

HmdH28012017

Onderwerp: planvorming en verkoop MUZERIE-panden;

BRIEF en notitie 2

Aan de Raad der Gemeente Zwolle
Aan het College van B&W van Zwolle

Zwolle, 25 januari 2017

Geachte gemeenteraad, geacht college,

Op 12 december 2016 zond ik uw raad en uw college een schrijven waarin ik U verzocht (n.a.v. op een voorlichtingsavond getoonde tekeningen) de plannen rond bovengenoemde panden nader te bezien. Ik speelde met dat schrijven in op de herhaalde oproepen van B&W (in o.a. weekbladen) tot meedenken en meepraten over ontwikkelingen in de stad.

Ik vroeg U expliciet (als vervolg op het getoonde “tweede vlekkenplan”) in overleg met de beoogd koper een nadere studie te laten maken in de vorm van een “derde vlekkenplan”, een plan waarin de in de loop der jaren met elkaar verbonden monumentale huizen gesepareerd zouden worden, zodat ze als afzonderlijke gezins-woonhuizen ontsloten, aangepast en verkocht/verhuurd zouden kunnen worden. Een verticale opdeling dus met gebruikmaking van de eigen eeuwenoude brand- en geluidwerende scheidingsmuren.

Op genoemde brief kreeg ik nog geen antwoord wat gezien de tijdstermijn (zo’n 40 dagen geleden verzonden) ook niet verwacht mag worden. Via de locale pers ben ik echter inmiddels redelijk op de hoogte van de ontwikkelingen rond het betwiste plan. Recente gebeurtenissen deden mij besluiten voorliggend tweede schrijven tot uw raad en uw college te richten.

Die gebeurtenissen betreffen o.a. het feit dat het (al dan niet aangepaste) getoonde (vlekken)plan één dezer dagen ter inzage ligt/gaat liggen. Bij het tonen van het vlekkenplan op 6 december j.l. werd nadrukkelijk aangegeven dat het getoonde nog zeer prematuur was en slechts een **vlekkenplan** betrof, d.w.z. alleen maar een opdelingsplan van het complex in de te verhuren kavels.

Ik was benieuwd naar de inpandige indeling van de onderscheiden “vlekken” en vroeg me in het bijzonder af hoe je van een kamer van 5 bij 5 meter een woonruimte kunt maken die aan de definitie van “appartement” voldoet.

Op vragen mijnerzijds werd door de aanwezige ambtenaren gereageerd in de trant van: weten we helemaal nog niet, het is nog slechts een vlekkenplan! Aangegeven werd dat met een aantal maanden een goed te keuren uitgewerkt bouwplan op tafel zou liggen. Klaarblijkelijk is nu ineens haast ontstaan gezien de snelle ter inzage legging.

Het tweede **sensationele en onthutsende feit** dat mij nu met grote ergernis opnieuw naar de pen doet grijpen wordt als onderdeel van deze brief in de aangehechte notitie onder punt 6 uiteengezet.

Dringend verzoek ik uw raad en uw college op grond van mijn notitie d.d. 12-12-2016 en op basis van voorliggende notitie gedateerd 25-01-2017 overleg aan te gaan met betrokkenen. Een groot aantal omwonenden van het Muzerie-complex, honderden inwoners van de binnenstad, vele andere Zwollenaren en enkele instellingen geven inmiddels aan de gevolgde procedure en de voorliggende plannen om meerdere redenen verwerpelijk en slecht voor de zuidelijke Zwolse binnenstad te vinden.

Hoogachtend,

Gert Oostingh
Walstraat 15
8011 NR Zwolle



In kopie aan:

- leden van de gemeenteraad individueel;
- besturen van de politieke partijen in de Zwolse raad;
- stadsredactie Zwolle van dagblad "de Stentor";
- redactie van weekblad "de Peperbus" te Zwolle;
- redactie van weekblad "de Swollenaar" te Kampen;
- directeur Ir. A. Buijs van "Het Oversticht";
- oud-directeur Ir. D. Baalman van "Het Oversticht";
- secretaris Ir. A.H.M. Geerdink van de Welstands- en Monumentencommissie IJsselland van het Oversticht;
- Welstands- en Monumentencommissie IJsselland van het Oversticht;
- bestuur winkeliersvereniging "City-Centrum";
- bestuur Bewonersvereniging Binnenstad Zwolle;
- bestuur Vereniging Vrienden Stadskern Zwolle;
- wijkplatform binnenstad Zwolle (t.a.v. dhr. Hersbach);
- directeur Rijksdienst Cultureel Erfgoed te Amersfoort;
- minister van onderwijs, cultuur en wetenschap; (beschadiging rijksmonument HmdH)
- RTV-Oost;
- RTV-Zoo.

1. Inleiding

Mijn oproep aan het stadsbestuur gaat over

- aard en kwaliteit van het beoogde “wonen in de binnenstad”;
- hoe om te gaan met uiterst belangrijke rijksmonumenten in overheidsbezit;
- gevolgen van (slecht) beleid / bestuurlijke activiteiten voor de kwetsbare omgeving van Goudsteeg en Bloemendalstraat in de binnenstad van Zwolle.

In plaats van een plan voor verhuur van 65 kamers (!) in het Muzerie-complex ligt er nu een vlekkenplan voor 35 units (abusievelijk appartementen genoemd).

