

## Veelgestelde vragen

Uw pand is voorgedragen als gemeentelijk monument. Wat betekent dit voor u? De gemeente Venlo heeft de meest gestelde vragen en antwoorden op een rij gezet. Staat uw vraag er niet bij, dan kunt u contact opnemen met de sectie Monumenten en Archeologie van de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling, bereikbaar via [cultuurhistorie@venlo.nl](mailto:cultuurhistorie@venlo.nl) of 077-359 63 46 | 69 94.

### Algemeen

*Heeft de monumentenstatus alleen betrekking op de buitenkant of ook op de binnenkant?*

De bescherming van gemeentelijke monumenten heeft over het algemeen zowel op de buitenkant als de binnenkant betrekking. Het gaat met name om monumentale onderdelen of historische constructies van een pand. Soms is maar een deel van het pand, zoals bijvoorbeeld de middeleeuwse kelder, beschermd. Wat er precies wordt beschermd staat in de beschrijving, de zogenoemde 'redengevende omschrijving' aangegeven.

*Geldt de monumentale status alleen voor het huis of ook voor het erf en de bijgebouwen?*

In de regel geldt de bescherming alleen voor de hoofdmassa, eventueel aangevuld met oorspronkelijke aan- of bijbouwen. Het is ook mogelijk dat de monumentale erfafscheiding bij een pand wordt aangewezen. Het erf is in principe niet beschermd, ten dat expliciet in de beschrijving is vermeld. In de redengevende omschrijving is een beschrijving en tekening opgenomen waarin precies staat vermeld welke bouwdelen zijn aangewezen.

*Moet een monument worden teruggebracht in de oorspronkelijke staat?*

Er bestaat geen verplichting om een pand in de oorspronkelijke staat terug te brengen. In veel gevallen is dit ook niet wenselijk. Reconstructie of opheffen van verstoringen aan monumenten gebeurt op vrijwillige basis.

*Blijft de bestaande bestemming van een gemeentelijk monument gehandhaafd?*

Ja. De aanwijzing heeft geen invloed op de bestemming van het pand.

*Heeft de gemeente medezeggenschap over de verkoop van een gemeentelijk monument?*

Nee. Een gemeentelijk monument kan gewoon worden verkocht. De gemeente is hierin geen partij. Er is dus geen aparte toestemming van de gemeente nodig. Er is wel toestemming nodig als op het desbetreffende pand de wet voorkeursrecht gemeenten (WVG) van toepassing is. De WVG staat echter los van de aanwijzing tot gemeentelijk monument.

*Als een eigenaar nu akkoord gaat met de aanwijzing, geldt de aanwijzing dan na verkoop van het pand ook voor een nieuwe eigenaar*

Ja. Na verkoop blijft het pand een gemeentelijk monument. In bijzondere omstandigheden kan er een aanvraag worden gedaan om het pand af te voeren van de gemeentelijke monumentenlijst. Dat kan alleen als daar zwaarwegende argumenten voor zijn.

*Moet een gemeentelijk monument opengesteld worden voor bezoekers?*

Nee, dit is geen verplichting.

*Kan mijn gemeentelijk monument ook worden aangewezen als rijksmonument?*

Het rijk wijst alleen nog bij uitzondering rijksmonumenten aan.

*Is er een volledige lijst te raadplegen van panden die zijn aangewezen als gemeentelijk monument?*

Alle panden die zijn aangewezen als gemeentelijk monument zijn opgenomen in het [gemeentelijk monumentenregister](#). Dit register is te raadplegen via de erfgoedsite [cultuurhistorie.venlo.nl](#).

*Krijgen gemeentelijke monumenten een monumentenschildje?*

De gemeente kan gemeentelijke monumenten van een rood-blauw monumentenschildje voorzien. Een aantal panden heeft dit schildje in het verleden gekregen, het gros echter nog niet. De gemeente onderzoekt momenteel een nieuwe, eigentijdse markering van monumentenpanden.

*Hoe oud moet een gemeentelijk monument zijn?*

Voor rijksmonumenten geldt een leeftijdsgrens van minimaal 50 jaar. Voor gemeentelijke monumenten is geen minimale leeftijd vastgelegd.

#### **Aanwijsprocedure**

*Hoe ziet de procedure tot aanwijzing van gemeentelijke monumenten eruit?*

Eigenaren ontvangen een ontwerp-aanwijsbesluit waarin het voornemen tot aanwijzing is aangekondigd. Bij het ontwerp-aanwijsbesluit is een zogenaamde 'redengevende omschrijving' bijgevoegd. Hierin staat een beschrijving van het object en de motivatie waarom het pand naar oordeel van de gemeente voor aanwijzing in aanmerking komt. Vervolgens hebben de eigenaren en eventuele andere belanghebbenden de mogelijkheid om zienswijzen (mening en/of bezwaren) kenbaar maken. Vervolgens vergelijkt de gemeente de ingebrachte zienswijzen en belangen met het algemeen maatschappelijk belang. Hierna neemt het college van B en W een definitief besluit. Belanghebbenden kunnen vervolgens nog in beroep gaan bij de rechtbank.

