Raadsvoorstel
Openbaar

Nijmegen

Onderwerp
Beschermingsvoorstel 2e groep beschermingsprogramma Nijmeegs Erfgoed Beschermd

Opsteller	Wouter van Hest	**Collegebesluit**	5 juli 2022
Programma	Cultuur en Cultureel erfgoed	**Behandeldatum Raad**	30 november 2022
Portefeuillehouder	T.F.A. van Elferen	**Status**	Openbaar

Samenvatting
Op 8 maart 2022 is de beschermingsprocedure gestart voor de tweede groep gebouwen van het beschermingsprogramma Nijmeegs Erfgoed Beschermd. Het belanghebbendenonderzoek heeft plaats gevonden. Een zienswijze geeft aanleiding het beschermingsvoorstel te wijzigen. 20 objecten worden nu voorgedragen voor bescherming als beeldbepalend pand en 7 objecten voor bescherming als gemeentelijk monument.

Voorstel
1. De volgende objecten aan te wijzen als beeldbepalend pand en op de gemeentelijke monumentenlijst te plaatsen:
   - Achter de Carmel 14, ID-code 3278 (beeldbepalend pand)
   - Augustijnenstraat 1-9, ID-code 3280 (beeldbepalend pand)
   - Broerstraat 5, ID-code 3283 (beeldbepalend pand)
   - Broerstraat 15-17, ID-code 3284 (beeldbepalend pand)
   - Broerstraat 27-29, ID-code 8385 (beeldbepalend pand)
   - Broerstraat 44-46, ID-code 3330 (beeldbepalend pand)
   - Broerstraat 48-50, ID-code 3330 (beeldbepalend pand)
   - Broerstraat 47, ID-code 3286 (beeldbepalend pand)
   - Broerstraat 51, ID-code 3331 (beeldbepalend pand)
   - Broerstraat 53, ID-code 3332 (beeldbepalend pand)
   - Broerstraat 54-56, ID-code 3289 (beeldbepalend pand)
   - Broerstraat 62, ID-code 3290 (beeldbepalend pand)
   - Broerstraat 68, ID-code 3291 (beeldbepalend pand)
   - Burchtstraat 2, ID-code 3292 (beeldbepalend pand)
   - Dorpstraat 104, ID-code 3127 (beeldbepalend pand)
   - Gerard Noodtstraat 34-42, ID-code 3208 (beeldbepalend pand)
   - Grote Markt 1-3, ID-code 3272 (beeldbepalend pand)
   - Grote Markt 5, ID-code 3273 (beeldbepalend pand)
   - Kroonstraat 114, ID-code 3233 (beeldbepalend pand)
   - Mariënburgsestraat 59-63, ID-code 3227 (beeldbepalend pand)

2. De volgende objecten aan te wijzen als gemeentelijk monument en op de gemeentelijke monumentenlijst te plaatsen:
   - Doddendaal 20-124; Achter de Carmel 1, ID-code 3294 (gemeentelijk monument)
   - Dorpstraat 112 bij, ID-code 3230 (gemeentelijk monument)
   - Klein Mariënburg 22-24, ID-code 3223 (gemeentelijk monument)
   - Kronenburgersingel 269; Nieuwe Marktstraat 52, 60, ID-code 3224 (gemeentelijk monument)
   - Parkdwarsstraat 9-53 en 32-118; Doddendaal 5-35; Achter de Valburg 2-4, ID-code 3125 (gemeentelijk monument)
   - Stationsplein 1-6, ID-code 3167 (gemeentelijk monument)
   - Stationsplein 26, ID-code 3168 (gemeentelijk monument)

Aanleiding
In 2020 heeft de raad de Erfgoedstrategie vastgesteld. De Erfgoedstrategie bepaalt de koers voor het gemeentelijk erfgoedbeleid voor de komende jaren.
Er is een drietal opgaven geformuleerd:

- Betere instandhouding en bescherming
- Krachtiger publieksbereik door professionalisering, regie en samenwerking
- Inzet op profilering als oudste stad

Op 13 april 2021 hebben wij de raad geïnformeerd over hoe wij uitvoering willen geven aan de uitvoering van de Erfgoedstrategie. In de notitie 'Uitvoeringstrategie 2021 en verder' hebben wij aangegeven dat wij de komende jaren aan de slag gaan met het beschermingsprogramma erfgoed om nieuwe monumenten aan te wijzen. We hebben hierbij aangegeven prioritering in het beschermingsprogramma aan te brengen op basis van objecten die het meest risico lopen op ongewenste verbouwingen of sloop.

