Aan college van B & W van Zwolle,

Afdeling Ruimtelijke Planvorming,
t.a.v. Mevrouw J. van den Berg,
Postbus 10007, 8000 GA Zwolle.

Datum : 18 januari 2022

Onderwerp: Zienswijze op "Ontwerpbestemmingsplan Zwolle, parapluplan cultuurhistorie, aanvulling".

Geacht college,

Bij deze dien ik namens Bewonersbelang Deventerstraatweg en de Vrienden van Assendorp een zienswijze in bij het Ontwerpbestemmingsplan Zwolle, parapluplan cultuurhistorie, aanvulling".

Onze mening wordt onderschreven door verschillende eigenaar-bewoners en eigenaar-exploitanten van de Groeneweg, Groenestraat en Deventerstraatweg.

Wij zijn van mening dat de percelen Groenestraat 69, 71 en 73 en Deventerstraatweg 5, 7 en -7a, 9 en 9 a, 11 en 11a, 13 en 13a dienen te worden opgenomen in de Objectenlijst Stadswijken in het gebied Assendorp.



Toe te voegen woningen Groenestraat en Deventerstraatweg

Inleiding

In de toelichting op het op 15 december 2021 aangekondigde ontwerpbestemmingsplan staat: *"Op 4 oktober 2021 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan Zwolle, parapluplan bouw- en cultuur- historie vastgesteld. Er is geconstateerd dat een aantal objecten niet in het paraplu-bestemmingsplan zijn opgenomen. Tevens hebben een aantal objecten in het paraplubestemmings-plan niet de juiste dubbelbestemming Waarde Cultuurhistorie gekregen.*

Hierdoor is het noodzakelijk toevoegingen op te nemen in een aanvullend paraplubestemmingsplan. In het ontwerp bestemmingsplan Zwolle, parapluplan cultuurhistorie, aanvulling wordt in deze lacune voorzien en gaat voor alle panden met een hoge cultuurhistorische waarde een eenduidige regeling 'Waarde – Cultuurhistorie -1' gelden. Voor panden met een zeer hoge cultuurhistorische waarde wordt de dubbelbestemming 'Waarde Cultuurhistorie- 2' met een sloopverbod opgenomen."

In het gepubliceerde plan van 12 december 2021 staat in Artikel 2. Herziening bestemmingsplan Assendorp vermeld, dat er een aantal nieuwe percelen(woningen) in Assendorp zijn opgenomen in de lijst met cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en structuren : de Objectenlijst Stadswijken. Het gaat daarbij om woningen die bestempeld zijn als Artikel 17 Waarde - Cultuurhistorie of als Artikel 18 Waarde - Cultuurhistorie .

Correctie Inventarisatie cultuurhistorische relevante woningbouw.

Bij de inventarisatie van de relevante bouwhistorische objecten en ensembles zijn verschillende woningen aan de Deventerstraatweg, Groenestraat en Groeneweg opgenomen in de Objectenlijst Stadswijken zoals die staat vermeld in het Parapluplan. Ook zijn er in deze nieuwe lijst woningen-ensembles toegevoegd zoals o.a. Enkstraat 46-50A en Assendorperplein 2-12.

Bij de toelichting spreekt het Parapluplan over:

"*Hoge cultuurhistorische waarde: Objecten en/of ensembles met architectuurhistorische waarden: d.w.z. kenmerkend voor een bepaalde bouwstijl, stroming, bouwperiode of typologie. Tevens kan er sprake zijn van stedenbouwkundig-historische of landschappelijke waarden, d.w.z. als onderdelen van bijzondere complexmatige ontwikkelingen of vanwege specifieke situationele aspecten (bijvoorbeeld markante hoeklocaties, focus- en oriëntatiepunten, landmarks, onderdeel van bijzondere ruimtelijke ensembles)."*



