

~~Tijdsche~~ teefong.

Raad.

DOCUMENT REGISTRATIE

- 3 MRT 2017

36347

197973

Aan de (leden van de) Raad der Gemeente Zwolle
Stadhuis
Grote Kerkplein 15
Zwolle

B-post



Betreft:

kopie van zienswijze inzake verkoop en verbouwing
panden voormalige Muzerie

Zwolle, 24 februari 2017

Geachte raadsleden,

Onlangs deed ik U in kopie ter kennisname een tweetal notities toekomen m.b.t. de
voorgenomen verkoop en verbouwing van de panden aan Goudsteeg en Bloemendalstraat
welke voorheen verhuurd waren aan de Muzerie. De notities waren gedateerd 12 december
2016 en 25 januari 2017 en gericht zowel aan college als raad.

Met deze notities werd vooruitgelopen op de indiening van een formele zienswijze inzake het
bouwplan "Goudsteeg 19/21".

Toezening van die formele zienswijze aan het College van B&W heeft als onderdeel van de
behandel-procedure één dezer dagen plaatsgevonden.

Graag zend ik U digitaal via de raadsgriffie ter kennisname eveneens een exemplaar van deze
zienswijze toe.

Met vriendelijke groet en hoogachting.

Gert Oostingh
Walstraat 15
8011 NR Zwolle

HmdH24022017ZW

Zienswijze bouwplan Goudsteeg 19-21 / Bloemendalstraat 8-10-12-14

~~Mit~~ 2 bijlagen. *reeds verzonden*.

(In afschrift t.k.n. aan de leden van de Raad der Gemeente Zwolle)

Zwolle, 24 februari 2017

Aan het College van B&W van Zwolle

Geacht college,

Ondergetekende, Gert Oostingh, geboren 5 maart 1946 te Zwolle, wonende Walstraat 15, 8011 NR Zwolle, doet U door deze zijn zienswijze toekomen inzake bovenvermeld bouwplan. Dit plan behelst de verbouw door (beoogd toekomstig) eigenaar J. Tippe te Staphorst van het uiterst monumentale complex van de voormalige Stichting Muzerie tot 35 zelfstandige wooneenheden.

Inleiding

De planontwikkeling voor genoemd complex kent een aantal elementen welke door ondergetekende worden aangevochten. Ondergetekende heeft via een tweetal brieven met aangehechte notitie (d.d. 12 december 2016 en 25 januari 2017) al een aantal van de bestreden elementen in dit bouwplan aan uw college en aan de gemeenteraad van Zwolle kenbaar gemaakt.

Hij zendt deze brieven/notities nu als bijlagen bij voorliggende zienswijze en acht deze en andere bijlagen integraal onderdeel van zijn voorliggende zienswijze.

Daarnaast heeft hij in een schrijven aan de Welstands- en monumentencommissie van 'het Oversticht', separaat aan de voorzitter van deze commissie en separaat aan directeur en oud-directeur van 'het Oversticht' zijn ernstige bezwaren tegen bovenvermeld bouwplan kenbaar gemaakt. De inhoud van de brief aan deze door de gemeente ingehuurd 'monumentbewakers' is hieronder grotendeels in zijn zienswijze verwerkt. Ter kennisname zijn de hiervoor genoemde notities o.a. ook toegezonden aan de directeur van de Rijksdienst Cultureel Erfgoed en aan de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap. Gezien de voornemens tot ernstige aantasting van de bovenvermelde panden (bijna alle rijksmonument) heeft ondergetekende zijn bezwaren ook kenbaar gemaakt aan de lokale en regionale schrijvende en audiovisuele pers.

1. Algemeen

Het dagelijks bestuur van de stad Zwolle heeft het voornemen geuit het gebouwencomplex van de voormalige Muzerie aan Goudsteeg en Bloemendalstraat (oudste deel van de Zwolse binnenstad; panden eigendom van de gemeente Zwolle) samen met een 9-tal andere objecten (kantoren, woningen, enz.) in één bod te verkopen aan de heer Jan Tippe te Staphorst, eigenaar van o.a. een stratenmakersbedrijf. De heer Tippe heeft inmiddels een optie op de aankoop van het voormalig schoolcomplex. Er zijn echter nog steeds ook andere potentiële gegadigden voor (delen van) dit pakket.

