, als basis voor de verdere uitwerking van de plannen voor de herbestemming van dit perceel als woningbouwlocatie, de voorkeur uitgesproken voor het scenario waarbij het pand wordt behouden zonder grote esthetische aanpassingen aan de gevels. Daarbij zijn de volgende wensen en bedenkingen kenbaar gemaakt t.a.v. het voorkeursscenario:

- aandacht voor behoud van de cultuur historische waarde van het pand;
- een gedegen onderzoek laten uitvoeren naar de mogelijkheden, ook voor sociale huurwoningen, die er zijn voor herinvulling van dit industrieel pand. Dit onderzoek laten uitvoeren door een gespecialiseerd bureau;
- aandacht voor verkeersveiligheid met name bij de Deken Thielenstraat;
- aandacht voor voldoende parkeergelegenheid;
- aandacht voor gevelgroen en dakgroen;

1.2 Verkoopprocedure

Het besluit van de gemeenteraad – en dan met name de wens om aandacht te besteden aan het behoud van de cultuurhistorische waarden van het pand – wordt als uitgangspunt gehanteerd bij de verkoopprocedure van het pand. In het aanbestedingsdocument zijn daarom, ter behoud van de aanwezige cultuurhistorische waarden, de volgende relevante paragrafen opgenomen.

Paragraaf 1.2 (Aard en omvang van de opdracht): De gemeente Venray is eigenaar van het perceel en pand Merseloseweg 59-61 te Venray. (...) Om deze reden is de gemeente op zoek naar een nieuwe invulling, waarbij het behoud van (delen van) het bestaande pand het uitgangspunt is. Omdat de gemeente aan de verkoop en het toekomstig gebruik van het pand voorwaarden wenst te verbinden is gekozen voor verkoop via een aanbestedingsprocedure.

Paragraaf 1.3 (Doel van de aanbesteding):

Door middel van deze aanbesteding wil de aanbestedende dienst op een transparante wijze komen tot de verkoop van het pand en bijbehorende gronden aan de Merseloseweg 59-61 in Venray. Hierbij is het voor de gemeente belangrijk dat het bestaande pand vanwege haar cultuurhistorische waarde als voorbeeld van wederopbouwarchitectuur in Venray behouden blijft.

Paragraaf 2.3 (Uitgangspunten herbestemming):

Gebouw: De wens tot behoud van (delen van) dit pand uit de naoorlogse wederopbouwperiode is één van de redenen om te kiezen voor verkoop via een aanbestedingstraject. Met betrekking tot het gebouw geldt dat verschillende aspecten van belang zijn bij de planuitwerking. Het gaat daarbij met name om de cultuurhistorische- en stedenbouwkundige kaders en uitgangspunten.

Cultuurhistorisch: Het pand heeft op dit moment weliswaar geen beschermde status, maar wordt wel gezien als een cultuurhistorisch waardevol voorbeeld van de wederopbouwarchitectuur in Venray. Om deze reden is het behoud van het pand ook een eis aan de inschrijving.

Ondanks de cultuurhistorische waarden zijn ingrepen aan het pand, zij het binnen vooraf gestelde kaders en randvoorwaarden, dus mogelijk. Om inzichtelijk te maken wat de waardevolle elementen van het gebouw zijn en welke ruimte er is voor fysieke ingrepen in en aan het pand ten behoeve van een herinvulling en –ontwikkeling is een herbestemmingsonderzoek uitgevoerd door Bureau van Meijel. De eindrapportage "Venray: Merseloseweg 59;61, haalbaarheidsstudie herbestemming confectieatelier" maakt deel uit van de aanbestedingsdocumenten en geeft inzicht in de kaders waarbinnen ingrepen aan het gebouw mogelijk zijn en doet een aantal aanbevelingen ter versterking van de waarden van het pand.