Het beschermingsprogramma 'Nijmeegs erfgoed beschermd' hebben we nu verder uitgewerkt en wij zullen jaarlijks drie beschermingsronden opstarten. Het gehele beschermingsprogramma omvat op dit moment 462 objecten en zal zeker tot 2026 lopen. De totaallijst en de planning was bij het raadsvoorstel van 9 maart 2022 gevoegd.

Wij hebben op 8 maart 2022 besloten de beschermingsprocedure van de tweede groep van 'Nijmeegs Erfgoed Beschermd' te starten. Het belanghebbendenonderzoek heeft plaats gevonden en er zijn 7 zienswijzen binnen gekomen. In de zienswijzenota zijn de zienswijzen samengevat en reageren wij op de reacties. De conclusie is dat we naar aanleiding van 7 zienswijzen het beschermingsvoorstel op enkele onderdelen hebben aangepast.
De andere ingekomen zienswijzen geven geen aanleiding om de aard en omvang van de voorgenomen bescherming te wijzigen. 27 objecten worden daarom nu voorgedragen voor bescherming. De Commissie Beeldkwaliteit heeft over alle 27 objecten positief geadviseerd.

Beoogde impact
In de doelenboom staat dat het onze ambitie is om, als oudste stad van Nederland, ons unieke erfgoed te benutten om de aantrekkelijkheid van onze stad voor (nieuwe) bewoners, bedrijven en bezoekers te vergroten en hen nog sterker te verbinden aan de stad. Met ons erfgoed verbinden wij bewoners aan 'hun' straat, wijk en stad. Eén van de doelen is bescherming en instandhouding van ons erfgoed. Met het beschermingsprogramma gaan we op basis van een planning en prioriteiten de komende jaren waardevol erfgoed aanwijzen als beschermd monument en dragen daarmee bij aan de opgave Betere instandhouding en bescherming van het erfgoed, zoals opgenomen in de Erfgoedstrategie 2020. De aanwijzing van deze eerste groep objecten tot monument draagt hieraan bij.

Argumenten
1. *Uitvoering geven aan Erfgoedstrategie*
Wij willen uitvoering geven aan de opgave Betere instandhouding en bescherming van de erfgoedstrategie. Bescherming als monument is één van de instrumenten om erfgoed te kunnen behouden. De afgelopen jaren is toch steeds gebleken dat bescherming nodig was om ongewenste sloop of wijziging van bijzondere en karakteristieke objecten te voorkomen. Wij zijn ons er terdege van bewust dat bescherming van particuliere eigendommen als monument beperkingen voor de eigenaar met zich meebrengt. Verbouwingen en (ingrijpende) wijzigingen kunnen niet zonder vergunning uitgevoerd worden en er wordt beoordeeld of het monument de gewenste ingrepen kan verdragen.

2. *Selectiecriteria voor monument*en
De criteria waaraan een object moet voldoen om beschermd te kunnen worden zijn opgenomen in de Erfgoedverordening 2021.
Bij gemeentelijke monumenten gaat het om een bescherming van zowel het exterieur als het interieur. Gebouwen en objecten die hiervoor in aanmerking komen zijn veelal grotendeels gaaf bewaard gebleven. De gebouwen en objecten vertegenwoordigen een

tijdsperiode of onderwerp uit de Nijmeegse geschiedenis en hebben ook daarom cultuurhistorische waarde.
Bij beeldbepalende panden is de bescherming gericht op de verschijningsvorm in de openbare ruimte. Het gaat dan om de gevels grenzend aan openbare ruimte, het volume en/of de bouwmassa. Deze gebouwen en objecten zijn karakteristiek voor een buurt of wijk. De bescherming is gericht op de ruimtelijke context. Het exterieur hoeft niet volledig gaaf bewaard te zijn gebleven. Er moeten voldoende beeldbepalende elementen in relatie tot de omgeving zijn om een bescherming te kunnen rechtvaardigen.
Per pand zijn de argumenten voor bescherming vastgelegd in de redengevende omschrijving.

3. *Algemene bevindingen zienswijzen en vragen*
Waardedaling vastgoed
Een aantal zienswijzen heeft betrekking op de vrees dat de waarde van het eigendom verminderd door de aanwijzing van het pand als monument. Er zijn diverse onderzoeken hierover uitgevoerd. Uit deze onderzoeken blijkt dat er geen eenduidig antwoord te geven is op de vraag of monumentenbescherming tot waardeverandering leidt. Onderzoek (G. Marlet, *Atlas 2011 voor gemeenten. De waarde van cultuur voor de stad*) toont aan dat historisch erfgoed positieve invloed heeft op de prijsontwikkeling van woningen. Uit de publicatie *Cultureel erfgoed op waarde geschat* uit 2013 blijkt dat erfgoed een grote economische toegevoegde waarde heeft en dat er veelal waardevermeerdering optreedt als een pand monument wordt.