2. Begrip “appartement” contra “kamer, eenheid, unit, enz.”

De heer Tippe heeft enige tijd terug een vlekkenplan voor het Muzerie-complex inhoudende **verhuur van 65 (!) kamers** op tafel gelegd. Een gewijzigd tweede vlekkenplan kwam na protesten vanuit de burgerij tot stand. Dit 2^e vlekkenplan is inmiddels nader uitgewerkt en op dit moment ligt een concreet bouwplan ter inzage. In het nu voorliggend bouwplan is sprake van 35 wat men noemt “appartementen”. Dat betekent inbouw in het monumentale complex van **35 (!) bad/toilet-units** en **35 (!) keukenblokken/kookhoeken**, inclusief bijbehorende leidingen, riolering, enz.

De gemeente had (voor kennisname door belanghebbenden en belangstellenden van het 2e vlekkenplan) een inloopavond georganiseerd om met name de buurtbewoners te informeren over deze optie, om te zien dus hoe dit nieuwe vlekkenplan in de buurt zou vallen. Nog steeds is in de plattegronden van wat nu een bouwplan is sprake van een groot aantal zeer kleine ruimten, o.a. onder de middeleeuwse kappen. In al deze veelal kleine ruimten is nu een **eigen** badcel (toilet, douche, e.d.) en een **eigen** keukenblok/hoek//kookgelegenheid getekend, vandaar nu de aanduiding “appartement”. In een enkel geval kan het slapen in een separate ruimte plaatsvinden. De aanduiding “appartement” is nu in juridisch taalgebruik correct omdat de aparte eenheden nu de daarvoor noodzakelijke eigen voorzieningen hebben. Een groot deel van de gesepareerde ruimten voldoet echter geenszins aan het beeld dat het woord appartement oproept bij 90% van de mensen, het beeld dat Van Dale's groot woordenboek der Nederlandse taal voor appartementen geeft, n.l.

“Het geheel van samenhorende vertrekken als afzonderlijke woongelegenheden in een groter geheel”.

Het is jammer dat de gemeente het juridische begrip “appartement” in de pers en in andere publicaties gebruikt. Het geeft bij het overgrote deel van de bevolking een foutief beeld van wat de Zwollenaren te wachten staat. Enige allure is bij het overgrote deel van de “appartementen” verre te zoeken.

Zwollenaren, vooral bewoners (in het bijzonder uit de aanpalende straten) reageerden bij het zien van het tweede vlekkenplan terecht opnieuw ontsteld en afwijzend op de beoogde brandgevaarlijke **verhokking** van belangrijke rijksmonumenten en op de gevolgen daarvan o.m. voor de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving van het complex.

3. Recente geschiedenis van het complex

De gemeente Zwolle is eigenaar van alle panden in het complex. In 1874 werd aan de Bloemendalstraat 14 het eerste pand ingericht voor de in 1870 opgerichte Stedelijke Muziekschool. In de loop der jaren zijn door de gemeente naastliggende panden bijgetrokken, o.a. ook voor het stedelijk muzieklceum, later omgevormd tot het stedelijk conservatorium. Dat laatste instituut vertrok in de jaren 70 (Zwolle's Gouden Decennium) naar het (na restauratie gereedgekomen) voormalige Broerenklooster.

De algehele restauratie en koppeling van de monumentale panden van de nu geheten Muzerie aan de Goudsteeg/Bloemendalstraat vond in 4 fases plaats in de jaren 1975 tot 1982. Met deze restauraties waren forse financiële inspanningen gemoeid, waaronder veel rijksgeld.

