

Afdeling	: R&E - Algemeen	B&W-voorstel: DJ-2965179
Naam opsteller voorstel	: Lianne Kegel l.kegel@weert.nl, 0495 575223	Zaaknummer: 2965176
Portefeuillehouder	: S.A.M. (Suzanne) Winters	Publicatie: Openbaar

Onderwerp

Voorlopige aanwijzing gemeentelijk monument Drehmansstraat 8

Voorstel

Het pand aan de Drehmansstraat 8 voorlopig aan te wijzen als gemeentelijk monument.

Inleiding

Het college heeft van Erfgoedvereniging Bond Heemschut een brief ontvangen. Hierin wordt het college verzocht om sloop tegen te gaan van het voormalig elektriciteitshuisje van de Provinciale Limburgse Elektriciteitsmaatschappij (PLEM) en dit elektriciteitshuisje aan te wijzen als voorlopig gemeentelijk monument.

Het college is op grond van artikel 11 lid 1 van de Erfgoedverordening gemeente Weert *'bevoegd om in een spoedeisend geval een monument als voorlopig gemeentelijke monument aan te wijzen'*.

Met dit voorstel word ook de motie 'Herbestemming van het oude clubgebouw van tennisvereniging Ray Prickers' van de gemeenteraad uitgevoerd.

Doel(en)

Ruimtelijke kwaliteit (een aantrekkelijke woonomgeving) en behoud van het cultureel erfgoed (beschermde en beleefbaar erfgoed).

Resultaten

Het pand wordt niet gesloopt voordat de cultuurhistorische waarden van het pand middels een onafhankelijk onderzoek in kaart zijn gebracht.

Activiteiten

- Het laten uitvoeren van een onafhankelijk onderzoek naar de cultuurhistorische en monumentale waarden van het pand aan de Drehmansstraat 8;
- De zakelijk gerechtigden schriftelijk in kennis stellen van het besluit van burgemeester en wethouders tot aanwijzing van het pand als voorlopig gemeentelijk monument;
- Het college van burgemeester en wethouder vraagt de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit om advies over de aanwijzing als voorlopig gemeentelijk monument op grond van artikel 11 lid 1 van de Erfgoedverordening gemeente Weert;
- De voorlopige gemeentelijke monumentenstatus komt na 26 weken van rechtswege te vervallen of zoveel eerder als burgemeester en wethouders een besluit hebben genomen over de aanwijzing als bedoeld in artikel 5, eerste lid van de Erfgoedverordening.

Argumenten**In te vullen door het B&W secretariaat:**

- ☐ Akkoord
☒ Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder
☐ Anders, nl.:
Beslissing d.d.: 01-07-2025

- ☐ Niet akkoord
☐ Gewijzigde versie

Nummer: 19

De secretaris,

Tijdelijk behoud van een karakteristiek pand

In januari 2025 heeft de eigenaar van het pand een sloopmelding gedaan die akkoord is bevonden. Hoewel het pand als karakteristiek kan worden omschreven, beschikt deze echter over geen enkele beschermde status (het is geen monument en niet gelegen in een beschermd stads- of dorpsgezicht). Wanneer een pand direct dreigt te worden gesloopt of aangetast, kan een voorlopige aanwijzing de bescherming bieden die nodig is om het te behouden. Dit stelt de gemeente in staat om de cultuurhistorische en monumentale waarden van het pand verder te onderzoeken om te bepalen of het pand een definitieve monumentale status verdient. Met de aanwijzing van het pand als voorlopig gemeentelijk monument beschikt het pand gedurende 26 weken over dezelfde bescherming als een beschermd monument en mag daarom niet gesloopt worden.

Uitvoering van een gedegen onafhankelijk onderzoek

Het college beschikt over onvoldoende informatie om te kunnen bepalen dat het karakteristieke pand aan de Drehmansstraat 8 een beschermde monumentenstatus verdient. Door de uitvoering van een onafhankelijk onderzoek naar de cultuurhistorische en monumentale waarden van het pand, kan het college van BW bepalen of de voorlopige monumentenstatus definitief dient te worden vastgesteld of dat deze van rechtswege komt te vervallen.

Kanttelingen en risico's

Vertraging in de planontwikkeling en woningbouwopgave

Door de voorlopige monumentale status van het pand liggen sloop- en bouwplannen voor de locatie voor tenminste 26 weken stil. Dit resulteert in vertraging van zowel de planontwikkeling van de initiatiefnemer, als de woningbouwopgave van de gemeente. Niet alleen doordat het pand voorlopig niet gesloopt mag worden, maar ook omdat de eigenaar in afwachting van het definitieve besluit van het college zijn bouwplannen wel of niet nog dient aan te passen.

Financiële, personele en juridische gevolgen

Niet van toepassing

Overleg gevoerd met

Intern:

Paul Hecker, jurist R&E

Extern:

Niet van toepassing

Participatie

Niet van toepassing

Communicatie

- De zakelijk gerechtigden worden schriftelijk in kennis gesteld van het besluit van het college tot aanwijzing van het pand als voorlopig gemeentelijk monument.;
- Het voorstel wordt op de TILS-lijst geplaatst.

Planning

Binnen 26 weken komt het college tot een besluit over de toekenning van de beschermde monumentenstatus van het pand aan de Drehmansstraat 8 te Weert.