Paragraaf 3.2 (gunningscriteria):

Nadat uit de inschrijving is gebleken dat er geen uitsluitingsgronden van toepassing zijn en wordt voldaan aan hetgeen is opgenomen in de aanbestedingsdocumenten zal de inschrijving beoordeeld worden. De beoordeling vindt plaats op basis van het

beoordelingscriterium beste prijs-kwaliteitsverhouding. Dit houdt in dat bij de gunningscriteria zowel kwaliteit als prijs een rol spelen. De verhouding tussen de beide criteria is als volgt:

- *Kwaliteit: 75%*
- *Prijs: 25%*

Paragraaf 3.2.2 (Kwaliteit):

Subgunningscriterium 1 – gebouw en cultuurhistorische waarden

Het bij inschrijving ingediende schetsontwerp wordt beoordeeld op de mate waarin waardevolle elementen van het pand behouden, versterkt en/of aangetast worden. Voor de beoordeling van dit aspect is een beoordelingskader opgesteld waarin een overzicht gegeven is van de belangrijkste kernwaarden en knelpunten waarmee men te maken heeft. Het versterken van kernwaarden en aanpakken van de knelpunten levert een hogere score op dit onderdeel op, worden kernwaarden niet gerespecteerd of zelfs verstoord en knelpunten niet aangepakt, dan leidt dit tot een lage score.

De beoordeling van het schetsontwerp en de inschrijving op dit criterium telt voor 50% mee in de totaalscore op het aspect kwaliteit.

Aanvullend op de bovenstaande paragrafen in het aanbestedingsdocument, worden in de koopovereenkomst de volgende verplichtingen opgenomen:

- *Koper wordt pas eigenaar als de functie van het pand gewijzigd is overeenkomstig het ingediende plan (wonen);*
- *Koper wordt verplicht volgens zijn ingediende plan het pand binnen x termijn te herontwikkelen;*
- *Koper is verplicht het pand na realisatie van het plan in stand te houden; hieraan wordt een flinke boete gekoppeld;*
- *Koper mag het pand niet anders gebruiken dan volgens het ingediende plan: hieraan wordt ook een boete gekoppeld;*
- *Ontbindingsmogelijkheid als koper niet binnen x termijn het plan herontwikkeld heeft volgens zijn plan;*
- *Bij doorverkoop van het pand moeten alle verplichtingen worden doorgelegd aan de volgende koper (als verplichtingen nog van toepassing zijn).*

In de aanbesteding- en verkoopprocedure van het pand is dus voldoende gewaarborgd dat de cultuurhistorische waarden, die zijn vastgesteld in het herbestemmingsonderzoek waar ook door het AOK in haar advies naar wordt verwezen, zoveel als mogelijk gerespecteerd blijven. Uit paragraaf 3.2.2 (zie hierboven) blijkt immers dat het bij inschrijving ingediende schetsontwerp wordt beoordeeld op de mate waarin waardevolle elementen van het pand behouden, versterkt en/of aangetast worden. Deze beoordeling wordt gedaan aan de hand van het herbestemmingsonderzoek waar ook het AOK naar verwijst.

In de aanbestedingsprocedure wordt dus veel rekening gehouden met de cultuurhistorische waarden van het pand. De beoordeling op dit criterium telt zelfs voor 50% mee in de totaalscore op het aspect kwaliteit. Desalniettemin wordt er op deze manier nog wel een bepaalde mate van vrijheid gegeven aan de mogelijke kopers van

het pand. Een koper moet rekening houden met de uitkomsten van het herbestemmingsonderzoek, maar het betekent niet dat er bij iedere gewenste wijziging van (de cultuurhistorische delen van) het pand een monumentenvergunning is vereist. Dat zou wel het geval zijn als het pand nu wordt aangewezen als gemeentelijk monument. Op basis van artikel 14 van onze Erfgoedverordening is het namelijk verboden om zonder omgevingsvergunning de beschermde onderdelen van een monument te slopen, te verstoren, te verplaatsen, in enig opzicht te wijzigen, te herstellen of te gebruiken op een wijze waardoor het wordt ontsierd of in gevaar wordt gebracht. Bij iedere wijziging van (de beschermde onderdelen van) het pand zal er dan dus een omgevingsvergunning vereist zijn. En die omgevingsvergunning kan vervolgens pas verleend worden na een positief advies van het AOK.

Onze verwachting is dat mogelijk geïnteresseerde kopers veel terughoudender zullen zijn in een herontwikkeling van het pand als het pand op dit moment (dus gedurende de aanbesteding- en verkoopprocedure) een monumentale status zou krijgen. Daarnaast lopen er op dit moment al gesprekken met Wonen Limburg en is er in die gesprekken nooit gesproken over het aanwijzen van dit pand als monument.