4. Financiering van de restauratie van het complex

Omdat restauratie van de oude stad in de jaren '70 speerpunt van beleid was, werd (zoals wel vaker in die jaren voor te restaureren panden) een toekomstige bewoner gezocht om mede daardoor een restauratie van de grond te krijgen. Het door de gebruiker daarna te betalen huurbedrag werd dan mede gerelateerd aan de kosten van de restauratie. Bij de Muzerie is dat ook gebeurd, wat de vaststelling van een jaarlijks te betalen fiks huurbedrag betekende, een bedrag dat via de jaarlijkse gemeentelijke subsidie echter weer terug kwam. Tientallen jaren heeft de instelling Muzerie door de daardoor relatief hoge huisvestingslasten in haar boeken (een oud schoolgebouw buiten het centrum bijvoorbeeld zou aanzienlijk veel minder gekost

post_14-3-2017

hebben) geleden onder het beeld dat het instituut de gemeente veel geld kostte en uiteindelijk heeft de zoveelste bezuiniging aan het bestaan als zelfstandige stichting vervolgens dan ook een eind gemaakt.

In plaats van nu een degelijk plan te maken voor het “terugverdienen” van de restauratiekosten wordt het complex te grabbel gegooid met een hand vol andere objecten en het **systeem van koppelverkoop** zet meteen een belangrijk deel van “de markt” daardoor buiten spel.

P.M. [Ook bij andere culturele instellingen werd in de jaren '70 en '80 met de omschreven financiële methodiek gewerkt. Voor de stedelijke bibliotheek als huurder van het toen gerestaureerde en sterk uitgebreide voormalige provinciehuis aan de Diezerstraat (wat moet je nu rekenen aan de stadswinkelpromenade voor zulke monumentale panden met een forse gevelbreedte) werd op deze wijze bijvoorbeeld met de natte vinger een huurbedrag van 8 ton per jaar vastgesteld].

Het is met de wetenschap van de wijze van financiering van de restauratie van de Muzeriepanden terugkijkend ronduit triest te constateren dat jarenlang de Muzerie als een geldverslindend instituut te boek gestaan heeft en dat uiteindelijk het “dure gebouw” de instelling fataal geworden is. Het gebouwencomplex (in prima gerestaureerde en onderhouden staat) wordt vervolgens door een latere generatie bestuurders als overbodig onroerend goed in één partij met 9 andere objecten (w.o. enkele burgerwoningen) op de markt “gedumpt”. Een separate verkoop met gevoel voor de monumentale waarde zou zeker een meeropbrengst hebben! Door de nu geplande verhokking van het fraaie complex heeft de Muzerie uiteindelijk dus zinloos jarenlang meegewerkt aan en te lijden gehad van de gekozen financiële constructie.

5. **Domus Clericorum** (Praubstraat 17, hoek Fratersteeg)

Ook een separate verkoop van het belangrijke rijksmonument Domus Clericorum in de Praubstraat (hoek Fratersteeg, ooit gebruikt als o.a. fractiehuis en als opleidingspand van Windesheim, met zijn 26 meter lange middeleeuwse gewelfde kelder op zuilen de grootste kelder van Zwolle) zou bij separate verkoop meer opgebracht hebben. Potentiële gegadigden met een culturele bestemming voor ogen kwamen door de koppelverkoop (puur gericht op bediening van “vastgoedhandelaren en projectontwikkelaars”, zo U wilt “huisjesmelkers en speculanten”) niet aan bod en hebben later zelfs met ondergetekende daarover ronduit wanhopig contact gezocht!!! Belangrijk stedelijk cultureel erfgoed dus als speculatie-object zonder enige voorwaarde of conditie vooraf aan de kopers. De enige voorwaarde was, zoals later in de openbaarheid kwam: “slikken of stikken”: inschrijvers die met respect voor het overgeleverde erfgoed in hun bod een ontbindende voorwaarde formuleerden (Vastgoed Noord) werden domweg genegeerd.

Natuurlijk zijn alle gemeentelijke besluiten onderdeel van collegiaal beleid en van collegiale besluitvorming. De desinteresse echter van de wethouder van financiën in de rijksmonumentale waarden van de genoemde panden, een wethouder die N.B. ook de portefeuille “Cultuur en Monumentenzorg” beheert, is ronduit onbegrijpelijk, verwerpelijk en onvergeeflijk. Zeker wanneer men zich realiseert hoe dicht die eigen cultuur staat bij de portefeuille “onderwijs” (ook al door hem beheerd), een portefeuille waar zijn politieke partij zich landelijk bijna als een “one issue-partij” mee profileert! Ook de wethouder Vastgoed treft in het college natuurlijk extra blaam, doch deze heeft na de Zwolse asbest-affaire (4 miljoen verknood uit de ook door de OZB van ondergetekende gevulde stadskas; in andere gemeenten moet men opstappen voor een fractie van dit bedrag) binnen de college-coalitie klaarblijkelijk een onaantastbare positie.