Ik bepleit ontkoppeling van de nu geclusterde brandgevaarlijke uit antieke bouwmaterialen opgetrokken panden. Terug dus naar de oorspronkelijke situatie van een 8-tal aparte rijksmonumentale middeleeuwse adellijke woonhuizen geschikt voor gezinsbewoning. Het terrein van de Muzerie is met deze specifieke vorm van woonfunctie een “missing link” tussen de particuliere woonhuizen in Koestraat, Krommejak, Praubstraat, Goudsteeg en Bloemendalstraat. Behoud en uitbouw tot een homogeen woonbuurtje met hier en daar culturele elementen, een buurtje met sociale cohesie zou het beleidsdoel moeten zijn (vergelijkbaar met het Bergkwartier in Deventer). Gezinsbewoning dus niet alleen maar als opvulling hier en daar tussen kantoorfunctie en winkelfunctie in de binnenstad. Omgaan met het cultureel erfgoed “zoals een goed huisvader betaamt”.

In de Muzerie daardoor dan ook geen brandgevaarlijke mierenhoop van 35 nu “appartementen” genoemde units maar gewoon de oude monumentale huizen gebruikt zoals ze ooit bedoeld en ontstaan zijn. Verticale opdeling dus van het huidige complex met de eigen oorspronkelijke huisnummers en de eigen pandmuren als geluid- en brandwerende scheiding! Als extra elementen die daarvoor pleiten noem ik als aanvulling op mijn brief van 12 december 2016:

a. Vigerend beleid

Mijn oproep past naadloos in het jarenlang gevoerde gemeentelijk beleid van zo weinig mogelijk doorbraken tussen naast elkaar gelegen monumentale panden (bijv. kwestie Piet Zoomers en idem Houtman in de Luttekstraat). Wat Zwolse winkeliers niet mogen dreigt nu dhr. Jan Tippe uit Staphorst toegestaan te worden. Klaarblijkelijk zijn hem bij de aanbieding van het pakket onroerend goed totaal geen voorwaarden vooraf gesteld. De gemeente heeft als eigenaar de rijksmonumenten in de loop der jaren voor het schoolgebruik “aan elkaar geknutseld” en het is wel zo netjes als diezelfde gemeente de ontstane situatie ongedaan maakt c.q. dit als voorwaarde stelt.

b. Hoe het anders kan

Hoe het anders kan: zie de (in de voor Zwolle gouden jaren '70) door de gemeente gerenoveerde en verkochte woonhuizen aan de Praubstraat tussen Grote Kerkplein en Fratersteeg. Veertig jaar later nog altijd een rij goed onderhouden gezinswoningen! Het hofje bij de wehme aan de achterzijde van deze huizen is inmiddels zelfs één van de meest gefotografeerde stadsgezichten.

Grote delen van de noordelijke binnenstad zijn in de jaren '60 verdwenen. Extra grote voorzichtigheid is daarom geboden in het oudere kleinere stadsdeel aan de zuidzijde van de “Grote Aa”.

2. Wonen: kwetsbare bestemming

De gemeentelijke wetgeving rond de woonfunctie in de oude binnenstad blijkt ondoorzichtig, aan incidenten gerelateerd en onvoldoende sluitend om ongewenste ontwikkelingen te kunnen keren. In de binnenstad is o.a. een regeling van kracht die gebruik maakt van de (van de vroegere PTT geleende) postcode-indeling. Aard en soort van de woonfunctie (aantallen bij kamerverhuur enz.) worden daardoor bepaald. De regeling is ooit ingevoerd op basis van een initiatiefvoorstel/amendement van D'66, is nooit degelijk geëvalueerd en werkt niet gezien de bijzondere ligging van straten en stegen in de binnenstad, in tegenstelling tot bijvoorbeeld de wijk Assendorp. Het toestaan of een pand met 25 units gebouwd kan worden wordt nu beoordeeld op basis van de postcode van een naastliggend steegje (met een andere postcode) waar toevallig de hoofdingang is.

Iedere student zal zo centraal mogelijk (lieft hartje stad op de Grote Markt) zijn kamer willen hebben en natuurlijk zullen ontwikkelaars de vraag volgen en proberen op die plekken aan de specifieke vraag te voldoen. Punt is echter of de gemeenschap dat ook moet honoreren en of ook de gemeenschap niet ook een wettelijke erfgoedplicht heeft. Het gaat bij kamerverhuur om het putten van pecunia uit monumenten terwijl een gezinsbewoning (met eigendom en onderhoud van een monument) juist betekent de input van financiën (zonder winstoogmerk) t.b.v. het vaak kostbare onderhoud. Er zijn genoeg niet-(rijks)monumentale panden in en direct rond de binnenstad die ook voor studenten en andere kamerhuurders mogelijkheden bieden. Panden die niet de sociale cohesie aantasten waardoor steeds meer huiseigenaren/bewoners vertrekken. Onderzoek toonde enkele jaren terug aan dat na gereedkomen van de studentenflats aan Pannekoekendijk / Burg. Roelenweg kwantitatief geen behoefte meer is aan deze woonsoort. Ook blijven studenten de laatste jaren meer thuis wonen.

