

collegeadvies

reg. nr. INTB-24-06590
collegevergadering 4 februari 2025
portefeuillehouder burgemeester Patrick Welman
bijlagen 8

datum 22 januari 2025
domein Ruimte
team Ontwikkeling

Onderwerp

Aanwijzing gemeentelijk monument Kelvinstraat 1

Ontwerpbesluit

Besloten wordt

1. een voorgenomen besluit te nemen om het voormalige hoofdkantoor van Reef, nu in gebruik als kantoorgebouw, gelegen aan de Kelvinstraat 1, kadastraal bekend Gemeente Oldenzaal ODZ00 E1553, aan te wijzen als gemeentelijk monument;
2. het voorgenomen besluit kenbaar te maken.

Samenvatting

Het college is voornemens om het voormalige hoofdkantoor van Reef, dat nu in gebruik is als kantoorgebouw en gelegen is aan de Kelvinstraat 1, aan te wijzen als gemeentelijk monument. Het pand wordt gezien als 'een zeldzaam voorbeeld van Post 65-architectuur'. Dit zijn gebouwwontwerpen uit de periode 1965-1990. Door de voorgenomen aanwijzing behoudt het pand zijn monumentale waarden, voor nu en de toekomst. Dit past bij de ambities van het college om het unieke cultuurhistorische karakter van Oldenzaal te versterken en te behouden. De rechthebbende kan een zienswijze op het voornemen van het college kenbaar maken. Daarna neemt het college een definitief besluit rekening houdende met de eventuele zienswijze.

Toelichting

§ 1 Inleiding

Op 11 september 2023 heeft de eigenaar van het kantoorgebouw gelegen aan de Kelvinstraat 1 het college gemotiveerd verzocht om het gebouw aan te wijzen als gemeentelijk monument.

Het college heeft Het Oversticht daarom gevraagd om een waardestellend onderzoek uit te voeren om de monumentale waarden te bepalen en te adviseren over een eventuele aanwijzing als gemeentelijk monument. Uit het onderzoek is gebleken dat het kantoorgebouw hoog scoort op de aanwijzingscriteria en in aanmerking komt voor aanwijzing. De monumentenraad en de adviescommissie Omgevingskwaliteit hebben positief geadviseerd naar aanleiding van de uitkomst van het onderzoek. Het college besluit de adviezen te volgen en op grond van de Erfgoedverordening 2010 het voornemen kenbaar te maken het voormalig hoofdkantoor van Reef, nu in gebruik als kantoorgebouw, gelegen aan de Kelvinstraat 1, kadastraal bekend Gemeente Oldenzaal ODZ00 E1553, aan te wijzen als gemeentelijk monument.

§ 2 Doel

Een besluit te nemen dat ertoe kan leiden dat het voormalig hoofdkantoor van Reef, nu in gebruik als kantoorgebouw, wordt aangewezen als gemeentelijk monument.

§ 3 Argumenten

3.1 Positief advies Het Oversticht

Het Oversticht is gevraagd om advies uit brengen over een mogelijke status als gemeentelijk monument en om de monumentale waarden te beschrijven en te beoordelen. Het kantoorgebouw is gewaardeerd op basis van de vijf aanwijzingscriteria uit het aanwijzingsbeleid voor gemeentelijke

monumenten van de gemeente Oldenzaal, te weten: architectuurhistorische, cultuurhistorische en stedenbouwkundige waarden, gaafheid en zeldzaamheid. Per criterium wordt een score toegekend van 0 tot maximaal 3 sterren. Bij een totaalscore van minimaal 7 sterren komt een object in principe in aanmerking voor de beschermde status van gemeentelijk monument. Uit het advies blijkt dat het kantoorgebouw op alle criteria scoort en met een totaalscore van 9 sterren in aanmerking komt voor aanwijzing als gemeentelijk monument.

De beschrijving van de aanwezige waarden betreft alleen het hoofdgebouw uit 1978. De aanbouw uit 2010 valt buiten de waardestelling en is niet beschermd.

3.2 Positief advies adviescommissie Omgevingskwaliteit

Het voorgenomen besluit moet met inachtneming van de Erfgoedverordening 2010 worden behandeld, omdat ten tijde van het verzoek tot bescherming deze Erfgoedverordening nog van toepassing was. Hoewel het gelet op de Erfgoedverordening 2010 niet verplicht is, is over de voorgenomen aanwijzing advies gevraagd aan de adviescommissie Omgevingskwaliteit zoals bedoeld in

artikel 8 lid 2 van de 'nieuwe' Erfgoedverordening Oldenzaal 2022 die in werking is per 1 januari 2024. Deze commissie bestaat uit leden die deskundig zijn op het gebied van monumentenzorg. De uitkomsten van het onderzoek naar de monumentale waarden en het advies van Het Oversticht zijn ter beoordeling voorgelegd aan de adviescommissie Omgevingskwaliteit. De commissie heeft met de brief van 9 december 2024 positief geadviseerd over het uitgevoerde onderzoek en stemt in met de voorgenomen aanwijzing.

