Raadsvoorstel

Raadsvergadering: 30 september 2025
Voorstel: 2025-059

Zaaknummer: 1894/2025/3146618
Documentnummer: 1894/2025/3153137
Datum collegebesluit: 19 augustus 2025

Onderwerp
Actualisatie Erfgoedverordening

Openbaarheid
Alle stukken zijn openbaar.

Voorstel

1	De Erfgoedverordening gemeente Peel en Maas 2025 vast te stellen (bijlage 1)
2	Intrekken van de Erfgoedverordening Peel en Maas zoals vastgesteld op 10 oktober 2023

Inleiding
In de door de raad vastgestelde kaderstelling voor programma 3.4 ‘Kunst en Cultuur – onderdeel Erfgoed’ is opgenomen dat Peel en Maas grote waarde hecht aan het beschermen van haar erfgoed. In het uitvoeringsbeleid Erfgoed, vastgesteld in september 2024, is vastgelegd dat cultuurhistorisch waardevolle objecten bescherming verdienen. Daarin is ook aangegeven dat een erfgoedverordening nodig is om te voldoen aan de wettelijke eisen van de Omgevingswet en om het uitvoeringsbeleid juridisch te verankeren.

De erfgoedverordening (hierna: de verordening) vormt de juridische basis voor de aanwijs van objecten als gemeentelijk erfgoed. Op grond daarvan worden objecten aangewezen, behouden en beschermd. Dit wordt uiteindelijk opgenomen in het gemeente dekkende omgevingsplan.

De actuele verordening is in oktober 2023 door de raad vastgesteld, nog vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet. De wens was om het gemeentelijk erfgoed in te delen in meerdere categorieën (van heel waardevol naar minder waardevol). Op dat moment bestond er nog beperkte duidelijkheid over de uitwerking van de nieuwe Omgevingswet en de overgangsfase richting een gemeente dekkend omgevingsplan.
De complexe aard van de Omgevingswet, in combinatie met de beperkte beschikbaarheid van kennis – zowel bij inwerkingtreding als nu – maakte het risico op onvolkomenheden in de eerste verordening reëel. De huidige verordening kent geen goede werking bij vergunningsvrije bouwactiviteiten en ook bij de registratie in het Kadaster. Zie kopje 1.2 en 1.3 bij ‘Argumenten’.

Deze ‘hiaten’ kunnen opgelost worden in het gemeente dekkend omgevingsplan. Dat is er nu nog niet. Gemeenten hebben de tijd tot uiterlijk 2032 om dit omgevingsplan in te richten. Deze overgangsperiode is nodig om alle bestaande bestemmingsplannen en verordeningen te verwerken en om technische knelpunten bij gemeenten en landelijke systemen op te lossen. Peel en Maas vult deze eerst met de bestemmingsplannen. Het vullen met beleid is een vervolgstap en kan nog even duren. Hier zijn op dit moment nog te veel onzekerheden in. De overgangsperiode

tot aan 2032 duurt te lang om erfgoed voldoende bescherming te bieden. Daarom is gekozen voor deze nieuwe verordening. In de nieuwe verordening is de bescherming goed geregeld en bewust gekozen voor één heldere categorie beoogde monumenten: het ‘gemeentelijk monument’. Deze wettelijk verankerde term vervangt de vijf categorieën uit de huidige verordening (gemeentelijk monument, karakteristiek, beeldbepalend, beeldondersteunend, waardevol cultuurhistorisch element) en draagt bij aan meer duidelijkheid, uniformiteit en juridische zekerheid. Uiteindelijk zal deze verordening overgenomen worden in het omgevingsplan.

De kracht van de nu voorliggende versie is dat deze voortbouwt op praktijkervaringen. Door het toetsen van de huidige verordening in de uitvoering hebben we concrete inzichten opgedaan, wat heeft geleid tot een inhoudelijk sterker en beter werkbare verordening. Het actualiseren van de verordening is daarom een logische en zorgvuldige stap richting de aanwijzing van de eerste tranche gemeentelijke monumenten, waarvoor de voorbereidingen inmiddels in volle gang zijn.