Het oplossen van de (door geldbejag en kortzichtig handelen) ontstane problematieken wordt op deze wijze gedelegeerd aan de rechter, de Raad van State en in dit geval met name het welstands- en monumententoezicht. Zij allen moeten de problemen die door een “no nonsens

politiek” ontstaan zijn vervolgens maar zien op te lossen. Een wel erg gemakkelijke wijze van besturen die verre staat van het zoeken naar een kwalitatief goed en financieel verantwoord beleid dat breed door de bevolking gedragen wordt. Het stadsbestuur zet zichzelf klem en wie betrokken is of betrokken wordt moet het dan maar verder zelf uitzoeken, vaak tegen hoge kosten. Ook de indieners van een plan of verzoek hebben geen baat bij deze handelwijze. Zij ervaren onzekerheid en lijden tijd- en geldverlies, wat door een bestuur met meer kwaliteit voorkomen had kunnen worden.

Veel meedenkenden in Zwolle snakten naar een andere aanpak en een meer verantwoord beleid. Er gloort echter licht aan de horizon: nog 12 maanden te gaan vóór de gemeenteraadsverkiezingen van maart 2018, ook de aansturing van het huidige college zal dan waarschijnlijk veranderen!

6. Stedebouwkundige aspecten en bezwaren (aanvulling op de eerdere notities, notities die als bijlagen bij deze zienswijze daarvan integraal deel uitmaken)

Eerder al is het uit sociologisch oogpunt (saamhorigheid, veiligheid, monumenten-onderhoud, enz.) verwerpelijke aangegeven van een besluit akkoord te geven op het particuliere plan om van de Muzerie een doorgangshuis (verhouding huurprijs – object) te gaan maken. Een plan dat ook de omgeving qua leefbaarheid zwaar zal belasten en particuliere monument-eigenaren in de omgeving wellicht zal verjagen. Met het voormalig computercentrum erbij zijn er **lieft 45 eenheden**: parkeren auto's/fietsen/scooters enz. van bewoners en bezoekers. Aan de nu gekozen kleine eenheden is in Zwolle echter volstrekt geen behoefte!

Het in opdracht van de woningcorporaties in 2011 (toen was er nog een tekort) uitgebrachte rapport door onderzoeksbureau RIGO geeft aan dat na gereedkomen aan de rand van het centrum van de woongebouwen met totaal 400 eenheden aan Roelenweg / Pannekoekendijk er geen tekort meer zal zijn. Deze bijna 400 eenheden zijn inmiddels gerealiseerd. Enkele dagen geleden nog gaf ook een gemeentelijk woordvoerder in “de Stentor” (n.a.v. zaak H. Swarthstraat) aan dat er in Zwolle volstrekt geen tekort bestaat aan kleine eenheden.

Ten koste van de leefbaarheid in het hart van de binnenstad, van het woongenot van particuliere monument-bewoners/-onderhouders, van rijksmonumenten van grote landelijke importantie en van de gemeentekas (koppelverkoop) gaat Zwolle opgewekt verder. Het dagelijks bestuur van de stad focust zich op het hoogste bedrag in bod. Over 20 jaar kan het rijk uit onze gezamenlijke middelen dan de door pure uitbating en door achterstallig groot onderhoud noodzakelijke restauraties betalen!

Voorbeeld van deze zgn. “vrije marktwerking” ten koste van de algemene middelen: de Bethlehemkerk, oudste kerkgebouw van de stad, gesticht in 1309. Door de stad verkocht onder VVD-wethouder Van Hasselt aan de heer Borrel voor de prijs van een twee onder één kap woning. Wie betaalt nu de kosten van het dringend noodzakelijk voegwerk van de pleingevel? Wie draagt de eigenaar op verloedering daardoor (vochtdoorslag gevel) te stoppen?