3.3 Positief advies monumentenraad

Op basis van artikel 3 lid 2 Erfgoedverordening 2010 moet het college over de voorgenomen aanwijzing advies vragen aan de monumentenraad. De monumentenraad is een door het college ingestelde commissie met als taak het college op verzoek of uit eigen beweging te adviseren over de toepassing van de Monumentenwet 1988, de verordening en het monumentenbeleid met uitzondering van de taken van de monumentencommissie. De monumentenraad heeft met de brief van

21 januari 2025, ontvangen op 22 januari 2025, positief geadviseerd omtrent een aanwijzing als gemeentelijk monument.

3.4 Erfgoedambities Oldenzaal

Als oudste stad van Twente is Oldenzaal trots op de rijke lokale cultuurhistorie. Herkenbaar, zichtbaar en beleefbaar erfgoed draagt bij aan profilering en levendigheid van de stad. In het lokale aanwijzingsbeleid voor gemeentelijke monumenten is opgenomen dat het behoud van een monument niet alleen in het belang van de eigenaar en/of bewoner is, maar in het belang van huidige en volgende generaties. Monumenten zijn belangrijk voor het vertellen van het Verhaal van Oldenzaal voor zowel bewoners als bezoekers van de stad.

3.5 Rijksbeleid zet in op periode Post 65

Een substantieel deel van onze leefomgeving (zoals woningen, kantoren, winkelcentra, recreatiegebieden en scholen) is gebouwd na 1965. Veel gebouwen en complexen uit de periode 1965-1990 zijn intussen toe aan renovatie, aanpassing en verduurzaming. Om dit erfgoed op een zorgvuldige manier naar de toekomst te brengen, heeft de staatssecretaris in 2023 opdracht gegeven aan de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed om een aanwijzingsprogramma voor de periode 1965 – 1990 op te starten. Oldenzaal heeft op dit moment geen rijks- of gemeentelijke monumenten uit deze periode.

§ 4 Kanttekeningen

4.1 Zienswijze op het voorgenomen besluit

Tegen het voornemen kunnen belanghebbenden, waaronder ook zakelijk gerechtigden, een zienswijze indienen. Met inachtneming van de eventueel ingediende zienswijze(n) neemt het college uiteindelijk een besluit over de aanwijzing.

4.2 Voorbescherming en omgevingsvergunningplicht

De voorbescherming treedt in werking op het moment dat de rechthebbende (zoals deze blijkt uit het kadaster) de kennisgeving van het voornemen tot aanwijzing als gemeentelijk monument heeft ontvangen (artikel 4 Erfgoedverordening 2010). De voorbescherming vervalt op het moment van inschrijving van de aanwijzing in het gemeentelijke erfgoedregister, dan wel vaststaat dat het monument niet wordt geregistreerd. De voorbescherming houdt in dat de artikelen 10 tot en met 17 van de Erfgoedverordening ook van toepassing zijn op monumenten ten aanzien waarvan een voornemen tot aanwijzing als gemeentelijk monument bekend is gemaakt. Er geldt omgevingsvergunningplicht voor alle activiteiten die het gemeentelijk monument raken, met uitzondering van bepaalde activiteiten die zonder vergunning gerealiseerd kunnen worden. Het doel van de voorbescherming is om te voorkomen dat monumentale waarden lopende de aanwijzingsprocedure onherstelbaar worden beschadigd. Zodra het pand definitief wordt aangewezen als gemeentelijk monument vervalt de voorbescherming. De Erfgoedverordening is dan in zijn geheel van toepassing.

4.3 Inschrijving in het gemeentelijke beperkingenregister op grond van de Wkpb

Het voorgenomen besluit tot aanwijzing wordt ingeschreven in het register van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken. Dit betekent dat het voornemen tot aanwijzing mede jegens de rechtsopvolger geldt alsmede jegens iedere verdere rechtsopvolger.