De betreffende panden maken deel uit van een blok van 27 dubbele woonhuizen met 5 panden aan de Groeneweg met huisnummering 44(a) -36 (a) , met 4 panden aan de Groenestraat 67 (a) - 73 (a) en 18 panden aan de Deventerstraatweg 5 (a) – 39 (a) met een beneden en een

bovenwoning. Zij maken deel uit van een stedenbouwkundige structuur met oorspronkelijke bebouwing voor het personeel van de Spoorwegen in de bouwperiode 1900 -1920, die grenst aan het nog te ontwikkelen Spoorzonegebied. Er is duidelijk sprake van identieke hoofdafmetingen met twee bouwlagen met een kap met een identieke dakvorm en dakhelling, dezelfde gevelkarakteristiek en eenheid in gebruik van materialen.

Dit gehele blok met dubbele woningen is anno 2022 in zijn huidige staat nagenoeg gelijk aan de oorspronkelijke bouw in 1902-1904. Weliswaar zijn op detailniveau bij een aantal woningen wijzigingen aangebracht m.b.t. deurtypes, raamkozijnen, dakkapellen, dakramen en bij 2 van de 23 woningen aan de Deventerstraatweg. Echter dit zijn geen fundamentele ,maar cosmetische aanpassingen, die met relatief weinig inspanningen zijn te herstellen. Dat is ook in de praktijk van de afgelopen jaren ook gebeurt. Verschillende eigenaar-bewoners, maar ook exploitanten van woningen hebben hun panden gerestaureerd dmv herstel van het metselwerk en terugplaatsing van de oorspronkelijke deuren.

Wat opvalt is dat bij alle woningen met uitzondering van Deventerstraatweg 35,37 en 39 er sprake is van een benedenwoning op de begane grond met een woonkamer, keuken, 3 slaapkamers, een bergruimte en een buitenplaats met of zonder tuin. Deze kon gebruikt worden om b.v. de was te drogen. De bovenwoning bevond zich op de eerste verdieping met eenzelfde indeling. In plaats van de buitenplaats en tuin had met op de kapverdieping de beschikking over een ruime beschoten zolder. Deze kon gebruikt worden als bergruimte en als een ruimte om de was te drogen.

In afwijking van deze indeling, kenden de luxere woningen Deventerstraatweg 35-37 en 39 nog een extra souterrain met keuken- en bergruimte en op de kapverdieping waren nog 2 of 3 extra slaapkamers ingetekend.



Toevoeging van ontbrekende woningen aan de Objectenlijst Stadswijken Assendorp.

Wij hebben al in eerdere zienswijzen en bezwaarschriften bij andere inspraakmomenten kenbaar gemaakt, dat de bovengenoemde woningen Groenestraat 69, 71 en 73 en Deventerstraatweg 5, 7 en -7a, 9 en 9 a, 11 en 11a, 13 en 13a in dit bouwblok uit 1902 ten onrechte niet zijn opgenomen op de lijst. De oorspronkelijke lijst is door het Monumenten Advies Bureau uit Nijmegen na onderzoek in 2009 opgesteld als cultuurhistorische input in Bestemmingplan Assendorp uit 2013. Zij hebben op basis van gemeentelijke archieven, visuele controle en informatie in het HCO de cultuurhistorische waardevolle woningen in kaart gebracht.

Naar aanleiding van het ontbreken van de genoemde woningen op de lijst, zijn wij in 2020 en later in 2021 na de hernieuwde openstelling van het HCO na de corona lockdown op zoek gegaan naar aanvullende ondersteunende informatie in de archieven van het Historisch Centrum Overijssel.

Omdat het HCO in die periode een groot deel van de bouwdossiers van de gemeente Zwolle beschikbaar had gemaakt hebben wij van alle panden in het bouwblok de bouwtekeningen en woningplattegronden in blauwdruk, architecten/bouwers en de bouwmaatschappij kunnen achterhalen.