Relevant in dit kader is dan ook om nogmaals te benadrukken dat het op dit moment ook niet nodig is om het pand aan te wijzen als gemeentelijk monument. In de aanbestedingsprocedure wordt op verschillende manieren rekening gehouden met de cultuurhistorische waarden van het pand. Hoe meer waardevolle elementen van het pand behouden blijven of aangepakt worden, hoe hoger de score op dit onderdeel in de aanbestedingsprocedure zal zijn.

2. Het college heeft beleidsruimte

Het is vaste jurisprudentie van de hoogste bestuursrechter (de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State) dat het college, wanneer een onroerende zaak van monumentale waarde is, beleidsruimte heeft om te bepalen of die onroerende zaak als beschermd monument moet worden aangewezen. De betrokken belangen moeten in dat kader worden afgewogen. De rechter toetst deze afweging vanwege de beleidsruimte van het college terughoudend. De bestuursrechter gaat niet na of hij in het concrete geval tot hetzelfde besluit zou zijn gekomen. De bestuursrechter beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of de nadelige gevolgen van een aanwijzing of weigering niet onevenredig zijn in verhouding tot de met de aanwijzing te dienen doelen.¹

In het geval van de oude bibliotheek dient in het kader van de te maken belangenafweging, het belang van herontwikkeling van het pand te prevaleren boven het belang van aanwijzing als gemeentelijk monument. Hierbij is, zoals gezegd, relevant dat de bescherming van de cultuurhistorische waarden van het pand is geborgd in de aanbesteding- en verkoopprocedure, terwijl de aanwijzing van het pand als gemeentelijk monument er juist toe leidt dat mogelijk geïnteresseerde kopers terughoudender worden in het meedoen aan de aanbestedingsprocedure. Dat is niet de bedoeling, want als het pand niet verkocht en herontwikkeld wordt, zal het eindelijk juist teniet gaan. Het pand heeft immers onderhoud nodig. Daarbij is er een grote vraag naar woningen in onze gemeente en wordt juist bij de aanbesteding van dit pand rekening gehouden met de doelgroepenverordening en sociale woningbouw. De raad heeft in de raadsvergadering

¹ Zie bijvoorbeeld de uitspraak ABRvS 19 juli 2023, ECLI:NL:RVS:2023:2780.

van 22 september 2020 namelijk aangegeven dat aanvullend op de mate waarin de cultuurhistorische elementen van het pand behouden blijven, ook het realiseren van sociale woningbouw (doelgroepenverordening) en duurzaamheid belangrijke aspecten in de aanbestedingsprocedure zijn. Al met al is het dus van groot belang dat de aanbesteding- en verkoopprocedure van dit pand niet onder druk komt te staan. Als het pand op dit moment wordt aangewezen als gemeentelijk monument, verwachten wij dat de verkoopprocedure – en daarmee dus ook de herontwikkeling in zijn geheel – juist wel onder druk komt te staan.

Kantttekeningen of risico's

Aanbestedingsprocedure onder druk

Mocht uw college besluiten om de oude bibliotheek toch aan te wijzen als gemeentelijk monument, dan kan dat negatieve gevolgen hebben voor de aanbesteding- en verkoopprocedure van het pand, omdat er minder ontwikkelaars bereid zijn om een schetsplan in te dienen. Zie hiervoor ook de vorige alinea. Hoe meer ontwikkelaars er mee doen, hoe groter de kans op een schetsontwerp met een goede balans in de aspecten volkshuisvesting, duurzaamheid en behoud van cultuurhistorische elementen.

Bezwaar

Als uw college conform dit advies besluit, dan worden de panden niet aangewezen als gemeentelijk monument. Er bestaat dan een kans dat Het Cuypersgenootschap in bezwaar gaat tegen uw besluit. Onze verwachting is dat dit bezwaar ongegrond is en dat het besluit overeind zal blijven. In het besluit zal namelijk - conform de inhoud van dit advies – een deugdelijke motivering en belangenafweging worden opgenomen. Vanwege de beleidsruimte die uw college op dit onderwerp heeft, verwachten wij dat deze motivering bij een bezwaarschriftencommissie of rechter overeind zal blijven.

Communicatie

Betrokkenen zullen over uw besluit worden geïnformeerd.

Financiële gevolgen

n.v.t.

Vervoltraject besluitvorming

n.v.t.

Evaluatie

n.v.t.