*Op basis van welke regeling vindt de aanwijzing van gemeentelijke monumenten plaats?*

De aanwijzing vindt plaats op basis van hoofdstuk 5 van de [Erfgoedverordening Venlo 2010](#).

*Welke criteria zijn bij de selectie tot aanwijzing gehanteerd?*

De selectiecriteria zijn:

- Architectonische waarden
- Beeldbepalend voor omgeving
- Ruimtelijke samenhang met omgeving
- Herkenbaarheid gaafheid authenticiteit
- Zeldzaamheid
- Historische typologie/functionaliteit
- Cultuurhistorische aspecten

De selectiecriteria zijn afgeleid van de begripsomschrijving [monument](#) in de Erfgoedverordening Venlo.

*Ben ik verplicht om aan de aanwijzing mee te werken of mag ik ook weigeren?*

Voor de aanwijzing geldt een procedure. Eigenaren of andere belanghebbenden kunnen tijdens de aanwijsprocedure hun zienswijze (dat wil zeggen hun mening en bezwaren) kenbaar maken. Voordat tot daadwerkelijke aanwijzing wordt overgegaan, worden de ingediende zienswijzen door de gemeente gewogen. Is het belang van de eigenaar groter dan het algemeen belang dat met de aanwijzing is gemoeid, dat ziet de gemeente alsnog af van de aanwijzing.

*Kan ik een zienswijze/bezwaar indienen tegen de voorgenomen aanwijzing tot gemeentelijk monument? Kan de gemeente ondanks serieuze bezwaren een pand toch aanwijzen tot gemeentelijk monument?*

Ja. De gemeente zal de zienswijzen van de eigenaren goed in overweging nemen. Als op basis van zakelijke argumenten blijkt dat de eigenaar door de aanwijzing onevenredig wordt benadeeld, wordt van aanwijzing afgezien. In alle andere gevallen vindt aanwijzing plaats. De eigenaar kan tegen de aanwijzing in beroep gaan bij de rechtbank.

*Als ik geen zienswijze heb ingediend, kan ik dan wel nog in beroep gaan tegen de aanwijzing?*

Als u bezwaren heeft tegen de aanwijzing kunt u, nadat u het ontwerp-aanwijsbesluit van de gemeente heeft ontvangen, dit in uw zienswijze aangeven. Als u geen zienswijze heeft ingediend loopt u het risico dat de rechtbank uw beroepschrift niet in behandeling neemt.

*Wat levert de aanwijzing tot gemeentelijk monument mij als eigenaar op?*

Als eigenaar staat u niet meer alleen voor het onderhoud van uw pand. De gemeente staat u met raad en daad bij met de instandhouding van uw pand. En voor onderhoud of herstel van monumentale onderdelen kan de gemeente subsidie verstrekken. Zie de [subsidieverordening](#).

*Wat moet ik doen als ik aanvulling op de redengevende omschrijving heb?*

Als u opmerkingen of aanvullingen heeft op de redengevende omschrijving omdat hierin zaken ontbreken of niet geheel juist zijn, kunt u [contact](#) opnemen met de gemeente. We kunnen dan in overleg met u de redengevende omschrijving aanvullen of wijzigen. Als u principiële bezwaren heeft tegen de redengevende omschrijving, zoals bijvoorbeeld de waardestelling en motivatie waarom het object voor aanwijzing in aanmerking komt, dan moet u deze middels een formele zienswijze kenbaar maken.

### **Vergunning voor wijzigen**

*Kan een pand dat op de gemeentelijke monumentenlijst is geplaatst afgebroken worden?*

Nee. Voor het slopen van een gemeentelijk monument is een omgevingsvergunning nodig. In het kader van de vergunning vindt eveneens een belangenafweging plaats. Als het monument in dermate slechte staat is dat herstel niet mogelijk is en/of de eigenaar te zeer wordt benadeeld, dan kan bij hoge uitzondering een vergunning voor sloop worden verkregen. De gemeente zal in eerste instantie samen met de eigenaar proberen te

*Kan een monument worden afgebroken als iemand de grond voor een behoorlijke prijs wil kopen, bijvoorbeeld voor projectontwikkeling?*

*Welke specifieke eisen worden gesteld aan een gemeentelijk monument, bijvoorbeeld bij verbouwingen?*

*Kunnen monumentale panden worden samengevoegd tot één pand, bijvoorbeeld bij winkels, zonder de gevel of pui te veranderen?*

*Mogen er veranderingen plaatsvinden aan winkelpuien van monumentale panden?*

*Zijn er voor gemeentelijke monumenten aparte voorschriften voor reclame-uitingen tegen de gevel?*

#### **Financiële aspecten**

*Heeft de aanwijzing gevolgen voor de waarde van mijn pand of de onroerendezaakbelasting?*

zoeken naar mogelijkheden om leegstaande monumenten een rendabele bestemming te geven.

Wat op welke plaats mag worden gebouwd, is primair bepaald in het **bestemmingsplan**. Daarnaast is voor het slopen van het gemeentelijk monument een omgevingsvergunning nodig. Bij de beslissing over deze aanvraag zal de gemeente de belangen van de aanvrager afwegen tegen het belang van het monument.