De woonhuizen in de Groeneweg, Groenestraat en Deventerstraatweg zijn in verschillende bouwblokken voor verschillende opdrachtgevers in 1902-1904 gebouwd op gronden die in eigendom waren bij de Zwolsche Bouwmaatschappij. De gronden zijn vervolgens aangekocht door F.de Herder en N.M.Bollen, met uitzondering van de woningen Deventerstraatweg 35,37 en 39 met als bouwer/architect P. en H. Bijker. Zij vervolgens de woningen al dan niet in opdracht ontwikkeld en gebouwd. In deze zienswijze hebben we voor de leesbaarheid de blauwdruk tekeningen omgezet in zwart-wit tekeningen. Wij hebben geen gedetailleerd onderzoek gedaan, naar de exacte gegevens m.b.t . opdrachtgever, architect, eventuele bewoners, maar ons beperkt tot de informatie over de bouwontwerpen in de verstrekte bouwvergunningen.

Overzicht bouwtekeningen Groeneweg, Groenestraat en Deventerstraatweg.

Voor het blok woningen met dubbele woonhuizen aan de Groeneweg zijn de volgende bouwtekeningen gevonden: Zie voor volledige tekeningen als bijlagen.

A. De foto en tekeningen van voorgevels- doorsneden van dubbele woonhuizen Groenestraat 44-38 met bakkerij Moorssdorf en bovenwoning op de hoek met 36. Architecten/bouwer Herder en Bollen. Op gronden aangekocht van Zwolsche Bouwmaatschappij in 1903-1904

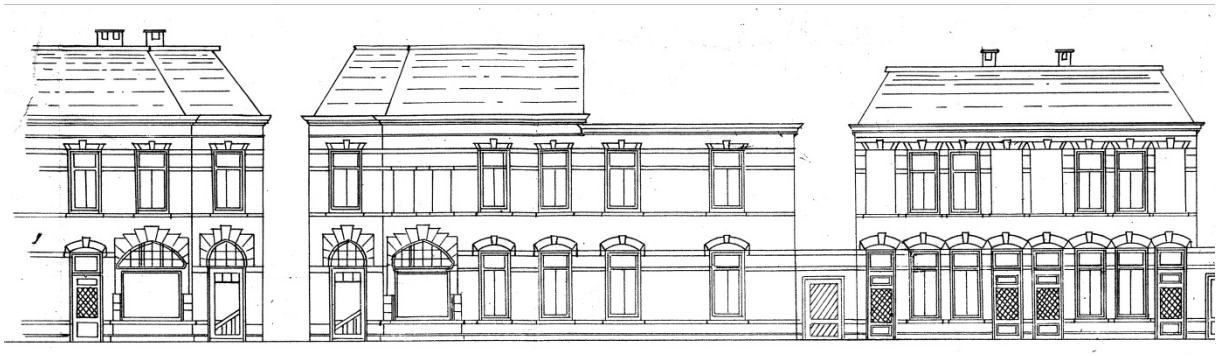


De foto's en tekeningen van bovenwoning en voorgevels van de bakkerij van Moossdorff in Groenestraat 67 en twee in opdracht van Moossdorf gebouwde dubbele woonhuizen 69 en 71. Van de dubbele hoekwoning op 73 is geen geveltekening, maar deze heeft een bouwstijl als bij

woningen Deventerstraatweg 5-13. Architecten/bouwer Herder en Bollen. Op gronden aangekocht van de Zwolsche Bouwmaatschappij in 1902-1904