Bijlagen

1. Verzoek om aanwijzing panden als gemeentelijk monument;
2. Advies AOK viertal panden;
3. Advies AOK oude bibliotheek;
4. Getekend raadsbesluit 'Herinvulling locatie Merseloseweg 59-61'

Naslagwerk

n.v.t.

Aan het college van burgemeester en
wethouders van Venray

Postbus 500

5800 AM VENRAY

Zoetermeer, 10 december 2024

Ons kenmerk: 2024-69

Onderwerp: verzoek tot aanwijzing van vijf panden als gemeentelijk monument

Geacht college,

De Stichting het Cuypersgenootschap is een landelijke monumentenorganisatie die zich sinds 1984 inspant voor het behoud van het gebouwde erfgoed van de negentiende en twintigste eeuw. Een belangrijke doelstelling van onze organisatie is het stimuleren van het gemeentelijke monumentenbeleid. Het is van het grootste belang dat iedere gemeente in Nederland beschikt over een representatieve gemeentelijke monumentenlijst. Dit is de enige manier om het erfgoed dat lokaal van belang is voor de toekomst te behouden. Zonder bescherming kan vrijwel ieder gebouw in Nederland met een eenvoudige sloopmelding gesloopt worden.

Op 27 juni 2024 heeft de gemeenteraad de Erfgoedverordening Venray 2024 vastgesteld waarbij de Erfgoedverordening 2010 is ingetrokken. Op 8 november j.l. is de verordening bekend gemaakt. Op de aanpassing hebben wij hier eerder bij u op aangedrongen en zijn dan ook erg blij met deze stap. Met de nieuwe verordening wordt het mogelijk om het monumentenbeleid bij de tijd te brengen en de bescherming van het erfgoed te verbeteren. Want al zijn er reeds diverse panden in uw gemeente aangewezen tot monument, er is ook nog redelijk wat erfgoed zonder bescherming. De kwetsbaarheid van dit onbeschermd erfgoed is goed zichtbaar door het in 2010 en 2020 genomen besluit tot sloop van het voormalige postkantoor te Venray, de sloop van het Zuid-Ooster busstation, de recente sloop van een waardevolle ontginningsboerderij in Ysselsteyn en het verdwijnen van het voormalige raadhuis van Wanssum van architect Kropholler.

Wij verzoeken u daarom om met toepassing van artikel 5 van de Erfgoedverordening Venray 2024 de hieronder vermelde panden aan te wijzen tot gemeentelijk monument. Dit is een aanvraag ingevolge artikel 1:3 van de Algemene Wet Bestuursrecht (Awb). We verzoeken u dan ook een besluit te nemen met inachtneming van de wettelijke termijnen. Het betreft de volgende panden:

- Merseloseweg 61 te Venray: voormalige textielfabriek/openbare bibliotheek, 1956, C. de Vries
- Stationsweg 33 te Venray: hoekhuis, 1930, A. Martens
- Merseloseweg 121 te Venray. Klooster St. Oda, 1949-1950, architect onbekend
- T.o. Merseloseweg 121 te Venray. Trafohuisje, 1934, architect onbekend
- Stationsweg 120 te Oostrum. Fabriek Muvero, 1950, C. de Vries

De bovengenoemde panden vertegenwoordigen allen een duidelijke architectuur- en cultuurhistorische waarde voor Venray. De voormalige fabriek aan de Merseloseweg 61 en het voorgedragen fabriekscomplex te Oostrum zijn zelfs



bovenlokaal van belang. Industrieel erfgoed uit de wederopbouwperiode begint inmiddels zeer zeldzaam te worden. Deze panden zijn ontworpen door architect Camiel de Vries (1914-2001) en vallen op door hun ontwerp kwaliteit en het gaaf bewaarde karakter. Voor nadere informatie over bovengenoemde panden, verwijzen wij naar de Stichting Venray Monumentaal (ZVM). Alle genoemde objecten vormen een duidelijke aanvulling op het reeds bestaande monumentenbestand van Venray. Zichtbaar is dat met name het erfgoed van na 1945 nog veel aandacht behoeft.

