Stadsfonds Zwolle BV
Assendorperstraat 29
8012 DE Zwolle
038 - 7 200 300

info@stadsfondszwolle.nl
www.stadsfondszwolle.nl

Bank NL 06 RABO 0355817772
KvK 54307376
BTW NL851251638.B01

Gemeente Zwolle
t.a.v. mevr. T. Schering
Postbus 10007
8000 GA Zwolle

Per mail verzonden aan: t.scheringa@zwolle.nl

Onderwerp: Transformatie Dominicanenklooster

Datum: 12 september 2024

Geachte mevrouw Scheringa,

Onlangs hebben wij via de mail contact gehad over een brief die u heeft ontvangen van Stichting Dominicanenklooster Zwolle (SDZ) over de transformatie van het Klooster Zwolle en de rol van de SDZ in deze transformatie. SDZ geeft aan dat ze wil participeren in de transformatieplannen van het kloostercomplex en dat HMO geen gehoor geeft aan dit verzoek.
Naast contact via de e-mail, reageren wij via deze brief ook schriftelijk op uw mail. In deze brief beantwoorden we de vragen die u in de mail van woensdag 11 september stelt.

Herkent HMO zich in het verhaal van SDZ?
HMO is sinds 2018 betrokken bij de herstructurering van het kloostercomplex. Dit heeft geleid tot de overname van het kloostercomplex in eigendom. Na een intensieve periode heeft de Orde van de Dominicanen, met instemming van Bisdom Utrecht en de Heilige Stoel te Rome, het kloostercomplex verkocht aan HMO. Als basis van deze transactie diende de Samenwerkingsovereenkomst (SOK), getekend door de Orde der Dominicanen en HMO. Vervolgens is op basis van de SOK een beoogd programma voor het kloostercomplex vastgesteld in een Masterplan. Deze informatie is openbaar: https://kloosterzwolle.nl/over-het-klooster/. Eind januari 2020 is de finale versie van het Masterplan besproken en vastgesteld door de betrokken partijen, te weten de Orde der Dominicanen, SDZ en HMO. Deze vaststelling heeft geleid tot de definitieve prijsbepaling en een koopovereenkomst tussen de Orde der Dominicanen en HMO. Het Masterplan dient als basis voor de transformatie.
SDZ heeft dit hele proces met voorgaande besturen in alle transparantie bijgewoond en heeft hier onderdeel van uitgemaakt op basis van de SOK. Inmiddels is Stadsfonds Zwolle eigenaar van het kloostercomplex.

Stadsfonds Zwolle is een 100% deelneming van de Herstructureringsmaatschappij Overijssel (HMO). Stadsfonds Zwolle heeft als doelstelling dat monumentale en beeldbepalende gebouwen in Zwolle op een maatschappelijk en economisch verantwoorde manier behouden blijven voor de stad. Dit doet het Stadsfonds Zwolle door renovatie, restaureren en verduurzamen, waarbij ook aandacht is

STADS FONDS ZWOLLE

voor de toekomstige invulling en de exploitatie van het gebouw. Eind 2021 zijn het eigendom en beheer van het kloostercomplex overgedragen en ondergebracht in Stadsfonds Zwolle.

HMO herkent zich niet in de mening van het SDZ dat ze niet gehoord wordt in de transformatieplannen van het kloostercomplex. Vanaf de start van het proces heeft de SDZ aan tafel gezeten bij het opstellen van het Masterplan en heeft hier ook mee ingestemd.

Uiteraard hebben we begrip voor het feit dat SDZ het klooster heeft moeten loslaten en dat dit niet makkelijk voor ze is geweest. Voor het proces van sanering van de organisatie en de uithuizing uit het klooster naar het wasdom hebben we ze inmiddels meer dan voldoende de tijd gegeven. Wij komen nu op het punt dat we verder moeten met de concrete transformatie. Een monument van deze omvang met voorliggende investering kan je niet braak laten liggen dan wel leeg laten staan.

Heeft SDZ inderdaad meerdere verzoeken gedaan en is HMO daar niet op ingegaan?
De beantwoording van vragen van SDZ inzake de transformatie worden door HMO via de verkopende partij, de Orde der Dominicanen, netjes beantwoord. Er is goed contact tussen de Orde der Dominicanen en HMO. Het is aan de Orde der Dominicanen hoe ze omgaan met de antwoorden op vragen. Zij bepalen in welke vorm de Dominicaanse geloofsgemeenschap haar bijdrage levert aan de Zwolse samenleving, uitgevoerd door SDZ.

Wij hebben gemerkt dat SDZ op het standpunt staat dat HMO nu een bepaalde vorm van participatie met SDZ moet doorlopen. Wij kunnen geen gehoor geven aan deze wijze van toe-eigenen van het proces, dit is niet aan SDZ. Bovendien is SDZ intensief betrokken geweest bij het proces rondom het vaststellen van het Masterplan.

Voor de zomer hebben gesprekken plaatsgevonden tussen HMO en de Orde der Dominicanen, waarbij SDZ ook aanwezig was. Door de dreigementen van SDZ inzake het participatietraject, kan eigenlijk geen goede dialoog plaatsvinden. Wij nemen dan ook afstand van deze houding.
Het is duidelijk dat de Orde der Dominicanen SDZ niet kan overtuigen een constructieve houding aan te nemen. Het huidige (interim) bestuur van SDZ heeft wellicht het idee dat HMO/ stadsfonds Zwolle, nog verplichtingen kent ten opzichte SDZ, echter privaatrechtelijk zijn over verdere participatie geen afspraken gemaakt. Dit kan niet afgedwongen worden door SDZ, bovendien heeft HMO hiervoor geen bereidheid, na alle gedane zaken door SDZ. Bovendien is het niet zinvol om publiekrechtelijke en privaatrechtelijke verplichtingen met elkaar te vermengen.

Wat is de stand van zaken van het project?
Wij hebben programma-technisch de planvorming aangepast aan de hand van de actualiteit, dit past binnen de uitgangspunten van het Masterplan. Tevens is de asbestsanering van het kloostercomplex een pittig traject en vinden we nog vrijwel dagelijks verontreinigingen. Het bemonsteren, laten goedkeuren hierop anticiperen kunnen wij helaas niet bespoedigen. Dit alles is van invloed op de nieuwe indeling en benodigde leidingwerk. De gewenste planvorming zullen wij via de publiekrechtelijke route via de NRI laten verlopen en deze is aanstaande.

Hoe kijkt HMO tegen participatie?
Vanzelfsprekend werkt HMO binnen de wettelijke kaders van de omgevingswet. De verplichtingen die hier onderdeel van uitmaken zullen wij uitvoeren. Dit geldt ook voor het participatietraject, zoals we dat ook bij onze andere projecten doen. In Zwolle zullen wij voldoen aan het participatiebeleid

STADS FONDS ZWOLLE

'Hanza!'. Wat ons betreft betrekken we omwonenden, geïnteresseerden, bezoekers en ook de oud eigenaar en haar gebruikers bij de verdere planvorming, conform de publiekrechtelijke procedures.

Wij gaan ervan uit dat we middels deze brief de gestelde vragen voldoende beantwoord hebben en dat we meer context hebben kunnen schetsen van de situatie. Vanzelfsprekend zijn we bereid een verdere toelichting te geven, indien u dit op prijs stelt, kunt u contact opnemen.

Met vriendelijke groet,
Stadsfonds Zwolle BV

Jeroen Heethaar