Wanneer niet een degelijker beleid geformuleerd wordt dreigen straten als bijvoorbeeld de Koestraat te degraderen tot een samenraapsel van uitgewoonde studenten-verhuur-panden. De druk op de binnenstad van ontwikkelaars met het oogmerk kamerverhuur is de laatste paar jaar sterk toegenomen. De binnenstad als “beschermd stadsgezicht” dreigt daarmee een loze kreet te worden. De gevolgen voor de kwaliteit als toeristische trekpleister zijn ronduit funest. Nederlanders en buitenlanders komen naar de oude middeleeuwse steden voor de historische sfeer, het maakt winkelen creatief. Steden als Den Bosch, Maastricht, Haarlem, maar in onze regio ook bijvoorbeeld Elburg en Deventer hebben wèl terdege in de gaten dat ze goud in handen hebben. De gemeente Zutphen deed onlangs zelfs aangifte bij de politie in een geval van monumentvernieling.

Cultureel slagveld

In Zwolle zijn we de laatste (drie) jaren met handhaven en benutten van de eigen historische cultuur in de monumentenzorg (naast het periodiek onderhoud) niet verder gekomen dan het aanbrengen van bordjes “rijksmonument” op die categorie panden in eigendom van de gemeente. Het eigen stedelijk erfgoed wordt alleen maar als “slechts geld kostend” gezien, niet alleen in de monumenten-benadering maar ook in de cultuur: opheffing van het machine-museum (veel scheepsmotoren; Zwolle met Rotterdam en Groningen binnenvaartcentra van Nederland), opheffing van de natuurhistorische collectie (geologisch museum met ook veel regionale stukken) uit 1846 (voor verhuizing naar het pretpark Veerallee onderdeel van de cluster stedelijk museum/stadsarchief), het grotendeels opheffen van de Muzerie (w.o. de Stedelijke muziekschool uit 1870),

bezuinigingen en gedwongen ontslagen bij de bibliotheek, bezuinigingen bij het HCO (nog slechts beperkt aantal dagen open), het wurgplan stedelijk museum, enz. In enkele jaren is een waar **cultureel slagveld** ontstaan!

Gelukkig trekt het provinciaal Museum De Fundatie (door louter toeval in Zwolle beland) inmiddels veel bezoekers. Het plezier voor de meer dan 150.000 bezoekers per jaar om het stadshart verder in te lopen dan de Blijmarkt vergaat echter snel wanneer ze de bestrating van Papenstraat en Papendwarsstraat moeten "nemen": een militaire stormbaan is gemakkelijker te doen! En een zichtbare VVV in het hoekpand naast het stadhuis die ze vroeger verder de stad in kon helpen bestaat ook al niet meer (hoekpand ook meegenomen in de verkoopdeal met dhr. Tippe). Lekker bezig in Zwolle, hoor! Jammer toch dat je één van de armste steden van Nederland bent!

3. Zwolle, stad met karakter en allure

In de zuidelijke binnenstad (niet dus zoals de noordelijke binnenstad in de jaren '60 grotendeels gesloopt) is de situatie zeer bijzonder. Hier is de oorspronkelijke stenen bebouwing langs de vroegere boerenweggetjes van de buurtschap Zwolle nog voor een groot deel aanwezig. Bewoners-eigenaren wonen hier met plezier. Wanneer de buurpanden echter in handen vallen van kamerverhuurders en de huizen bewoond gaan worden door jongelui met een totaal ander leefpatroon, een ander dag- en nachtschema, andere opvattingen over muziekvolume, fietsen en scooters voor de deur, enz. leidt dat er veelal toe dat de monument-bewoner-eigenaar uiteindelijk zijn huis ook maar te koop zet en vertrekt, waarna ook in dat pand studenten e.a. jongeren hun intrek nemen. Wanneer het soms 6 eeuwen oude rijks-monumentale panden in een zeer klein binnenstadje betreft ronduit rampzalig. De aanwezige sociale cohesie valt uit elkaar. Teveel studentenhuizen en panden met kleine wooneenheden zorgen voor verloedering van monumenten en omgeving. Wanneer men Zwolle op iets langere termijn van haar authentieke stadsgezichten wil ontdoen is de hier geschetste gang van zaken een vruchtbare methodiek! Op meerdere plaatsen zijn door de toenemende druk nu negatieve ontwikkelingen gaande.

Over 14 maanden vinden gemeenteraadsverkiezingen plaats. Voor de horecafunctie zijn in het bestemmingsplan na jaren gedoe nu verschillende categorieën vastgesteld. Een onderzoek naar een andere methode voor het regelen van de verschillende vormen van woonfunctie waarbij monumentenbehoud voorop staat kan door de politieke partijen in de verkiezingsprogramma's nog meegenomen worden. Kwaliteit en kwantiteit van de functie "wonen" worden nu nog door de postbode bepaald!

4. Toenemende druk op de binnenstad

De druk op steden als Zwolle en op de Zwolse binnenstad neemt dagelijks toe. Vele ouderen (50+ers in het westen van het land bijvoorbeeld) wijken (gezien de verkeersdruk, milieu/fijnstof-problemen, verloedering leefomgeving, criminaliteit, normverval, gebrek aan groen, te dure woningen, gebrek aan bedrijfsterreinen, enz. enz.) uit naar rustiger gebieden in het oosten van het land als Achterhoek, Veluwe en Drente. In Zwolle (aan de top van veel lijstjes) is de druk van ontwikkelaars in alle categorieën van stedenbouwkundig functioneren de laatste 50 jaar zelden zo groot geweest als nu: recessie voorbij, extreem lage rentestand, vastgoed als pensioenvoorziening. Dat houdt een groot gevaar in.