Verduurzaming
Verder hebben eigenaren zorgen over de mogelijkheden van verduurzaming van hun pand als het beschermd wordt als monument.
Ook voor monumenten zien wij mogelijkheden voor verduurzaming. We vinden dit zelfs belangrijk om ze voor de toekomst te kunnen behouden. Het afgelopen jaar hebben we daarom 92 maatwerkadviezen bij bestaande woonhuis monumenten gesubsidieerd. We hebben hiervoor vanuit het Rijk een Investeringssubsidie duurzame energie en energiebesparing (ISDE) ontvangen. Uit deze maatwerkadviezen blijkt dat er wel degelijk mogelijkheden zijn voor het verduurzamen van monumenten. Naast quick-wins als het waterzijdig inregelen van radiatoren, het aanbrengen van radiatorfolie, het benutten van dikke gordijnen en luiken, zijn er ook diverse isolatiemaatregelen mogelijk. In veel historische kozijnen kan dun isolatieglas worden geplaatst, schuinen daken kunnen vanaf de binnenzijde geïsoleerd worden, platte daken vanaf de buitenzijde. Er kan tochtwering bij kozijnen worden aangebracht en kieren bij ramen en deuren kunnen gedicht worden. Ook kunnen monumenteigenaren gebruik maken van de landelijke ISDE regeling voor het treffen van isolatiemaatregelen.

4. *Zienswijzen*
De Commissie Beeldkwaliteit heeft positief geadviseerd over de voorgenomen bescherming, zie adviesbrief d.d. 27-01-2022. Naar aanleiding van een zienswijze is opnieuw advies gevraagd aan de Commissie Beeldkwaliteit, zie de adviesbrief d.d. 07-06-2022.

Voor 21 objecten zijn geen reacties binnengekomen. Wij gaan er daarom vanuit dat de kadastraal belanghebbenden geen bezwaren hebben tegen het beschermingsvoornemen en stellen voor de redengevende omschrijvingen voor deze panden zoals in procedure gebracht ongewijzigd vast te stellen.

Er zijn 7 reacties binnengekomen. In de ‘Zienswijzenota Nijmeegs Erfgoed Beschermd groep 2’ zijn alle reacties samengevat en voorzien van een reactie van het College van Burgemeester en Wethouders (zie bijlage). De conclusie is dat van deze zienswijzen 4 niet leiden niet tot aanpassing van het beschermingsvoorstel, 2 leiden tot aanpassing van de redengevende omschrijving en 1 leidt tot aanpassing van het beschermingsvoorstel.

Er is één zienswijze binnen gekomen met betrekking tot de winkelpui van het pand in de Broerstraat. Wij staan op het standpunt dat de winkelpuien van de beeldbepalende panden in de Broerstraat geen monumentale waarden hebben, maar wel deel uitmaken van de bescherming. Bij eventuele verbouwingen van de winkelpui zal de nieuwe pui namelijk in relatie tot de monumentale gevels beoordeeld gaan worden. Om deze reden maken de winkelpuien van al deze panden wel onderdeel uit van de bescherming.

De aanwijzing van delen van station Nijmegen als gemeentelijk monument zal wat ons betreft niet tot belemmeringen leiden voor de plannen voor het project PHS. Wij maken de afweging dat aanpassingen aan het monumentale station en onderdelen nodig zijn om dit project uit te kunnen voeren.

Kanttekeningen
Er zijn geen kanttekeningen bij dit voorstel te plaatsen.

Financiën
Er is geen begrotingswijziging aan de orde. De aanwijzing heeft geen financiële gevolgen of risico's.

Vervolg
De kadastraal belanghebbenden (eigenaren) zullen per brief geïnformeerd worden over het raadsbesluit en het besluit zal gepubliceerd worden op overheid.nl. De beschermingen zullen ingeschreven worden in het register Wet Kenbaarheid Publiekrechtelijke Beperkingen. Ook zullen de nieuwe monumenten opgenomen worden in het gemeentelijke monumentenregister en op de website worden geplaatst.

Bijlagen
1. Raadsbesluit groep 2
2. Zienswijzenota groep 2
3. Adviesbrief Commissie Beeldkwaliteit d.d. 27 januari 2022 bescherming monumenten groep 2
4. Adviesbrief Commissie Beeldkwaliteit Beschermingsvoorstel Stationsplein 26 – zienswijze 7 juni 2022
5. Redengevende omschrijvingen