Functie wonen / bewoning regelen via het bestemmingsplan

Op 1 oktober 2013 besloten B&W de omzetting van een ééngezinswoning naar onzelfstandige woonruimte niet langer toe te staan. Dit werd besloten voor een aantal wijken. De raad besloot vervolgens op 6 januari 2014 dat woningen (van 85 m² of groter, max. 5 bewoners) enkele buiten het centrum gelegen wijken uitgezonderd (waarbij dus niet de binnenstad) mogen worden omgezet tot kamerverhuur tot 10% van het postcode-gebied.

De aanduidingen op de postvakken voor een efficiënte sortering en distributie van de post bij de voormalige PTT werd dus bepalend voor de planologische soort woonfunctie van panden in de binnenstad.

Naar de bestaande functies in een gebied, het al dan niet aanwezig zijn van welke hoeveelheid en soort woningen, winkels, kantoren, enz. in een bepaalde buurt, wordt niet gekeken. Geen verschil dus tussen nieuwe wijken en een 8 eeuwen oude binnenstad(structuur), geen weging

bijvoorbeeld van de spreidingskaart van (rijks)monumenten, van de parkeersituatie en van de bereikbaarheid, geen analyse van de brandveiligheid in een steeg of straat, geen bestemmingsgroeps-indeling op bijvoorbeeld kadastraal nummer, enz. In de binnenstad wordt totaal niet naar het centrumgebied als geheel gekeken: terwijl er straten zijn met 50% of meer kamerbewoning wordt in de kleine woonbuurtjes waar door gezinsbewoning nog enige sociale cohesie bestaat dat laatste vernietigd door inbreng van ook daar nog extra kamerbewoning. Alsof de nieuwe woonkazerne met N.B.400 kamers aan de vestinggracht (!) zelfs niet eens bestaat! De postbode bepaalt wat mag.

De postbode/postcode regeling blijkt in de praktijk onbruikbaar in de binnenstad. Enkele recente voorbeelden: (Rechtzaak) Walstraat 18 (huizen pal tegenover nr. 18 hebben een andere postcode dus nog meer kamerverhuur mag).

Eenheden pand Sassenstraat hoek Schoutenstraat: ingang aan overbelaste Schoutenstraat (waar al een gebouw met 25 units) welke echter aan het kleine Samuel Hirschstraatje genummerd zijn (een straatje met slechts enkele panden). Akkoord dus op het eenhedengebouw waardoor de Schoutenstraat nu ongeveer 80 % eenheden-bewoning kent!

Afwachten hoe de Raad van State nu oordeelt inzake het feit dat "bewoning" in Zwolle vanaf 2014 alleen nog maar in bestemmingsplannen is geregeld.

Bestemmingswijziging van bijzondere bebouwing naar woonfunctie

Is bijna altijd mogelijk in vigerend bestemmingsplan binnenstad. Ontheffing/wijziging tot woonbestemming is ontstaan in de tijd dat het stadsbestuur vond dat de woonfunctie aan belang moest winnen t.o.v. dominante en "sterkere" andere functies, met name de kantoorfunctie (kantoren moeilijk te bereiken, slechts 8 uur per dag bezet, enz.) in het stadshart. De aanvullende clausule is gemaakt om een beperkte bestemmingsplan-wijziging snel te realiseren, reden waarom men e.e.a. ook met een clausule regelde. Die aanvullende clausule is zeker niet bedoeld om een enorme woon-congestie te veroorzaken in een complex dat op de kaart een andere bestemming heeft, een wooncongestie met de bijverschijnselen die nu gaan ontstaan.

Een reguliere bestemmingsplanwijziging met bezwaarschriftenprocedure voor de burgerij is voor zo'n grote ingreep met zoveel gevolgen voor de buurt minimaal noodzakelijk. Een huisvestingsplan is nog beter. Een kwalitatief goed stadsbestuur is zich van de situatie met summiere wet/regel-geving bewust en zal mede daarom de methodiek van koppelverkoop zonder condities niet kiezen.

Het beleid wordt nu (door de koppelverkoop en door de beoogde marktwerking) bepaald door projectontwikkelaars. Zij bepalen daardoor nu ook de kwaliteit van het stedelijk erfgoed nadat de gemeenschap daaraan eerst enkele miljoenen heeft uitgegeven.