§ 5 Resultaten van overleg en inspraak (inclusief burgerinitiatief)

De pandeigenaar heeft als belanghebbende een verzoek gedaan tot bescherming van het pand als gemeentelijk monument. Sinds die tijd is meermaals contact geweest over het door Het Oversticht uit te voeren waardestellend onderzoek en de aanwijzingsprocedure. De uitkomsten van het onderzoek en het bijbehorende advies zijn met de pandeigenaar gedeeld.

§ 6 Financiële en fiscale gevolgen (control)

Het is mogelijk om tegen het aanwijzingsbesluit (niet zijnde het voorgenomen besluit) een bezwaarschrift in te dienen bij het college, daarna beroep in te stellen bij de rechtbank en uiteindelijk hoger beroep in te stellen bij de Raad van State. Tevens is het mogelijk, nadat bezwaar is gemaakt, een voorlopige voorziening in te stellen. In deze procedures kan de gemeente worden veroordeeld in de proceskosten. De eventuele kosten hiervan kunnen worden gedekt via de daarvoor beschikbare middelen binnen het beheer product 'Lokaal RO beleid' (681022).

De 'Subsidieregeling gemeentelijke monumenten Oldenzaal 2021' is in werking getreden op 10 november 2021. De subsidieregeling maakt het mogelijk dat eigenaren van een gemeentelijk monument in aanmerking komen voor subsidie voor instandhouding van het gemeentelijk monument (hoofdstuk 2) en subsidie voor een verduurzamingsadvies voor panden met een woonfunctie (hoofdstuk 3). Voor 2025 is besloten, net als voorgaande jaren, € 15.000 vrij te maken voor subsidie voor instandhouding van gemeentelijke monumenten. De eventuele kosten hiervan kunnen worden gedekt via de daarvoor beschikbare middelen binnen het beheer product 'Monumentenzorg 2024' (654111).

§ 7 Global Goals

11. Duurzame steden en gemeenschappen

Cultuur is voor en van ons allemaal: het versterkt de maatschappelijke samenhang en geeft Oldenzaal haar unieke karakter. Eén van de ambities van het college is dat de gemeente Oldenzaal

sterker wil inzetten op kunst, cultuur en erfgoed. Het unieke cultuurhistorische karakter van Oldenzaal moet meer zichtbaar en beleefbaar zijn en erfgoed moet worden ingezet voor de versterking van het Oldenzaalse profiel. Cultureel erfgoed draagt bij aan de uitstraling en beleving van de stad Oldenzaal. Monumenten zijn belangrijk voor het vertellen van het Verhaal van Oldenzaal voor

zowel de huidige bewoners als nieuwe bewoners en bezoekers van de gemeente Oldenzaal.

De voorgenomen aanwijzing van dit pand als gemeentelijk monument draagt bij aan deze doelstelling.

§ 8 Uitvoering

- Het voorgenomen besluit wordt ingeschreven in het gemeentelijk beperkingenregister op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen;
- het voorgenomen besluit wordt bekendgemaakt aan degenen die als zakelijk gerechtigden in de kadastrale legger bekend staan (artikel 6 Erfgoedverordening 2010);
- de monumentenraad wordt geïnformeerd over het voorgenomen besluit;
- het voorgenomen besluit wordt gepubliceerd in het Gemeentebblad via Daadkracht.

§ 9 Communicatie

De pandeigenaar wordt eerst per brief geïnformeerd over het voorgenomen besluit van het college voordat het besluit openbaar wordt gemaakt. Daarna wordt de brief naar de monumentenraad verzonden. Het besluit wordt door de portefeuillehouder toegelicht in de wekelijkse persconferentie van het college. Ook wordt het besluit met een nieuwsbericht naar buiten gebracht.

§ 10 Bijlagen

	reg.nr. *	naam document	naar de raad?		naar de pers?	
			ja	nee	ja	nee
1.		Verzoek tot aanwijzing d.d. 7 september 2023, ontvangen 11 september 2023.	X		X	
2.		Definitief waardestellend onderzoek Het Oversticht d.d. 22 mei 2024.	X		X	
3.		Locatiekaart met begrenzing van de bescherming	X		X	
4.		Redengevende beschrijving	X		X	
5.		Positief advies monumentenraad d.d. 21 januari 2025, ontvangen 22 januari 2025.	X		X	
6.		Positief advies adviescommissie Omgevingskwaliteit d.d. 9 december 2024, ontvangen 9 december 2024.	X		X	

	reg.nr. *	naam document	naar de raad?		naar de pers?	
			ja	nee	ja	nee
7.		Voorgenomen besluit tot aanwijzing	X		X	
8.		Nieuwsbericht	X		X	

* Indien van toepassing