Beoogd effect
Deze actualisatie heeft als doel te komen tot een helder, begrijpelijk toetsingskader dat daarnaast juridisch stand houdt. Het effect hiervan is een juiste toekenning van een erfgoedstatus.

Argumenten

1.1 *De geactualiseerde verordening sluit aan bij de vereisten uit de Omgevingswet*
De VNG-modelverordening is als uitgangspunt gebruikt, waarin de eisen uit de Omgevingswet al zijn verwerkt. Omdat de wet andere termen hanteert dan voorheen, zijn enkele definities aangepast. Zo is ‘gemeentelijke adviescommissie’ vervangen door ‘commissie ruimtelijke kwaliteit’ en zijn oude categorieën zoals ‘karakteristiek object’ vervallen omdat hun benamingen niet aansluiten bij de terminologie van de Omgevingswet en aanverwante regelgeving. Ook zijn aanvraagvereisten toegevoegd voor de omgevingsvergunning, wat bijdraagt aan een soepele overgang naar het omgevingsplan, waarin straks de erfgoedbescherming wordt opgenomen. Zie bijlage 2 voor een volledig overzicht van de wijzigingen.

1.2 *De geactualiseerde verordening biedt een sterkere bescherming van het erfgoed tegen ongewenste vergunningvrije bouwactiviteiten*
De huidige verordening biedt namelijk bescherming aan panden met een bepaalde status, maar in de praktijk werkt die bescherming alleen als voor een bouwactiviteit een omgevingsvergunning nodig is. Dan wordt er getoetst aan de regels uit de verordening. Juist veelvoorkomende werkzaamheden, zoals het plaatsen van een dakkapel of het realiseren van een uitbouw aan de achterzijde, zijn op basis van landelijke regelgeving vaak vergunningvrij. Voor rijks- en gemeentelijke monumenten is hiervoor een uitzondering gemaakt: ook als een activiteit normaal gesproken vergunningsvrij is, moet toch een vergunning worden aangevraagd, zodat de monumentale waarde niet wordt aangetast. Die uitzondering geldt echter niet voor andere categorieën binnen de verordening.
Hierdoor kunnen aanpassingen aan deze panden zonder enige vergunning plaatsvinden, terwijl die strijdig kunnen zijn met de uitgangspunten van de erfgoedverordening. Dit vormt een risico op aantasting van cultuur-historische waarden, en is daarmee onwenselijk.

Door in de geactualiseerde verordening te kiezen voor één eenduidige aanduiding – ‘gemeentelijk monument’ – en deze per object te beschrijven in een zogenaamde redengevende omschrijving, ontstaat een duidelijk, robuust juridisch kader dat ook tijdens de transitiefase richting het omgevingsplan standhoudt. Tegelijkertijd blijft er ruimte voor maatwerk en wordt zorgvuldig omgegaan met de belangen van eigenaren.
De belangrijkste objecten uit de eerdere groslijst, die hoog zijn gewaardeerd, worden aangewezen als gemeentelijk monument. Objecten met een lagere erfgoedwaarde — specifiek die in de laagste categorieën — worden formeel niet aangewezen. Dit

betekent dat er ten opzichte van de eerste concept groslijst ongeveer 350 minder procedures worden doorlopen.

1.3 De geactualiseerde verordening biedt een sterkere bescherming van het erfgoed door registratie in het Kadaster

Het Kadaster registreert alle monumenten in Nederland in haar registers (vanuit de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken, Wkpb), dit zorgt voor zichtbaarheid en rechtszekerheid. Bij de overdracht van een monument wordt bijvoorbeeld altijd de monumentale status opgenomen in de akte van overdracht.

Zodra het college bovendien het voornemen heeft om een pand als monument aan te wijzen, wordt dit voornemen ook in de kadastrale registers opgenomen. Vanaf dat moment geldt er namelijk al een bescherming van het pand, bedoeld om bouwactiviteiten die het monument kunnen schaden te voorkomen. Deze 'voorbescherming' wordt dus in het Kadaster kenbaar gemaakt. Hierdoor wordt voorkomen dat een koper een pand koopt zonder te weten dat er een aanwijzingsprocedure loopt.

