

Beslisnota voor het college

Datum 26 maart 2018

Embargo tot 3 mei 2018

Openbaar

Onderwerp Aanwijzing tot gemeentelijk monument
Versienummer V2

Portefeuillehouder J.E. Brink
Informant Henry Kranenburg
Afdeling Erfgoed
Telefoon (038) 498 2465
Email HL.Kranenburg@zwolle.nl

Financiële gevolgen

Betreft doel 6.1.4 We onderzoeken en koesteren het Zwolse erfgoed en zetten het in als één van de leidende en inspirerend thema's bij ruimtelijke ontwikkelingen
Begroting wijzigen Nee
Dekking ten laste van --

Parafering datumparaaf
Afdelingshoofd
B. van der Heiden
Portefeuillehouder
J.E. Brink

Raad
☐ Informatienota voor de raad
☐ Opinionota voor de raad
☐ Beslisnota voor de raad
☐ n.v.t.

Bijlagen

1. Bijlage 1: 'samenvatting inventarisatie';
2. Bijlage 2: 'selectiecriteria';
3. Bijlage 3: Redengevende omschrijvingen van de betreffende panden;
4. Bijlage 4: Adviezen van de monumentencommissie van de betreffende panden;
5. Bijlage 5: Overzicht wijzigingen redengevende omschrijving nav monumentencommissie.
6. Bijlage 6: Reactie op zienswijzen

Ontwerp besluit

Het college besluit:

1. Bloemendalstraat 2A / Goudsteeg 11, Bloemendalstraat 14A, Broerenstraat 3, 3A, 3B, 3E, Diezerstraat 50 (ged.), Diezerstraat 94, Gasthuisplein 5, Grote Markt 14, Halvemaansteeg 2 - 12 / Ossenmarkt 27, 28, 29, Kamperstraat 2, 4, Kamperstraat 3, 3A, 3B, Kamperstraat 8, Kamperstraat 27, Kapelsteeg 7, 9 / Sassenstraat 22 (ged.), Koestraat 5, Koestraat 7, Koestraat 12, Korte Kamperstraat 2, 4, Korte Kamperstraat 7, 7A, Korte Kamperstraat 12, Korte Kamperstraat 24 / Jufferenwal 19B, Korte Kamperstraat 38, Korte Kamperstraat 40 / Kamperstraat 34, Korte Kamperstraat 6, 6A, 6B, 6C, 26, 28, 28A, 28B, 30, 30A, 30B, 34, 36, 36A / Jufferenwal 25a / Kamperstraat 38 (stadsmuur), Luttekestraat 34, 34A, Melkmarkt 35 /

Datum 26 maart 2018

Melkmarktstraat 2A t/m 2E, Menno van Coehoornsingel 8, Nieuwstraat 72, 72A, Ossenmarkt 26 (ged.), Oude Vismarkt 6, 6A, 8, 8B, 8C, Oude Vismarkt 31 / Gasthuisstraat 2 – 4, Oude Vismarkt 46 / Wolweverstraat 2, 2A t/m 2G, Posthoornsbredehoek 4, Posthoornsbredehoek 7, Rodeleewsteeg 10, 12, 14, 16, 18, Roggenstraat 10, Roggenstraat 13, Samuel Hirschstraat 1, 3, Sassenstraat 17 / Meltersgang 3, Sassenstraat 37, 37A, 37 B, Sassenstraat 43, 43A, 43B, Schoutenstraat 8, 8A, 8B, Schoutenstraat 10, Spoelstraat 2, 4, 26, 28, 30, 34, 36, 38 (stadsmuur), Steenstraat 2, Steenstraat 4, Thorbeckegracht 70, Van Hattumstraat 10, 10A, Van Nahuysplein 20, 20A, Van Nahuysplein 21, 21A, Vispoortenplas 9, 9A, Vispoortenplas 11, 11A, 11B, Voorstraat 11, Voorstraat 19 / Drostenstraat 1, 3, 5, 7, 9, Walstraat 1, Walstraat 11, 11A, 11B, Walstraat 13, Walstraat 15, Walstraat 32, Walstraat 46, Waterstraat 29, 35, 37, 39, 41, 43, 45 (stadsmuur), Wolweverstraat 24, Wolweverstraat 26, 26A, Wolweverstraat 28, 28A, 28B. op grond van de Erfgoedverordening aan te wijzen als gemeentelijk monument overeenkomstig de bijgevoegde redengevende beschrijvingen.