Het bestemmingsplan voor de binnenstad (**beschermd stadsgezicht**) dient door deskundigen als stedenbouwkundigen, erfgoeddeskundigen, sociologen, enz. afgewogen te worden en door de Zwolse burger i.c. de gemeenteraad vastgesteld. Niet dus in wezen door de nu van alle kanten aanstormende ontwikkelaars. Het binnenstadsplan hangt nu van ontheffingen en aanpassingen aan elkaar omdat bijna altijd juichend op ontwikkelaars gereageerd wordt. Het bestemmingsplan wordt nog slechts gebruikt als onderlegger om alle ontheffingen te registreren en te legaliseren. Van het rijksmonumentale vroegere provinciehuis van Overijssel aan de Diezerstraat (het belangrijkste provinciaal-historisch monument) wordt aldus domweg een hele vleugel "dichtgetimmerd" om een deel van een nieuw te stichten koopschuur te kunnen bouwen. Overheden hebben klaarblijkelijk hun eigen erfgoedwetgeving!

Vraag is of het stadsbestuur het meest authentieke oudste deel (tussen Sassenstraat en Luttekestraat) van onze zeer kleine binnenstad nu wil opofferen. Men slacht in dat geval dus wel de kip met de gouden eieren. Ik heb nog nooit iemand ontmoet die de binnenstad van Almere of Lelystad leuker vond dan die van Leiden, Den Bosch, Haarlem of Maastricht (om maar eens enkele oude middelgrote binnensteden te noemen). Winkelen in een gezellige oude binnenstad met hier en daar culturele activiteiten en met na afloop een drankje op een terrasje op een authentiek plein blijft een recreatief zeer hoog scorende activiteit. De centrale bibliotheek had in de Zwolse stadsstructuur dan ook nooit buitengrachts gebracht mogen worden.

Het Zwolse stadsbestuur van de jaren '70 was van de grote waarde van een oude stad (na de enorme slooppartij in het centrum in de jaren '60) diep doordrongen en maakte restauratie van de oude stad tot een speerpunt van beleid. Het toenmalig stadsbestuur krijgt nog dagelijks gelijk als men de situatie rond de nieuw gebouwde winkelpanden (Broerenkwartier) beziet!

Het huidige stadsbestuur heeft geen integrale visie wat steeds opnieuw leidt tot handelingen die essentiële zaken voor het functioneren van het stadshart vernietigen.

Op parkeergebied bijvoorbeeld de opheffing van de parkeerfunctie aan de Friese Wal (Let wel: ooit gerealiseerd als vervanger van de toen opgeheven parkeerfunctie van het Broerenkerkplein). Deze parkeerplaatsen liggen zeer doordacht aan één van de loop- en invalsroutes via de Vispoort naar het kernwinkelareaal, op zichtafstand NB van de voormalige V&D. "Ga maar naar Diezerpoort of Kamperpoort" is dan de gemeentelijke reactie !! Ook de beoogde opheffing van de parkeerfunctie van het gasfabriekbolwerk zou niet eens punt van discussie moeten zijn. Voor de laatstgenoemde is nota bene het Pelserbrugje speciaal gebouwd en juist dat brugje leidt naar nota bene het deel van het winkelareaal (Eiland/Broerenkwartier) dat met forse infra-structurele maatregelen ("plantjes tegen kale gevels...") functioneel in de benen gehouden moet worden.

Het stadsbestuur roept al jaren dat Zwolle zo geweldig is, het zo goed doet, enz. De manier waarop men echter ook nu weer omspringt met het stadshart en met essentiële Zwolse waarden (de belegger bepaalt nu) doet alleen maar concluderen dat veel van de tegenwoordig van elders ingevlogen bestuurders en hoofdamttenaren daarin zelf helemaal niet geloven!