Het is in dat verband dan ook volstrekt onduidelijk wat B&W bedoelen met de uitspraak van de gemeentelijk woordvoerder: "**voldoende toetsingskaders**" van de plannen na de verkoop (de Stentor 25-02-2017).

Eén van de bedoelde toetsingskaders zal wellicht de toetsing zijn door de welstands- en monumentencommissie.

Welstand en compromis

Wie iets langer meeloopt weet dat het algemeen beleid voor welstand wordt vastgesteld door elke gemeente afzonderlijk. Het Oversticht checkt vervolgens (met veel deskundigheid in huis) of een voorgelegd bouwplan aan dat per gemeente verschillende beleid voldoet. Als er echter geen directe match is wordt voor overleg gebruik gemaakt van een soort "hot line" tussen Grote Kerkplein en "Aan de stadsmuur". Het resultaat daarvan is dan een compromis, en ontelbare van die compromissen zijn er sinds de oprichting van het Oversticht geweest: wanneer men door de stad loopt moet men zich eens realiseren dat bijna alle gevels van na de 2^e wereldoorlog die te zien zijn ooit geaccordeerd zijn door welstand. De compromis-afweging is ooit zelfs nog ernstiger geweest! In de jaren '60 was burgemeester Drs. J.A.F Roelen van Zwolle nota bene voorzitter van het bestuur van het Oversticht. Wat zoiets betekent voor het onafhankelijk oordeel laat zich raden. Voormalig en nu onafhankelijk stelling kunnen nemend

directeur Ir. D. Baalman van het Oversticht, gaf in de Stentor van 14-12-2016 expliciet aan dat monumentenbelangen in Zwolle ondergesneeuwd raken en dat de financiën bij de gemeente Zwolle (te) dominant zijn!

Recent voorbeeld van zo'n "compromis":

in 2014 lag een verbouwplan (t.b.v. 5 kamerbewoners) ter tafel voor de kleine woning/rijksmonument Walstraat 18. Omwonenden roerden zich omdat het pand geen "achteruit" of erf heeft en de smalle straat (met een behoorlijke stroomfunctie) een berg fietsen enz. niet kan hebben. Welstand-compromis: we betimmeren in de veruit mooiste kamer (voorsalon) schoorsteenmantel, paneeldeuren, lambrisering en andere kwetsbare monumentale onderdelen met spaanderplaat (zodat e.e.a. niet kan beschadigen) en richten de salon dan in als stalling voor fietsen en scooters. Waarom dan "5 kamers" doorgezet en niet een veranderingsadvies in bijvoorbeeld "2 kleine appartementen?" Waarom niet gewoon zo'n plan afwijzen omdat het niet aan de regels voldoet. Waarom altijd een oplossing zoeken ten koste van de zwakste in de procedure en dat is (zoals alles van waarde) het overgeleverde cultureel erfgoed.

Daarbij komt dan bovendien nog dat wanneer een opvolgende huisjesmelker een aantal jaren later de boel radicaal wil verbouwen accuut akkoord gegeven wordt omdat het pand inpandig geen interessante onderdelen meer toont!

Parkeerplaatsen

De gedachte auto-parkeerplaatsen voor 10 bewoners op het voorpleintje van het HmdH voldoen niet aan de norm. Het totale aantal units en "appartementen" aan dat voorpleintje is liefst 45.

7. (Rijks)monumentale aspecten en bezwaren (aanvulling op de notities in de bijlagen)

8a. Adellijke stadsbehuizing "Huis met de hoofden"

De nu ter inzage gelegde concrete bouwplannen zijn in het bijzonder desastreus voor het zgn. Huis met de Hoofden, een voor Overijssel bouwkundig en historisch uitzonderlijk belangrijke adellijke behuizing. Men zie o.a. het Bulletin Koninklijke Oudheidkundige Bond (jaar 1974, Ir. R. Meischke) waarin uitgebreid bouwhistorisch onderzoek staat vermeld vóór de restauratie in de jaren 1972 tot 1981. ("vergelijkbaar met de stinsen in Friesland"). In Overijssel wordt meestal gesproken over een hof of havezathe (zonder dan in dit geval de aan de laatste naam verbonden rechten).