De parochiekerken van Oirlo, Castenray, Leunen, Merselo zijn rijksbeschermd vanwege hun laatgotische priesterkoren. Van de kerk van Blitterswijk is alleen het schip met noordelijke zijbeuk en het koor met dwarspand rijksbeschermd. We zullen de minister van OCW via de rijksdienst Cultureel Erfgoed (RCE) verzoeken om de overige monumentale onderdelen van de kerkgebouwen als rijksmonument te laten bijbeschermen als volwaardig rijksmonument. Op dit moment zijn deze onderdelen vergunningplichtig omdat ze nagelvast aan de in het rijksregister gemelde onderdelen zijn verbonden en is rijksbescherming van die onderdelen van ondergeschikt belang.

Wij verzoeken u de wettelijke procedures in werking te stellen waarbij u het voornemen heeft tot aanwijzing als monument, in overleg treedt met de eigenaar en advies wordt gevraagd aan de plaatselijke commissie Omgevingskwaliteit (AOK).

Wij zien uit naar uw reactie en gaan graag met u in gesprek over de inhoud van deze brief en de verdere ontwikkeling van het monumentenbeleid.

Hoogachtend,
Het bestuur van Stichting het Cuypersgenootschap,
Namens deze,



Leo (L.W.) Dubbelaar, secretaris

c.c. Gemeenteraad van Venray
c.c. De Limburger

ADVIESBUREAU OMGEVINGSKWALITEIT – vergadering 8 juli 2025

Nr.	Registratienr.	Initiatiefnemer	Initiatief	Projectlocatie
4		Henri Kessels	Voornemen tot toewijzing gemeentelijk monument	Venray

Plangeschiedenis:

Het Adviesbureau heeft in haar vergadering het volgende advies geformuleerd

De commissie adviseert om het verzoek, om de panden aan de Stationsweg 33 Venray (hoekhuis), de Merseloseweg 121 Venray (Klooster St. Oda en het Trafohuisje), de Merseloseweg 61 Venray, (voormalige textielfabrieken) en de Stationsweg 120, Oostrum (Fabriek Muvero) En aan te wijzen als gemeentelijk monument, af te wijzen.

De commissie adviseert over het voornemen tot het toewijzen tot gemeentelijk monument.

De gemeente heeft een verzoek ontvangen van het Cuypersgenootschap om de volgende 5 panden als gemeentelijk monument aan te wijzen:

Verzoek tot aanwijzing van gemeentelijke monumenten door het Cuypersgenootschap

- Merseloseweg 61 te Venray: voormalige textielfabriek/openbare bibliotheek, 1956, C. de Vries
- Stationsweg 33 te Venray: hoekhuis, 1930, A. Martens
- Merseloseweg 121 te Venray. Klooster St. Oda, 1949-1950, architect onbekend
- T.o. Merseloseweg 121 te Venray. Trafohuisje, 1934, architect onbekend
- Stationsweg 120 te Oostrum. Fabriek Muvero, 1950, C. de Vries

Advies commissie

Het verzoek tot aanwijzing van de bovengenoemde panden is door het Cuypersgenootschap niet gemotiveerd. Beschrijvingen en andere relevante informatie over de panden ontbreken. Hierdoor is het voor de commissie niet mogelijk een gedegen afweging te maken over de vraag of deze panden al dan niet voor aanwijzing in aanmerking komen.

Daarnaast ontwikkelt het Gelders Genootschap op dit moment erfgoedbeleid voor de gemeente Venray. De commissie is van mening dat panden niet willekeurig moeten worden aangewezen tot gemeentelijk monument. Afwegingen over aanvulling van de gemeentelijke monumentenlijst moeten worden geplaatst binnen een bredere afwegings- en selectiecontext als onderdeel van het nieuwe erfgoedbeleid. Dat geldt overigens niet in gevallen waarin sprake is van bedreigd erfgoed. Voor zover bij de commissie bekend, is daarvan momenteel geen sprake.

Resumerend adviseert de commissie:

Het verzoek van het Cuypersgenootschap af te wijzen en de aangedragen panden mee te nemen in een bredere afweging en selectie als onderdeel van het nieuwe erfgoedbeleid.