2. De zienswijzen te beantwoorden conform bijgevoegde reactie op de zienswijzen.

Collegebesluit d.d.:

- ☐ Conform
- ☐ Gewijzigd
- ☐ Aangehouden
- ☐ Teruggenomen

Datum 26 maart 2018

Inleiding

Op 5 december 2017 heeft uw college onder meer besloten om een procedure tot aanwijzing als gemeentelijk monument conform de Erfgoedverordening Zwolle 2010 op te starten voor 50 objecten, 6 complexen en 2 onderdelen van een gebouw. De aanwijzingsprocedure is vervolgens opgestart. Eigenaren van beoogde monumenten zijn schriftelijk geïnformeerd en in de gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen. Verder hebben we een informatieavond gehouden in de Waalse Kerk waarbij circa 50 mensen aanwezig waren. Tijdens de avond hebben we uitleg gegeven over de procedure en een toelichting gegeven op het grootschalig bouwhistorisch onderzoek in de binnenstad. Ook konden bezoekers vragen stellen, zowel publiekelijk als na afloop. Daarnaast hebben we diverse gesprekken gevoerd met eigenaren, over het algemeen over de omvang van de bescherming of (kleine) wijzigingen van de redengevende omschrijving. Dit collegevoorstel is gericht op besluitvorming in deze aanwijzingsprocedure.

Beoogd effect

Het duurzaam in standhouden van belangrijke cultuurhistorische en monumentale waarden.

Argumenten

1.1 *Er is een zorgvuldige inventarisatieprocedure gevolgd*

In vervolg op een initiatiefvoorstel vanuit de gemeenteraad (2007) heeft het college besloten een meerjarig project te starten om de lijst met gemeentelijke monumenten uit te breiden tot een representatieve gemeentelijke monumentenlijst. In de jaren daarop is een systematisch grootschalig bouwhistorisch onderzoeksproject in de binnenstad uitgevoerd. Zie de bijlage 'samenvatting inventarisatie'.

1.2 *Selectie met burgerparticipatie*

De burgerparticipatie is onder meer vormgegeven met een 'selectiecommissie'. Deze commissie bestaat uit diverse organisaties uit de Zwolse gemeenschap¹. De selectiecommissie is speciaal in het kader van het inventarisatie- en aanwijzingsproject ingesteld en het is een eerste, niet wettelijke, stap voordat de wettelijke aanwijzingsprocedure wordt gevolgd. De selectiecommissie heeft in 17 bijeenkomsten alle onderzoeksrapporten besproken die zijn opgesteld na het bouwhistorisch veldwerk. Als toetsingskader gelden in Zwolle 6 selectiecriteria: de architectuurhistorische waarden; de cultuurhistorische waarden; de stedenbouwkundige waarden; de bouwhistorische waarden; de gaafheid en de zeldzaamheid. Deze criteria zijn nader gespecificeerd in de bijlage 'selectiecriteria'.

1.3 *Zorgvuldig overwogen selectie*

Bij de selectie hebben we gekeken naar traditionele waarden (zoals laatmiddeleeuwse casco's) maar ook naar thema's als de stadsmuur, complexen/ensembles, winkels/bedrijvigheid en de karakteristiek van stegen/(aanvoer)straten. De zorgvuldig overwogen lijst die nu voorligt, bestaat uit 48 objecten, 6 complexen en 2 onderdelen van een gebouw.

- 48 objecten:

- o **Laat-middeleeuwse casco's**

Broerenstraat 3, 3A, 3B, 3E, Grote Markt 14, Halvemaansteeg 2 – 12, Ossenmarkt 27, 28, 29, Kamperstraat 27, Koestraat 12, Korte Kamperstraat 24 /Jufferenwal 19B, Luttekestraat 34, 34A, Melkmarkt 35 / Melkmarktstraat 2A t/m 2E, Oude Vismarkt 6, 6A, 8, 8B, 8C,

¹ Zwolse Historische Vereniging, het Zwolse Architectuur Podium, Vereniging Vrienden van de Stadskern Zwolle, Stichting Levende Stadsgeschiedenis Zwolle, het Oversticht en het team monumentenzorg.

Datum 26 maart 2018

Oude Vismarkt 31 / Gasthuisstraat 2 – 4, Rodeleeuwsteeg 10, 12, 14, 16, 18, Roggenstraat 10, Sassenstraat 17 / Meltersgang 3, Steenstraat 2, Van Hattumstraat 10, 10A (toegevoegd vanwege omissie in verslag selectiecommissie), Vispoortenplas 9, 9A, Vispoortenplas 11, 11A, 11B, Voorstraat 11 en Walstraat 32.