Het HmdH ligt stedenbouwkundig gezien in het oudste binnenstadsdeel, globaal halfweg tussen de Hof van Ittersum (het rijke geslacht dat in de 15^e eeuw leiding gaf aan het bestuur in het middeleeuwse Zwolle) en de Hof van Zuthem (hoek Praubstraat/Goudsteeg).

Vijf gebeeldhouwde baldragers

Helaas is nog nooit historisch achterhaald kunnen worden welk adelijk geslacht het HmdH gebouwd heeft. Zoals in eerdere notities al betoogd is het een extreem rijke familie geweest. De hoofden in het huis zijn van **nationaal kunsthistorisch belang**, en door het stadsbestuur in de jaren '60 weggegeven aan de vorige eigenaar van het huis.

In 2015 werd het Amsterdams bureau LAgrouP ingeschakeld om een versteviging van het cultuurhistorische profiel van Zwolle te bewerkstelligen. Het profiel zal op termijn dan wel aan de visie van LAgrouP voldoen maar daarmee is dan nog niets gezegd over de kwaliteit van het aangeboden cultureel pakket en daar gaat het wel om. Na het profiel begint het allemaal pas en een volgend college denkt er dan misschien bovendien al wel weer heel anders over. De wethouder van Cultuur en Monumentenzorg (tevens wethouder van financiën) kan nu alvast een begin maken met concrete verbetering van het culturele aanbod in de nieuwe constellatie van "Zwols-historisch erfgoed". Hij zou zich daarbij ook een weinig kunnen revancheren voor de jarenlange armoede op dit onderdeel. De wethouder kan werkelijk eeuwige roem oogsten met de aankoop door de stad van de 5 weggegeven balkdragers (met steun

van de Vereniging Rembrandt), te plaatsen in het Stedelijk Museum (nieuwe stijl, als Zwols Historisch Museum). Het gevaar is n.l. latent aanwezig dat deze koppen ooit naar bijvoorbeeld de VS verkocht zullen worden. Die zien we (dan) nooit meer terug. Mooie opsteker zou die aankoop ook zijn voor het recent zo gemartelde Stedelijk Museum. Raar idee? Echt niet. Een deel van de opbrengst van de Muzerie-panden zou ervoor gebruikt kunnen worden: men verkoopt dan immers het monumentale Huis met de Hoofden, koopt voor een deel van het te toucheren geld een (bouwkundig onder)deel van dat pand terug en revancheert zich als gemeente voor een welhaast criminele blunder uit het verleden. Echt niet een onmogelijke actie dus, maar kijkend naar de gang van zaken in Zwolle rond bijvoorbeeld de programmering voor de **400^{ste} geboortedag** van Gerard ter Borch in december a.s. een volstrekt fictieve gedachte.

Zelfs geen Gerard ter Borch-viering

Op het lege veld van de stedelijke cultuurgeschiedenis is een klein burger-comité (waarvan ondergetekende deel uitmaakt) een half jaar geleden maar begonnen met een poging in elk geval op genoemde geboortedag een gevelsteen in Ter Borch's geboortehuis aan de Sassenstraat 21 te kunnen onthullen. Van gemeentezijde kwam geen enkele reactie op attenderingen door comité-leden op het letterlijk "gedenkwaardige" feit.

Ter Borch is één van de grootste Nederlandse genre- (binnenhuis) en portretschilders van de 17^e eeuw. Slechts één van zijn werken is een historiestuk.

*Van immens nationaal belang is Ter Borch door zijn schilderij "Het sluiten van de Vrede van Münster in 1648", **het enige schilderij dat bestaat van de stichting van Nederland als zelfstandige staat !!!** Uit historisch oogpunt gezien het belangrijkste schilderij van Nederland! Een schilderij waar dan ook geen enkel schutterij-stuk tegenaan kan. HM Koningin Elisabeth II van Engeland heeft het in bezit, een jongere kopie bevindt zich in het regeringscentrum in Den Haag.*

Oud-Sassenstraatbewoner Ter Borch was erbij in Münster als "fotograaf van zijn tijd", hij was de Frans Paalman (ook al een oud-Sassenstraatbewoner) van 1648 !