5. Voordelen van aanpassing van het plan Muzerie zoals hiervoor omschreven:

- Geen “uitwonen” van bouwkundig en historisch belangrijke monumenten omdat derden geld willen verdienen aan wat nu gemeenschapsbezit is en wat in de jaren '70 voor enkele miljoenen gemeenschapsgeld is gerestaureerd en behouden;
- Geen misleiding door oneigenlijk gebruik van het woord “appartement”;
- Geen grote brandonveiligheid zoals bij 35 “woon-eenheden” in een aantal aan elkaar geknoopte en doorgebroken eeuwenoude panden; nu is sprake van horizontale koppeling; drie doorlopende niveaus dwars door alle panden heen (begane grond, 1^e etage, zolderetage);
- Geen geluidsoverlast door de onlogische opdeling;
- Geen groot parkeerprobleem; de druk op de beide smalle straatjes is al extra vergroot doordat de gemeente het voormalige gemeentelijk computercentrum (links van het voorpleintje van het HmdH) recent ook al getransformeerd heeft tot een tiental woonunits; raad en college hebben eigen P=plaatsen en kennen het probleem zelfs niet eens!;
- Geen fietsprobleem van zeker zo'n 100 fietsen, scooters, enz. (ook van bezoekers), de stallingen op de binnenplaatsjes zoals getekend hebben alleen 's nachts rendement. Men moet daar n.l. via een inpandige route (binnendoor) naar toe; het gebruikelijke ijzer dus tegen de gevels zoals in straten in de stationswijk e.d.
- Geen problemen door het ontbreken van bergingen bij de “appartementen”; bij een gezinswoning kun je een zolderkamer voor hobby's, logeren en berging gebruiken. In voorliggend plan worden ook de kleine zolderruimten “appartementen” genoemd;
- Geen veelvuldige verhuizingen omdat woongenot en huurprijs botsen (750 euro voor een ruimte van 5 bij 5 m2 waar dan nog slaapkamer/-hoek, badcel + toilet, portaal en keukenhoek ingebouwd moeten worden om het aan de nu gehanteerde omschrijving “appartement” te laten voldoen).
- Wèl: optimaal onderhoud door eigenaren-bewoners;
- Wèl behoud en benutten van de monumentale interieurs met lambriseringen, stucplafonds, schouwen, paneeldeuren, enz.,
- Wèl sociale samenhang met de omwonende families in de buurt;
- Wèl gezinsbewoning (weer kinderen die in de oude stad opgroeien onder de Peperbus of in de nabijheid van de Sassenpoort);
- Wèl grotere omgevings-veiligheid dan bij de mierenhoop van 35 eenheden;
- Wèl goed onderhouden tuintjes/binnenplaatsen/buitenruimten;
- Geen verkwanseling van gemeenschapsbezit: kapitalen aan restauratie-subsidie zijn in 4 bouwfases in de jaren '70 in “de Muzerie” geïnvesteerd;
- Wèl toeristische bezienswaardigheden erbij;
- Wèl behoud van het voorpleintje van het Huis met de Hoofden (dat op de getoonde tekeningen vanwege de P-eisen nu dienst gaat doen als parkeerterrein); schandalig dat men dit pleintje wil ombouwen tot parkeerterrein; gaan we binnenkort ook het bordes van het stadhuis bestemmen tot parkeerterrein? Zwolle volledig back to the sixties?
- Last but not least: de mogelijkheid van een meer acceptabele invulling voor het Van der Capellenhuis met de Hoofden, architectonisch en geschiedkundig een 5-sterren rijksmonument! Minimaal moet geprobeerd worden dit stadskasteel als één geheel door één familie bewoond te laten worden zodat de inbouw van sanitair, keukens, enz. (zeker in de ruimten met de fraaie schouwen op de begane grond) beperkt kan blijven.

6. Verbijstering en verontwaardiging !

Schrijver dezes is er tot nu toe steeds vanuit gegaan dat de plannen van het zittend stadsbestuur m.b.t. de Muzerie als het beste voor de stad gezien en afgewogen zijn en dat de gevolgde route geen andere mogelijkheden heeft toegestaan. Geen onkunde, desinteresse of winstbejag dus van de gemeente maar in de omstandigheden van het moment het beste voor de stad. Met deze bedoeling in elk geval heeft ondergetekende zijn poging tot planverbetering ondernomen, ook al omdat op de inloopavond steeds aangegeven werd dat het alleen nog maar een vlekkenplan betrof, de allereerste fase dus van een planontwikkeling ...!

De gemeente laat bij de behandeling van de Muzerie-materie in het midden of er ook andere bidders op het mega-grote pakket onroerend goed zijn geweest. Wat de afwegingen zijn geweest om dit onroerend goed pakket nu klaarblijkelijk in principe te gunnen aan dhr. Jan Tippe te Staphorst blijft dan ook verborgen.

De indruk kan daardoor ontstaan dat verkoop van het totale pakket aan dhr. Tippe de enige mogelijkheid was/is. Dat zou echter een grote misvatting zijn!

Plan voor verticale opdeling genegeerd!

Bij de gemeente Zwolle is n.l. de naam bekend van minimaal één bidder die eveneens op het gehele pakket geboden heeft en die (let wel!) 5 aparte woningen aan de Bloemendalstraat wilde realiseren (conform bijgaande gevelschets). Een bouwplan dus zoals exact bepleit door ondergetekende: herstel van de logische verticale splitsing in de oorspronkelijke panden. De gemeente Zwolle is volgens deze bidder volledig met zijn (monumenten respecterende) benadering en met zijn bieding bekend.

Deze bidder is dhr. Wim de Vries, firmant van Vastgoed Noord, één van de grootste vastgoedeigenaren in Groningen. Ondergetekende is door dit bedrijf benaderd en geeft hieronder weer het hem in de contacten door dhr. De Vries meegedeelde.

Dhr. De Vries geeft aan dat hij (vanwege de bijzondere monumentaliteit van het complex) zich niet kon voorstellen dat in de visie van gemeente en rijk een verhuur van 65 of 70 kamers haalbaar zou zijn. Ook de omgevingseisen (aantallen parkeerplaatsen enz.) zouden dan problemen geven. Omdat het gecalculeerde rendement bij herstel van de oude aparte woonhuizen lager is dan bij kamerverhuur heeft hij daarom ook iets lager geboden dan het waarschijnlijke bod van dhr. Tippe. Dit verschil kan echter (volgens inschatting van de heer De Vries) zeker niet meer bedragen dan enkele procenten van het totaalbedrag.