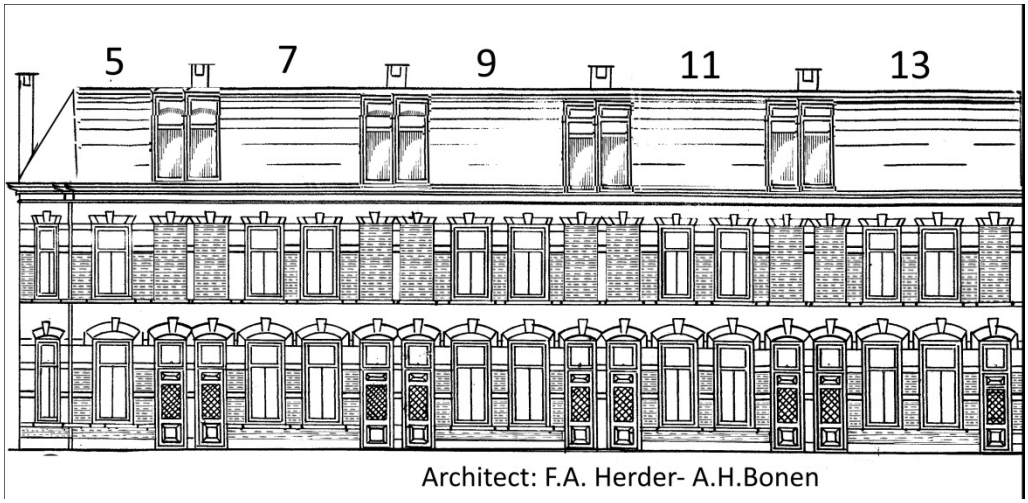


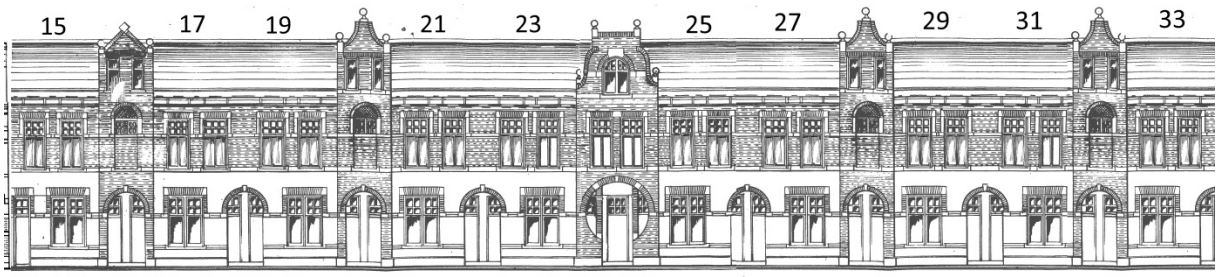




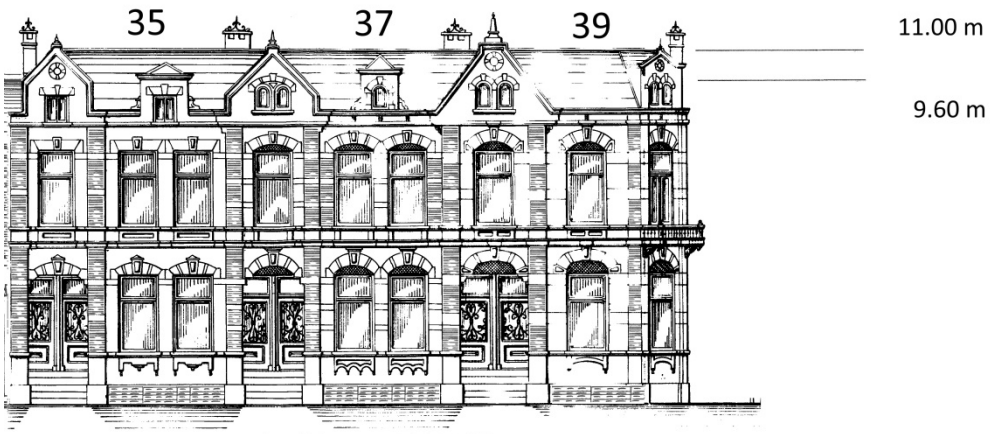
B. De drie onderscheiden bouwblokken met dubbele woonhuizen van Deventerstraatweg 5-13, 15-33 en 35-39. Architecten/bouwer Herder en Bollen en P en H. Bijker voor 33-39. Gebouwd op gronden aangekocht van de Zwolsche Bouwmaatschappij in 1902-1904.