ADVIESBUREAU OMGEVINGSKWALITEIT – vergadering 8 juli 2025

Nr. Registratienr. Initiatiefnemer

5 Henri Kessels

Initiatief

Voornemen tot toewijzing
gemeentelijk monument

Projectlocatie

Merseloseweg 61,
Venray

Plangeschiedenis:

Het Adviesbureau heeft in haar vergadering het volgende advies geformuleerd

De commissie adviseert om de *voormalige textielfabriek/openbare bibliotheek, Merseloseweg 61, Venray, aan te wijzen als gemeentelijk monument.*

Op dit moment ontwikkelt het Gelders Genootschap erfgoedbeleid voor de gemeente Venray. De commissie is van mening dat panden niet willekeurig moeten worden aangewezen tot gemeentelijk monument. Afwegingen over aanvulling van de gemeentelijke monumentenlijst moeten worden geplaatst binnen een bredere afwegings- en selectiecontext als onderdeel van het nieuwe erfgoedbeleid. Dat geldt overigens niet in gevallen waarin sprake is van bedreigd erfgoed. Voor zover bij de commissie bekend, is daarvan momenteel geen sprake.

Wel spreekt de commissie, in het kader van mogelijke bedreiging in de (nabije) toekomst, haar zorgen uit over de voormalige textielfabriek en openbare bibliotheek aan de Merseloseweg 61. Dit gebouw is eigendom van de gemeente en wordt als zodanig op dit moment nog niet bedreigd. Wel heeft de commissie vernomen dat er op dit moment gesprekken plaatsvinden met een woningcorporatie om in het gebouw sociale huurwoningen te realiseren.

Erfgoeddeskundige Leon van Meijel heeft in 2021 een herbestemmingsonderzoek uitgevoerd. In dit onderzoek wordt geconcludeerd dat het gebouw hoge monumentale waarden bezit en dus monumentwaardig is. Tevens zijn er financiële berekeningen uitgevoerd voor mogelijke herbestemmingsvarianten. Hieruit blijkt dat het realiseren van sociale huurwoningen niet haalbaar is, terwijl midden huur en/of de realisatie van koopwoningen of appartementen waarschijnlijk wel haalbaar wordt geacht.

De provincie Limburg kent een subsidieregeling voor restauratie en verduurzaming van monumenten. Deze regeling staat open voor zowel gemeentelijke als rijksmonumenten. Om (ook voor sociale huurwoningen) een haalbare herbestemmingsvariant mogelijk te maken, acht de commissie het wenselijk om dit pand – vooruitlopend op de overige te selecteren gemeentelijke monumenten in het nieuwe erfgoedbeleid – nu reeds aan te wijzen tot gemeentelijk monument. De monumentale waarden van dit pand zijn immers reeds in onderzoek aangetoond, en aanwijzing komt de haalbaarheid van herbestemming ten goede en zorgt tegelijkertijd voor bescherming tegen vormen van herbestemming waarbij de aangetoonde monumentale waarden, mogelijk verloren kunnen gaan.

Resumerend adviseert de commissie:

De commissie adviseert de gemeente om, vooruitlopend op het in de maak zijnde nieuwe erfgoedbeleid, de voormalige textielfabriek en openbare bibliotheek aan de Merseloseweg 61, aan te wijzen als gemeentelijk monument, zodat subsidie kan worden verkregen ter ondersteuning van een haalbare herbestemming.

Voor het adviesbureau voornoemd,

Dennis Holten, Secretaris.

Onderwerp

Herinvulling locatie Merseloseweg 59-61

Datum 22 september 2020

Pagina 1 van 1

De raad van Venray,

gelezen het advies van B en W d.d. 11 augustus 2020,

gelezen het advies van de commissie d.d. 1 september 2020,

besluit:

1. De voorkeur uit te spreken voor:

Scenario 1: 'behoud van het pand zonder grote esthetische aanpassingen aan de gevels'
als basis voor de verdere uitwerking van de plannen voor de herbestemming van het
perceel Merseloseweg 59-61 als woningbouwlocatie;

2. De volgende wensen en bedenkingen kenbaar te maken t.a.v. het voorkeursscenario:

- aandacht voor behoud van de cultuur historische waarde van het pand;
- een gedegen onderzoek laten uitvoeren naar de mogelijkheden, ook voor sociale huurwoningen, die er zijn voor herinvulling van dit industrieel pand. Dit onderzoek laten uitvoeren door een gespecialiseerd bureau;
- aandacht voor verkeersveiligheid met name bij de Deken Thielenstraat;
- aandacht voor voldoende parkeergelegenheid;
- aandacht voor gevelgroen en dakgroen;

Aldus besloten in de openbare vergadering van 22 september 2020

De voorzitter,

L.M.C Winants

De griffier,

S.A. Boere