De Vries heeft aan zijn bieding gezien zijn plannen een ontbindende voorwaarde verbonden: hij schreef dat hij “wenst de portefeuille met 10 panden te kopen voor een koopprijs van xxxx onder de voorwaarde dat de Goudsteeg 19, 21, Bloemendalstraat 8, 10, 12 en 14 een eigen huisnummer toegekend krijgen en dat de betreffende panden splitsingsgereed zijn”

De gemeente heeft dhr. De Vries overigens nooit gevraagd naar zijn voornemens/plannen met het vastgoed-pakket.

Dhr. De Vries gaf aan geen enkel bezwaar te hebben tegen openbaarmaking van het door hem meegedeelde.

Alleen dan maar naar het geld gekeken?

Grote vraag voor ondergetekende is na het aanhoren van de mededelingen van dhr. De Vries waarom de gemeente Zwolle klaarblijkelijk dan alleen naar de financiële component van de verkooptransactie gekeken heeft en niet naar de bouwvoornemens m.b.t. de panden in het vastgoed-pakket.

Financieel asbest-gat?

Al snel duikt dan weer de herinnering op aan de Zwolse asbest-affaire, het verloren gaan van extreem veel gemeenschapsgeld (zo'n 4 miljoen, waarvan bijvoorbeeld 15 jaar lang het ondernemersfonds binnenstad gevuld had kunnen worden). Het verlies ontstond doordat bij de aankoop van het complex Zeven Alleetjes (huisvesting bibliotheek/muzerie) de protocollen rond de mogelijke aanwezigheid van asbest door de VVD-wethouder vastgoed (dhr. De Heer) c.q. door zijn ambtenaren niet goed of niet volledig gevolgd zouden zijn.

Waarom hebben hij en D'66 wethouder Brink (van cultuur en monumentenzorg, echter ook van financiën) in het nu voorliggend geval van verkoop Muzerie klaarblijkelijk het belang van een iets hogere financiële opbrengst laten prevaleren boven de monumentenbelangen die dhr. Brink geacht wordt te behartigen ook in de twee middeleeuwse straatjes in hartje binnenstad?

Waarom heeft hij of zijn collega De Heer bij twijfel dan niet eerst de eigen gemeentelijke afdeling monumentenzorg geraadpleegd? Of beter nog de iets meer onafhankelijke monumentencommissie van het Oversticht? Of waarom niet ambtenaren van de Rijksdienst Cultureel Erfgoed geraadpleegd over de voornemens tot afstoten en over de te stellen eisen bij aankoop en invulling?

Waarom prevaleert in wethouder Brink's portefeuille het onderdeel "financiën" boven cultuur en monumentenzorg? Gemeenteraad en inwoners mogen er toch vanuit gaan dat de beide laatste taken bij het stadsbestuur als hoeder van deze waarden in goede handen zijn. Drie jaar lang is er op monumentengebied behalve het reguliere onderhoud en het aanbrengen van de "rijksmonument"-schildjes nauwelijks iets gebeurd. Door de nu voorgestelde verhokking van zeker 6 rijksmonumenten komt het resultaat van de huidige raadsperiode daardoor zelf ernstig op "rood" te staan.

Financiën? Het CBS spreekt januari 2017 al weer over het op dit moment hebben van "hoogconjunctuur in Nederland" en het rijk spekt zo nu en dan al weer extra de gemeentekas!

In "de Stentor" van 14 december j.l. zegt oud-directeur Ir. D. Baalman van "het Oversticht" (sprekend over het Muzerieplan) onomwonden: "Er wordt te veel vanuit de portefeuille financiën gehandeld in plaats vanuit de monumentenzorg. Terwijl er juist kansen liggen voor gebiedsontwikkeling inclusief het parkeerterreintje achter het stadhuis".

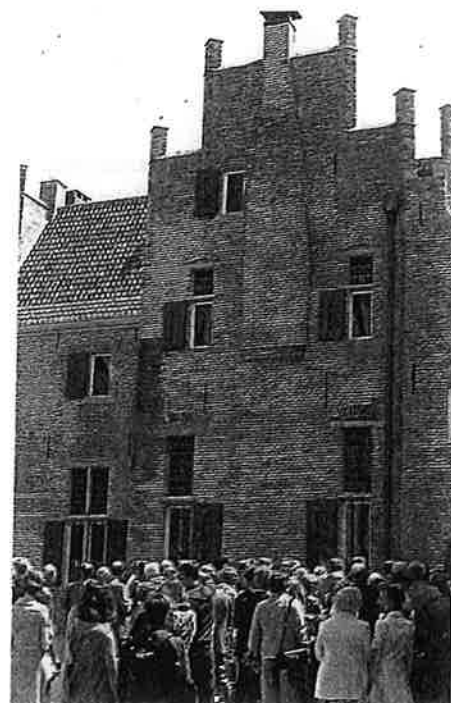
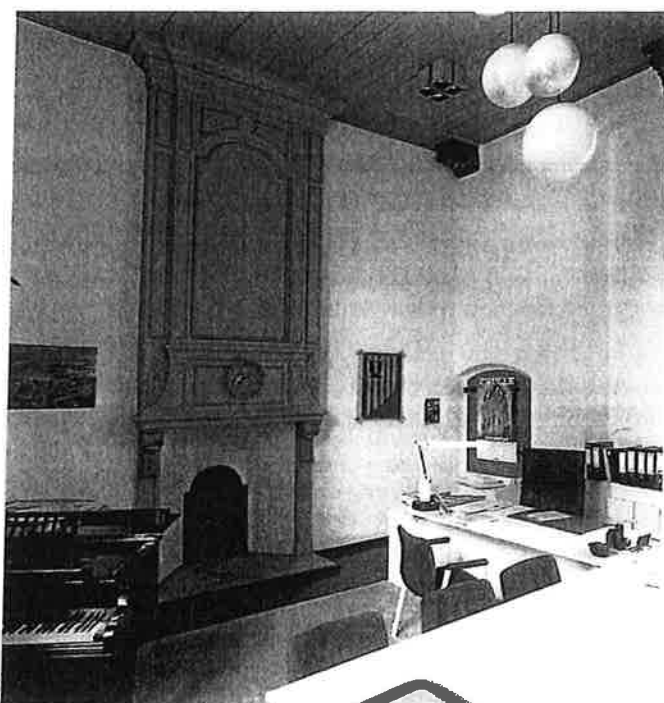
MUZERIE – MONUMENTEN notitie 2