Architect: Herder en Bollen



Architect:P.W.Bijker

Aanvulling Objectenlijst Stadswijken voor de wijk Assendorp.

Wij zijn de mening toegedaan dat de woningen Groenestraat 69-71 , alsnog zou moeten worden toegevoegd aan de lijst, omdat zij onlosmakelijk deel uit maakt van het woningcomplex van de familie Moossdorff uit 1902.

Wat betreft de oorspronkelijk in 1902 reeds gecombineerde woning Groenestraat 73 en Deventerstraatweg 5 (zie bouwtekening) en de 4 woningen Deventerstraatweg 7-14 maken onderdeel uit van het aaneengesloten bouwblok van 18 woningen langs de Deventerstraatweg, die nagenoeg nog hetzelfde gevelbeeld geeft in vergelijking met 1902 en latere jaren. Opname in de Objectenlijst stimuleert eigenaren om in de toekomst extra aandacht te besteden aan herstel en behoud van deze historisch interessante straat aan de zuidrand van onze wijk.



Wij hebben op 28 september 2021 reeds onze mening gegeven over uw reactie op onze zienswijze van 14 mei 2021 op het Ontwerp Bestemmingsplan Parapluplan cultuur en bouwhistorie. Deze hebben als bijlage toegevoegd, omdat wij denken, dat onze nieuwe informatie voldoende aanleiding biedt om het onderzoek van het Monumenten Advies Bureau uit 2009 te herzien. Dat is misschien danook een goede gelegenheid om ook het onderzoeks

resultaat m.b.v. het onderdeel “Cultuurhistorische analyse projectgebied Spoorzone” aan te passen.

In de beschrijving van de nog aan de Deventerstraatweg resterende vooroorlogse gebouwen wordt op blad 9 vermeld dat van de markante houten loodsen, naast die van de Nieuwe Zwolsche Coöperatieve Winkelvereniging ook de loods van de groenteveiling, die van 1929 tot 1958 dienst heeft gedaan bewaard is gebleven.

LIJST CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING BINNEN HET PROJECTGEBIED	Adres		Karakteristiek	Waarde Zie kaart
	Deventerstraatweg	2	Recent gerealiseerd kantoor- en overblijfgebouw van vervoersbedrijf Connexxion. Onderdeel lintbebouwing langs noordzijde spoor. Heeft geen cultuurhistorische waarde.	
	Deventerstraatweg	9	Langgerekte houten loods met inwendig houten spantconstructies, uit het tweede kwart van de 20ste eeuw. Destijds gebouwd als gebouw voor de groentenveiling, die hier van 1929 tot 1958 was gevestigd. Het complex werd deels gesloopt, maar resterende gebouw is slechts in enkele details gewijzigd. Cultuurhistorische waarde vanwege de bijzondere oorspronkelijke functie; voorts enige bouwhistorische waarde en stedenbouwkundige waarde vanwege de markante ligging in lintbebouwingsstrook langs het spoor.	
	Deventerstraatweg	10	Modern pompstation, onderdeel van de lintbebouwing langs de noordzijde van het spooremplacement. Geen cultuurhistorische waarde.	

Dat is echter niet het geval. Door onoplettendheid heeft de gemeente in 20 een sloopvergunning afgegeven voor de loods, waarna het pand met de bijzondere houtconstructie is gesloopt, waarna het Kringloopbedrijf Harrie een nieuw bedrijfspand in gebruik heeft genomen.



Bram van Duinen,

Namens Vrienden van Assendorp en Bewonersbelang Deventerstraatweg

En onderstaande eigenaar-bewoners

Deventerstraatweg 17,
8012 AA Zwolle.
06-44748214
bramvanduinen@xs4all.nl.

Deze zienswijze wordt op dit moment onderschreven door de volgende eigenaren.