- **17^{de}-eeuwse objecten**
Bloemendalstraat 2A / Goudsteeg 11, Kamperstraat 2, 4, Korte Kamperstraat 7, 7A, Menno van Coehoornsingel 8, Posthoornsbredehoek 4, Posthoornsbredehoek 7, Samuel Hirschstraat 1, 3, Sassenstraat 37, 37A, 37 B, Steenstraat 4, Thorbeckegracht 70 en Walstraat 1.
- **18^{de}-eeuwse objecten**
Diezerstraat 94, Gasthuisplein 5 en Walstraat 46.
- **19^{de}-eeuwse objecten**
Bloemendalstraat 14A (koetshuis bij rijksmonument nr. 14, toegevoegd vanuit de 'afhechters' na de selectiecommissie), Korte Kamperstraat 2, 4, Korte Kamperstraat 12, Korte Kamperstraat 40 / Kamperstraat 34, Roggenstraat 13, Van Nahuysplein 20, 20A en Van Nahuysplein 21, 21A.
- **20^{ste}-eeuws object**
Korte Kamperstraat 38.
- **Panden met een gecompliceerde bouwgeschiedenis** (met dikwijls meerdere dominante tijdlagen of interieurelementen uit verschillende perioden).
Kamperstraat 3, 3A, 3B, Kamperstraat 8, Nieuwstraat 72, 72A en Sassenstraat 43, 43A, 43B.
- **Winkelpanden/bedrijvigheid**
Diezerstraat 50 (ged.), Oude Vismarkt 46 / Wolweverstraat 2, 2A t/m 2G en Voorstraat 19 / Droststraat 1, 3, 5, 7, 9.
- **3 complexen:**
 - complexen vanwege de aanwezige middeleeuwse **stadsmuur** (Korte Kamperstraat 6, 6A, 6B, 6C, 26, 28, 28A, 28B, 30, 30A, 30B, 34, 36, 36A / Jufferenwal 25a / Kamperstraat 38, Spoelstraat 2, 4, 26, 28, 30, 34, 36, 38 en Waterstraat 29, 35, 37, 39, 41, 43, 45). De overige delen van de stadsmuur in Zwolle zijn al als rijksmonument beschermd.
 - complex van het laat-middeleeuwse **St. Gertrudisconvent of Kadenetershuis**, een leefgemeenschap binnen de geestelijke stroming van de Moderne Devotie. (Walstraat 11, 11A, 11B, Walstraat 13, Walstraat 15, Schoutenstraat 8, 8A, 8B, Schoutenstraat 10, Wolweverstraat 24, Wolweverstraat 26, 26A en Wolweverstraat 28, 28A, 28B) en
 - complex vanwege de ouderdom en de bouwsporen van de geschakelde casco's en de gedraaide oriëntatie van de huizen van de zijstraten naar de Koestraat (Koestraat 5, 7).
- **2 onderdelen:**
 - een **15^{de}-eeuwse muurschildering** van een wildeman 'Homo silvestris' (Ossenmarkt 26 (ged.)) en
 - een muur met bouwsporen van de verdwenen **15^{de}-eeuwse Sint Laurenskapel** (Kapelsteeg 7, 9, Sassenstraat 22 (ged.)).

De onderbouwing en de waardering vindt u in de bijgevoegde redengevende omschrijvingen.

1.4 De monumentencommissie heeft positief geadviseerd

Op grond van artikel 3 van de Erfgoedverordening is aan de monumentencommissie (welstands-/monumentencommissie van Het Oversticht) over de aanwijzing een advies gevraagd.

Datum 26 maart 2018

De monumentencommissie heeft in februari en maart 2018 voor alle panden positief advies gegeven. In 23 gevallen stelt de commissie voor om de redengevende omschrijving op (kleine) onderdelen aan te passen. Deze aanpassingen zijn voor 22 redengevende omschrijvingen doorgevoerd. In 1 geval is de voorgestelde aanpassing niet overgenomen omdat de reeds beschreven situatie meer adequaat en passend was. Voor een overzicht van de betreffende adressen wordt u verwezen naar de bijlage 'overzicht monumentencommissie'.