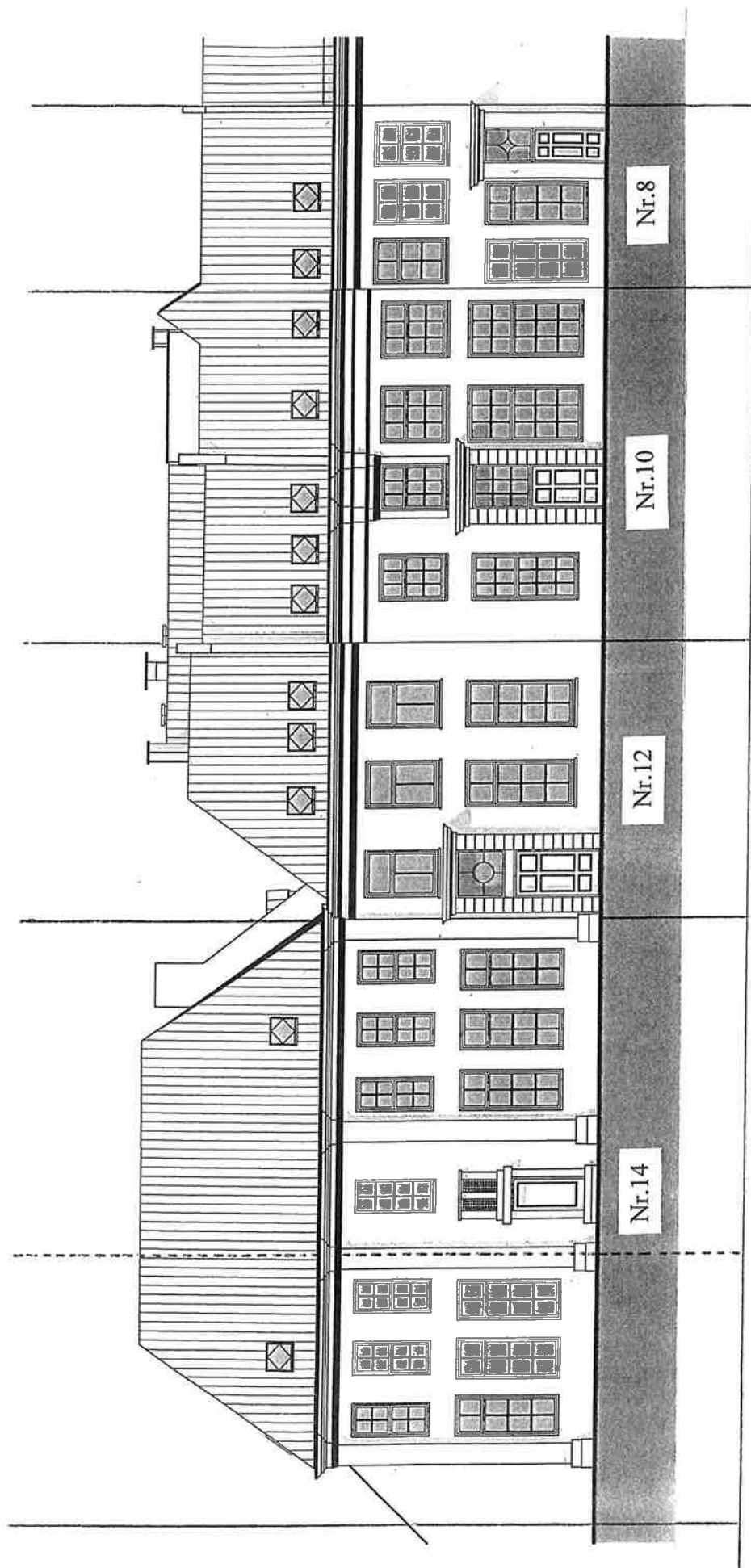
Het Huis met de Hoofden na de in 1982 voltooide restaura-