Deze registratie bij het Kadaster geldt echter alleen voor rijks- en gemeentelijke monumenten, en niet voor de andere categorieën zoals opgenomen in de huidige verordening. Dit beperkt de transparantie en rechtszekerheid en kan leiden tot verwarring. Dit wordt in de nieuwe verordening opgelost door te kiezen voor één categorie – 'gemeentelijk monument'.

1.4 In de geactualiseerde erfgoedverordening is sprake van een heldere structuur en ruimte voor maatwerk

In de geactualiseerde erfgoedverordening is gekozen voor duidelijke formuleringen en een logische opbouw. Begrippen worden eenduidig gebruikt, waardoor misverstanden en discussies worden voorkomen. Daarnaast is een hardheidsclausule toegevoegd. Hiermee kan het college in uitzonderlijke situaties – onder voorwaarden – afwijken van de regels, wat ruimte biedt voor maatwerk. Dit sluit aan bij de werkwijze van de gemeente Peel en Maas, waarin efficiëntie en klantgerichtheid centraal staan. Bovendien wil de gemeente maatwerk leveren door te onderzoeken hoe eigenaren van panden met (nog) onvoldoende historische waarde voor een gemeentelijke monumentenstatus gestimuleerd kunnen worden om hun pand te behouden. Dit zal op een later moment worden uitgewerkt, de focus ligt in eerste instantie op de aanwijs van gemeentelijke monumenten.

1.5 Het vaststellen van de Erfgoedverordening is nodig voor het proces om te starten met de eerste aanwijs van objecten.

De planning was om de objecten in het eerste halfjaar van 2025 aan te wijzen als gemeentelijk erfgoed. Hierbij is echter geen rekening gehouden met de noodzakelijke actualisatie van de erfgoedverordening. Dit betekent dat er meer tijd nodig is in de voorbereiding. Zodra de erfgoedverordening is vastgesteld, en het uitvoeringsbeleid Erfgoed en de uitvoeringsregeling subsidie erfgoed zijn geactualiseerd kan de eerste aanwijs plaatsvinden.

Kanttekeningen

n.v.t.

Financiën

Dit voorstel heeft geen directe financiële gevolgen. Vanaf 2024 heeft de raad jaarlijks een budget gereserveerd van € 75.000,- voor het gemeentelijk erfgoed. Deze middelen worden jaarlijks gemonitord en indien nodig bijgesteld.

Juridische afwegingen
Bij de aanwijzing van gemeentelijk erfgoed worden verschillende juridische aspecten in overweging worden genomen. Allereerst is het belangrijk om de juridische basis voor gemeentelijk erfgoed vast te stellen. Daarnaast moeten de verplichtingen voor eigenaren duidelijk worden omschreven, evenals de waarborgen voor rechtszekerheid en rechtsbescherming. Tot slot spelen handhaving en de mogelijke sancties een rol in de uitvoering van de wetgeving, zodat er voldoende basis voor toezicht en handhaving is.

Communicatie
De vastgestelde erfgoedverordening wordt gecommuniceerd volgens de via de gebruikelijke kanalen. De publicatie wordt geplaatst op www.officiëlebekendmakingen.nl. De erfgoedverordening zelf is te raadplegen via www.overheid.nl Ook de gemeentelijke projectpagina over erfgoed wordt aangepast. Daarnaast worden direct betrokken partijen, zoals de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (ARK), geïnformeerd over de nieuwe erfgoedverordening.

Uitvoering
Na vaststelling van de erfgoedverordening dient deze als basis voor de aanwijs van gemeentelijk erfgoed. Ook is het nodig om het uitvoeringsbeleid erfgoed op onderdelen te actualiseren.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Peel en Maas,

de gemeentesecretaris/directeur, K.H. Werps-Aerts	de burgemeester B.C.M. Vostermans

Behandelend portefeuillehouder: Natasja Vaasen

Bijlage(n):
1) Erfgoedverordening gemeente Peel en Maas 2025
2) Overzicht met wijzigingen actualisatie ten opzichte van huidige verordening