2.1 De belanghebbenden zijn in de gelegenheid gesteld een zienswijze kenbaar te maken

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht zijn de belanghebbenden schriftelijk in de gelegenheid gesteld tot 1 maart (mondeling of schriftelijk) een zienswijze kenbaar te maken. Op 6 februari 2018 hebben we een informatieavond voor de eigenaren gehouden om hen te informeren over de voorgenomen aanwijzing en de gevolgen. We hebben 20 reacties ontvangen die als volgt kunnen worden onderverdeeld:

- 11 inhoudelijke zienswijzen;
- 5 aanpassingen van de redengevende omschrijving en
- 4 overige reacties.

De inhoud van de inhoudelijke zienswijzen varieert. Zo is er een aantal zienswijzen dat ingaat op de omvang van de bescherming, een aantal dat ingaat op de angst dat wijzigingen in de toekomst niet meer mogelijk zijn en één met onder meer complimenten voor de bescherming van het Zwolse erfgoed. Met diverse betrokkenen is nader overleg gevoerd, onder meer in het betrokken pand. De redengevende omschrijvingen zijn zo nodig in overleg met de betrokkenen aangepast. De overige vragen gingen over de huisnummering en adressering, de verplichting van de Rijksoverheid om kantoren in 2023 te verduurzamen en over mogelijke fiscale gevolgen van een aanwijzing. De reactie op de zienswijzen is bijgevoegd. De zienswijzen leveren geen redenen op om van aanwijzing af te zien.

Risico's

Een belanghebbende kan gebruik maken van de wettelijke mogelijkheid van bezwaar en beroep.

Financiën

Voor het inventarisatie- en aanwijzingsproject zijn reeds (incidenteel) middelen beschikbaar gesteld. Eventuele financiële bijdragen op grond van de Subsidieverordening Stedelijke Vernieuwing (restauratie/onderhoud) worden geput uit de daarvoor beschikbare middelen.

Communicatie

We hebben eigenaren/gebruikers van de onderzochte panden gevraagd medewerking te verlenen aan het bouwhistorisch veldwerk met een bezoek in het pand. De selectiecommissie heeft de resultaten van het veldwerk beoordeeld en adviseert uw college in deze.

De eigenaren zijn schriftelijk op de hoogte gesteld van de start van de formele aanwijzingsprocedure. De eigenaar van een beoogd monument is daarbij onder meer geïnformeerd over wat een aanwijzing als gemeentelijk monument betekent. Ook heeft iedere eigenaar de mogelijkheid gekregen een zienswijze in te dienen.

Op 6 februari hebben we in de Waalse Kerk een informatieavond gehouden voor eigenaren. De bijeenkomst was goed bezocht met ca. 50 personen. Tijdens de avond hebben we uitleg gegeven over de procedure en een toelichting gegeven op het grootschalig bouwhistorisch onderzoek in de

Datum 26 maart 2018

binnenstad. Daarbij werd onder meer ook informatie gegeven om mogelijke angsten weg te nemen, bijvoorbeeld over (de fabel) dat niets meer mag worden gewijzigd. Ook konden bezoekers vragen stellen, zowel publiekelijk als persoonlijk na afloop van het algemene gedeelte.

Met diverse eigenaren is in de periode daaropvolgend overleg geweest over een ingediende zienswijze, vragen, aanpassingen van de redengevende omschrijving etc.

Vervolg

Van de aanwijzing wordt schriftelijk mededeling gedaan aan degenen die als zakelijk gerechtigden in de kadastrale legger bekend staan en aan de ingeschreven hypothecaire schuldeisers. In de Peperbus wordt van het besluit kennis gegeven middels een publicatie. Verder vindt registratie plaats op de gemeentelijke monumentenlijst.

Ten aanzien van het complex Goudsteeg 21,19B t/m 19H / Bloemendalstraat 12K en Bloemendalstraat 10A, 12F, 12H, 12M wordt een separaat proces gevolgd. In de bouwplannen is rekening gehouden met de aanwezige monumentale waarden. Monumentenzorg is aanwezig bij diverse bouwvergaderingen. De formele aanwijzingsprocedure tot gemeentelijk monument wordt na afronding van de werkzaamheden opgestart.

Het afronden van de uitwerking en het voorbereiden van besluitvorming over objecten en complexen uit het interbellum (1915-1940) (2015) en het ruimtelijk erfgoed van de wederopbouw (1940-1965) wordt verder vormgegeven.

Openbaarheid

Embargo tot 3 mei 2018 vanwege het informeren van de eigenaren en zakelijk gerechtigden.