tie, waarmee een van de schilderachtigste complexen in

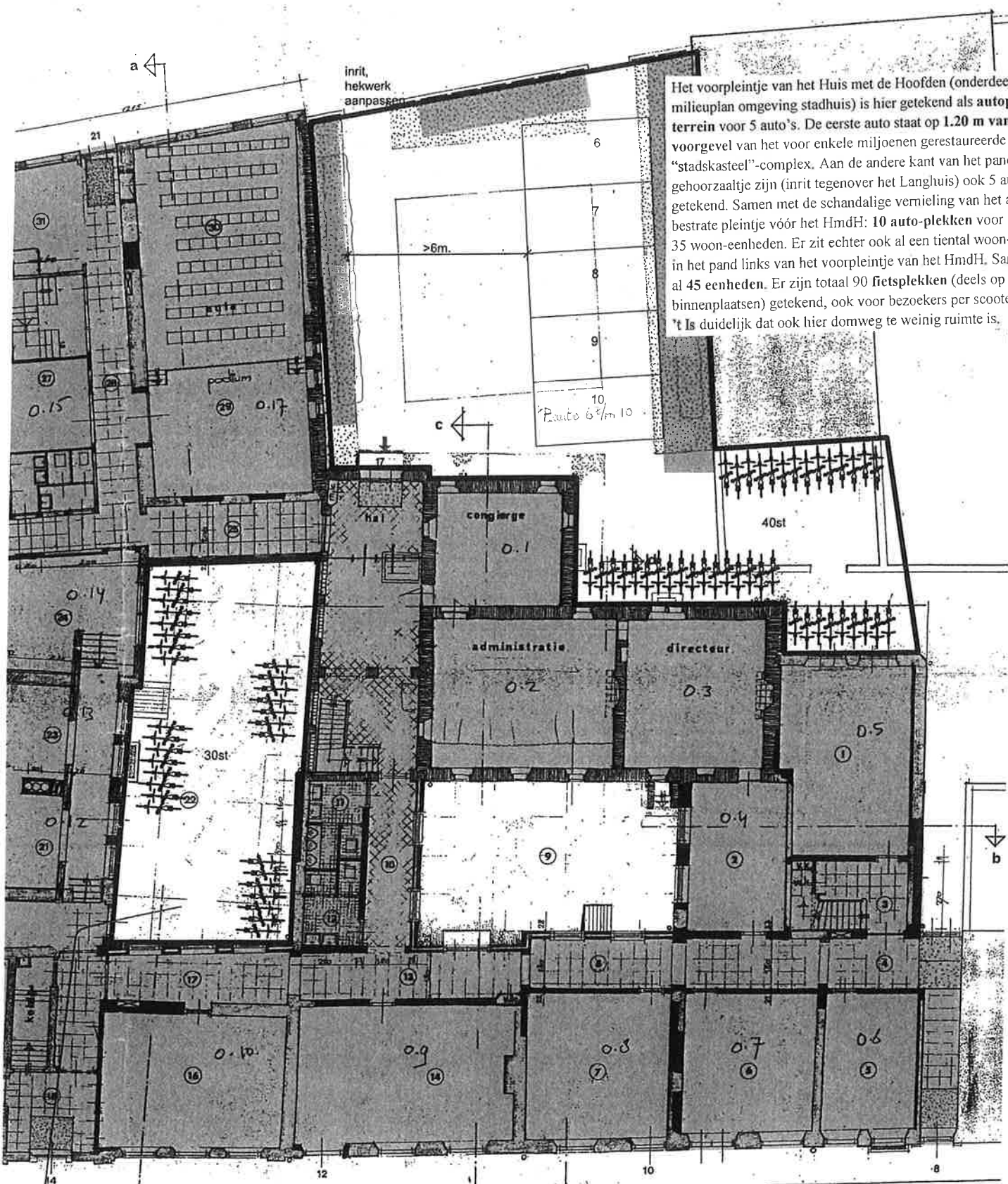
Zwolle in zijn oude luister is hersteld.



Links: De "hoofden"kamer (als directiekamer) in het Huis met de Hoofden. Inbouw badkamer, toilet, enz. rechts naast de schouw?
Rechts: 14 juni 1975. Opening Monumentenjaar 1975 en overdracht HmdH aan de Stedelijke Muziekschool.
 Daarbij ruim 200 Vrienden v.d. Stadskern. Restauratie (4 fasen) totale complex gereed 14 mei 1982.



BLOEMENDALSTRAAT HUISNUMMERS 14 a/b, 12, 10 en 8.



Het voorpleintje van het Huis met de Hoofden (onderdeel van het milieuplan omgeving stadhuis) is hier getekend als autoparkeerterrein voor 5 auto's. De eerste auto staat op 1.20 m vanaf de voorgevel van het voor enkele miljoenen gerestaureerde "stadskasteel"-complex. Aan de andere kant van het pand met het gehoorzaaltje zijn (inrit tegenover het Langhuis) ook 5 auto-plekken getekend. Samen met de schandalige vernieling van het aardig bestrate pleintje vóór het HmdH: 10 auto-plekken voor 35 woon-eenheden. Er zit echter ook al een tiental woon-eenheden in het pand links van het voorpleintje van het HmdH. Samen dus al 45 eenheden. Er zijn totaal 90 fietsplekken (deels op binnenplaatsen) getekend, ook voor bezoekers per scooter, enz. 't Is duidelijk dat ook hier domweg te weinig ruimte is.