Evaluatie

Niet van toepassing

Bijlage(n)

Brief Erfgoedvereniging Bond Heemschut



College van burgemeester en wethouders van Weert
Postbus 950,
6000 AZ Weert

Verzonden per email naar: gemeente@weert.nl en griffie@weert.nl

In afschrift aan: de griffie van de gemeenteraad van Weert

Betreft: Aanvraag tot aanwijzing voorlopig gemeentelijk monument,
Elektriciteitshuisje Drehmansstraat 8, Weert

Amsterdam, 19 juni 2025

Geacht College,

Erfgoedvereniging Heemschut zet zich al meer dan 110 jaar in voor het behoud en de bescherming van cultuurmonumenten in heel Nederland. Wij zetten ons als particuliere vereniging met 5.000 leden - waarvan 160 actieve vrijwilligers - in voor het bewaken van de schoonheid van Nederland en cultuurmonumenten in het bijzonder, waaronder ook het Limburgs erfgoed.

Heemschut Limburg heeft kennisgenomen van de nieuwbouwplannen op het terrein van de voormalige tennisclub Ray Prickers. Hierdoor komt uniek Weerter erfgoed in gevaar. Wij vernamen dat er reeds een sloopmelding is gedaan voor het voormalig elektriciteitshuisje uit 1920, vooruitlopend op nieuwbouwplannen die echter nog in een voorstadium verkeren.

Met de sloop van het gebouw gaat een zeer zeldzaam en bijzonder typologisch voorbeeld van een elektriciteitshuisje verloren. Het betreft tevens het oudste elektriciteitshuisje van Weert, dat door zijn ligging op het perceel prima is her te bestemmen, terwijl woningbouw mogelijk blijft.

Gezien het spoedeisende karakter verzoeken wij u het elektriciteitshuisje aan de Drehmansstraat 8 te Weert aan te wijzen als voorlopig monument conform *Artikel 11 van de Erfgoedverordening Weert 2022*.

Eerste elektriciteitshuisje van Weert

In de vroege 20^e eeuw zijn grote delen van Nederland aangesloten op elektriciteitsnetwerken. In 1920 bouwde de Provinciale Limburgse Elektriciteits-Maatschappij (PLEM) dit elektriciteitshuisje. Zo werd Weert aangesloten op het stroomnet. Pas in de loop van de jaren '30 ontwikkelden elektriciteitsbedrijven gestandaardiseerde typen; de veel minder fraaie dozen die we tegenwoordig kennen stammen uit een recenter verleden. Het elektriciteitshuisje in de Drehmansstraat – opgetrokken uit baksteen en met karakteristieke toren – is dan ook afwijkend van vorm en voor zover wij kunnen beoordelen zeer zeldzaam. Vanwege de spoedaanvraag

Erfgoedvereniging Bond Heemschut, vereniging tot bescherming en instandhouding van cultuurmonumenten
in Nederland. Opgericht in 1911. Beschermvrouwe: H.K.H. Prinses Beatrix



hebben wij geen onderzoek kunnen doen naar de architect, of de vormgeving verder kunnen duiden. Mocht dit onderzoek al in opdracht van de beleidsambtenaar Monumenten & Architectuur zijn verricht, dan vernemen wij dat graag.

Principeverzoek

In stukken van de afdeling planologie rond het principeverzoek wordt gesteld dat het pandje weliswaar karakteristiek is, maar onvoldoende monumentale waarde zou vertegenwoordigen. Het feit dat het elektriciteitshuisje niet is opgenomen in een eerdere erfgoedinventarisatie, betekent niet dat het pand daardoor niet waardevol zou zijn. Wij bestrijden deze beweringen dan ook en vragen u om, in het kader van de spoedaanvraag, een onafhankelijk waarden stellend cultuurhistorisch onderzoek te laten verrichten en de gemeentelijke adviescommissie om advies te vragen. Bij deze aanvraag verzoeken we u te betrekken het gegeven dat het object in een hoek van het te herontwikkelen kavel is gelegen en dat er daardoor prima opties zijn het gebouw in te passen in de nieuwe toekomstige ontwikkelingen.

Mogelijkheden voor herbestemming

Heemschut Limburg adviseert u tevens om de mogelijkheden voor herbestemming van het elektriciteitshuisje te laten onderzoeken door een onafhankelijke deskundige. Zoals aangegeven hoeft herbestemming niet van grote invloed te zijn op de verdere planvorming. Ook willen we u er op wijzen dat er diverse voorbeelden zijn van succesvol herbestemde transformatorhuisjes, zoals in Laren (NH), Wirdum en Enschede.

Procedurevervolg

Aangezien het bouwplan is onderworpen aan het bindend adviesrecht van de Gemeenteraad en u in uw principeverzoek reeds zelf aangeeft dat er risico's zijn voor vertraging door procedures vanwege de mogelijke erfgoedwaarden, willen wij u vragen met de mogelijkheid van aanwijzing als monument en de herbestemmingsopgave nu reeds in contact te treden met de ontwikkelaar om een aangepast plan te ontwikkelen. Indien het gebouwtje wordt veilig gesteld zal onze vereniging tegen de wijziging van het Omgevingsplan en het bouwplan niet in beroep gaan, waardoor de woningbouwopgave van onze kant geen vertraging oploopt.

In afwachting van uw reactie,

Met vriendelijke groet,

Erfgoedvereniging Bond Heemschut

[REDACTED] Beleidsmedewerker

[REDACTED] secretaris commissie Limburg