	5	Dhr. Haakmeester En mevr. Hol
Deventerstraatweg	15	Dhr.Nijboer
	17	Dhr.van Duinen
	19	Dhr.Postma
	21	Dhr Veldman
	25	Mevr. Heidemans

Groenestraat	73	Dhr. Haakmeester en mevr. Hol
	74	Dhr.Zwanepol
	71	Dhr.Fikse
	69	Mevr. Van Dam
Groeneweg	54	Mevr. H.Kalfsbeek
	50	Dhr.G.Albers
	52	Mevr. N. Klasens
	58	Dhr. Langenkamp

Deventerstraatweg 5-39	Bewonersbelang Deventerstraatweg 12 april 2021. Aanvulling op cultuurhistorische waardevolle bebouwing en structuren	
	Bouwtype	gekoppelde beneden- en bovenwoningen
	Bouwjaar	circa 1905-1910
	Architect	
Korte karakteristiek en waardering	Bouwstijl	overgangsarchitectuur, invloed vakwerkstijl
Tussen de Groenestraat en de Eendrachtstraat gelegen blok van 18 forse beneden- en bovenwoningen uit de vroege 20ste eeuw zijn vermoedelijk gebouwd voor het personeel van de spoorwerkplaatsen. Het bestaat uit een drietal bouwblokken met aparte ontwerpen oplopend van eenvoudig tot rijk gedetailleerd. De woningen 35- 39 hebben topgevelrisalieten en steekkappen die zeer bepalend zijn voor het straatbeeld. De woningen 15-33 hebben een markante opzet met topgevels, dakhuizen en overige opvallende details, waaronder portieken met hoefijzervormige boogopeningen. Veel details zijn gewijzigd, maar in de hoofdvorm is dit complex goed behouden en gaaf gebleven. Krachtig gevelontwerp. De woningen Groenestraat 73 en Deventerstraatweg 5- 13 zijn eenvoudiger van opzet, waarbij een tweetal woningen zijn gestucd en geverfd. In zijn totaliteit is het gehele bouwblok een ensemble van architectuurhistorisch en stedenbouwkundig van belang. Zij onderdeel van de voor Zwolle typerende markante gevelwand langs het spoor, welke sinds de bouw in 1900-1905 intact is gebleven.		
	Oorspronkelijke functie	wonen
	Huidige functie	wonen
	Plattegrondvorm	rechthoekige plattegronden
	Kapvorm / richting	lessenaarsdaken, evenwijdig aan de straat
	Aantal bouwlagen	twee
	Voorgeveltype	lijst- en topgevels
	Aanbouwen	achterbouwen
	Materiaal / kleur gevels	bruine baksteen
	Decoraties in metselwerk	siermetselwerk, enkele gepleisterde accenten
Foto	Materiaal kozijnen, ramen	hout
	Dakbedekking	keramische pannen
	Oorspronkelijke dakkapellen	
	Bijzondere bouwelementen	topgevelrisalieten en ingangsportieken