Ook wanneer een pand niet is aangewezen tot gemeentelijk monument geldt er al een groot aantal regels. Er moet bijvoorbeeld worden voldaan aan welstandscriteria, het bestemmingsplan en het bouwbesluit. Als een pand is aangewezen als gemeentelijk monument, wordt de aanvraag ook getoetst aan cultuurhistorische aspecten. Een monument kan in de praktijk veranderen, zo lang de specifieke monumentale waarde van het bouwwerk maar wordt gerespecteerd. De monumentale waarden verschillen van pand tot pand en worden beschreven in de redengevende omschrijving, die deel uit maakt van de aanwijzing. Als in een pand bijvoorbeeld nog een middeleeuwse kapconstructie aanwezig is, mag deze niet worden vervangen door staal. In dit geval kan de eigenaar wel subsidie krijgen voor herstel van de middeleeuwse kap.

Samenvoeging van twee monumentale panden kan, mist de monumentale waarden in acht worden genomen. Als bijvoorbeeld tussen beide panden een historisch waardevolle muur aanwezig is, dient hiermee rekening te worden gehouden. De gemeente probeert in samenspraak naar goede oplossingen te zoeken.

Winkelpuien zijn in de loop van de tijd vaak veranderd, ook bij historische panden. Het is daarom mogelijk om een niet-monumentale winkelpui te vervangen. Indien er wel een monumentale pui aanwezig is, is wijziging hiervan niet zondermeer mogelijk. In alle gevallen is een omgevingsvergunning noodzakelijk.

Voor het aanbrengen van reclame-uitingen gelden in principe dezelfde regels als voor een pand dat niet is aangewezen als gemeentelijk monument. Monumentale aspecten worden bij de aanvraag echter meegewogen.

Nee. Uit economisch onderzoek is gebleken dat de status van een gemeentelijk monument niet

	<p>waardeverhogend, maar ook niet waardedruk- kend werkt. Rijksmonumenten kunnen wel in waarde stijgen. Enerzijds door de status op zich, anderzijds door gunstige fiscale regelingen. De monumentstatus heeft ook objectief gezien in geen enkel geval een negatieve invloed op de waarde van het pand. De veronderstelling dat de aanwijzing van een pand als monument de waarde van het onroerende goed drukt, is onte- recht. Het onderzoek kan op verzoek worden ingezien.</p>
<p><i>Geldt de subsidie voor het hele pand?</i></p>	<p>De subsidie geldt alleen voor het gedeelte van het pand dat is aangewezen als gemeentelijk monument. In de nabije toekomst zal alleen subsidie worden verleend voor de monumentale onderdelen van het gemeentelijk monument. Dit zijn onderdelen die van cultuurhistorische waar- de zijn en waarvan de instandhouding extra hoge kosten met zich meebrengt in vergelijking tot een pand dat niet is aangewezen.</p>
<p><i>Kan bij vernieuwing van een pannendak gere- kend worden op een gemeentelijke bijdrage?</i></p>	<p>Het vernieuwen van een dak behoort doorgaans tot het normale onderhoud. Als echter het dak of elementen daarin van monumentale waarde zijn, dan kan bij herstel of vernieuwing een aanvraag worden ingediend voor een bijdrage.</p>
<p><i>Kan ik ook subsidie krijgen voor bijzondere onderdelen in het interieur, bijvoorbeeld een monumentale trap?</i></p>	<p>Subsidie op bijzondere interieuronderdelen is mogelijk als deze zijn aangewezen.</p>
<p><i>Kan ik nu al met onderhoud of herstel beginnen en hiervoor achteraf bij de gemeente subsidie aanvragen?</i></p>	<p>Nee. Het is niet mogelijk om achteraf subsidie toe te kennen. De subsidie moet van te voren worden aangevraagd.</p>
<p><i>Wanneer de gemeente subsidie verstrekt voor onderhoud of restauratie, moeten deze werk- zaamheden dan worden uitgevoerd door erken- de bedrijven?</i></p>	<p>Nee. Simpel onderhoud, zoals schilderwerk, kan door de eigenaar zelf worden uitgevoerd. Van deze werkzaamheden zijn alleen de materiaal- kosten subsidiabel. Het is echter wel verstandig om specialistische werkzaamheden aan vakkun- dige bedrijven over te laten.</p>
<p><i>Heb ik recht op fiscale aftrek?</i></p>	<p>Nee. Voor rijksmonumenten bestaat een bijzon- dere fiscale regeling. Deze regeling geldt niet voor gemeentelijke monumenten.</p>
<p><i>Geldt bij onderhoudswerkzaamheden in dit ka- der ook de regeling dat bij panden ouder dan 15 jaar slechts 6% BTW verschuldigd is?</i></p>	<p>Voor sommige werkzaamheden aan panden die ouder zijn dan 15 jaar geldt een lager BTW- tarief. Deze regeling geldt ook voor panden die niet zijn aangewezen als gemeentelijk monu- ment en staat dus los van de aanwijzing.</p>