Groeneweg 36-44, 44a	Bewonersbelang Deventerstraatweg 12 april 2021. Aanvulling op cultuurhistorische waardevolle bebouwing en structuren	
Ook: Groenestraat 67, 67a-b en 69,71	Bouwtype	beneden/bovenwoningen, hoekwinkel
	Bouwjaar	circa 1905-1910
	Architect	
Korte karakteristiek en waardering	Bouwstijl	overgangsarchitectuur
Overwegend gaaf bewaard gebleven blok met beneden-en bovenwoningen en een hoekwinkel uit de vroege 20ste eeuw. Aansluitend in de Groenestraat bijbehorend vrijstaande beneden-en bovenwoningen. Goed voorbeeld van complexmatige woningbouw uit deze periode. Van architectuurhistorisch belang door de kwaliteit van het ontwerp, het markante afwisselende kleur- en materiaalgebruik, en diverse bijzondere elementen zoals portieken en een gave winkelpui. Zeldzame muurreclame! Door de hoekligging van beeldbepalend belang. Door opzet, verschijningsvorm en gaafheid prominent in het straatbeeld aanwezig.		
	Oorspronkelijke functie	wonen/winkel
	Huidige functie	wonen
	Plattegrondvorm	L-vormige plattegrond
	Kapvorm / richting	evenwijdige lessenaarsdaken/plat dak
	Aantal bouwlagen	twee
	Voorgeveltype	lijst- en topgevels
	Aanbouwen	achterbouwen
	Materiaal / kleur gevels	bruine baksteen
	Decoraties in metselwerk	siermetselwerk in rode verblendsteen
Foto A. Foto van totale bouwcomplex bakkerij Moosdorff “Groenewegje”.	Materiaal kozijnen, ramen	hout
	Dakbedekking	keramische pannen
	Oorspronkelijke dakkapellen	enkele bakstenen dakkapellen
	Bijzondere bouwelementen	portieken, winkelpui
	Opmerking bij toevoeging Groenestraat 69 en 71. Zie foto A en foto B en C In de oorspronkelijke tekst zijn de vrijstaande beneden- en bovenwoningen 69 en 71 niet opgenomen. Uit het archief van het HCO is een bouwtekening gevonden, waarin staat beschreven, dat deze woningen behoren bij de bakkerij. Zij zijn als vrijstaande dubbele woonhuizen gebouwd met nummering 69,69a en 71 en 71a. Deze woningen sluiten aan op de hoekwoning Groenestraat 73 en Deventerstraatweg 5 welke deel uitmaakt van de beneden-bovenwoningen Deventerstraatweg 5 t/m 39.	

Deventerstraatweg 5-13 en Groenestraat 73	Bewonersbelang Deventerstraatweg 12 april 2021. Aanvulling op cultuurhistorische waardevolle bebouwing en structuren	
	Bouwtype	gekoppelde beneden- en bovenwoningen
	Bouwjaar	circa 1905-1910
	Architect	
Korte karakteristiek en waardering	Bouwstijl	overgangsarchitectuur, invloed Jugendstil
Reeks beneden- en bovenwoningen uit de vroege 20ste eeuw, vermoedelijk gebouwd voor het personeel van de spoorwerkplaatsen. In vergelijking met de beneden en bovenwoningen 15-33 eenvoudiger van opzet. Zonder de opvallende details, waaronder portieken met hoefijzervormige boogopeningen. Doordat bij twee woningen stucwerk en kleur is aangebracht, komen deze op zichzelf niet in aanmerking voor cultuurhistorische erkening. De hoofdvorm is bij dit complex wel goed behouden gebleven. De hoekwoning Deventerstraatweg 5 en Groenestraat 73 sluit aan op het woningcomplex van bakkerij Moossdorff op de hoek van Groenestraat –Groenewegje uit dezelfde periode. Dit maakt dat deze woningen samen met de woningen 15-39 niet alleen een ensemble vormen, maar sinds begin 1900 ook van stedenbouwkundig belang zijn als onderdeel van de lange, beeldbepalende en voor Zwolle typerende wijkrand langs het spoor.		
	Oorspronkelijke functie	wonen
	Huidige functie	wonen
	Plattegrondvorm	rechthoekige plattegronden
	Kapvorm / richting	lessenaarsdaken
	Aantal bouwlagen	twee
	Voorgeveltype	lijst- en topgevels
	Aanbouwen	achterbouwen
	Materiaal / kleur gevels	bruine baksteen, deels pleisterwerk
	Decoraties in metselwerk	gepleisterde gevelaccenten
Foto	Materiaal kozijnen, ramen	hout (deels gewijzigd)
	Dakbedekking	keramische pannen
	Oorspronkelijke dakkapellen	een enkele orig. dakkapel
	Bijzondere bouwelementen	portieken met hoefijzerbogen, dakhuizen
	Datum	11-04-2012

#