*Het aardige daarbij is dat Ter Borch met dit schilderij ook nog een **selfie** gemaakt heeft. Hij staat op het schilderij afgebeeld geheel links van de groep Spaanse en Nederlandse onderhandelaars en heeft het ook werkelijk allemaal mee beleefd.*

Geen enkele actie of reactie dus vanaf het Grote Kerkplein. In het college van B&W zitten nota bene meerdere wethouders die als historicus zijn opgeleid.

Pro Memorie: de recente publieke belangstelling voor de Rembrandt-portretten, Haarlem met zijn Frans Halsjaar, Den Bosch met zijn Jeroen Bosch-jaar (zelfs geopend in de avonden vanwege de massale belangstelling), Dordrecht met op dit moment zijn Aert Schouman en Zwolle exact 400 jaar na Gerard's geboorte met een doorzichtig plastic ANWB-bordje met wat data op de deur van zijn voormalige woning. Ook de weekendbijlage (11 februari 2017) van de Stentor signaleerde de lokale culturele armoede.

Er zal wel eerst weer een Amsterdams bureau aan te pas moeten komen om ons te vertellen wat stedelijke cultuur is en wat er moet gebeuren of zijn we zelf ook nog ergens toe in staat? In het voor Zwolle gouden decennium jaren '70 had de stad een Potgieter-herdenking, een Thorbecke-herdenking en een Rhijnvisch Feith-herdenking: lezingen, exposities met catalogi, enz. enz. Het Zwolse museum had enkele jaren later een fantastische Van der Capellen-expositie met een schitterend mooi catalogus-boekwerk over de patriottentijd. Alleen al over de europees brede Thomas a Kempis-herdenking van 1971 (voor een groot deel in Zwolle) zou een boek te schrijven zijn.

Bouwkundige bezwaren m.b.t. Huis met de Hoofden e.a. monumenten

Historisch is het **Huis met de hoofden van nationaal belang** als voormalig woonhuis van de 18^e eeuwse Nederlandse patriottenleider Johan Derck van der Capellen tot den Pol. Van der

Capellen leidde echter ook de beweging tot afschaffing van de drostendiensten in Overijssel en hij zorgde voor de erkenning (als eerste) door Nederland van de soevereiniteit van de Verenigde Staten, de zich van Engeland afsplitsende kolonie.

De Italiaanse beeldengroep van Joan Derck komt (wanneer niet opnieuw Hollandse vandalen zich noemende voetbalfans een wereldberoemde fontein in Rome vernielen) misschien 2 eeuwen na gereedkomen alsnog naar Zwolle.

Het woonhuis van de man dreigt nu na kostbare restauraties verminkt te worden door entresol, keukenblokken, badkamers, enz. Het huis zou eigenlijk voor (Amerikaanse) toeristen permanent toegankelijk moeten zijn.

Zwolle sluit musea of verjaagt initiatiefnemers naar elders (werkelijk wereldberoemde Harley Davidson-museum van Max Middelbosch naar Raalte, geen eindejaars-december-museum in Zwolle (Sinterklaascollectie bestaat nog, de europees vermaarde Zwolse kerstversiering-collectie is ontbonden; had met oliebol- en vuurwerktraditie één van de meest aansprekende musea van ons land kunnen worden). Een "patriottenpand" zit er nu al helemaal niet in.

Kleine gemeenten in de buurt van Zwolle doen het tegenovergestelde: Hattem (Voerman-, Pieck- en bakkerijmuseum), Elburg (orgelmuseum. NB: Zwolle is bijna de rijkste orgelstad van ons land), Kampen (ikonen-museum en schitterend mooi stedelijk museum), enz enz..

Het nu voorliggende "appartementen"-bouwplan is duidelijk niet gemaakt door een terzake van monumentale gebouwen gespecialiseerd bureau. Het verhokkingsplan leidt bij het HmdH o.m. tot:

- a. Vernieling van een inpandige (voor onze streken uitzonderlijke) zeer kwetsbare dubbele 17e eeuwse renaissance-poortpartij in de 16^e eeuwse bogengalerij aan de zuidzijde van het huis, nu nog de toegangshal van het schoolcomplex. De poort met zeer kwetsbaar verfijnd 17^e eeuwse metselwerk wordt bij de opdeling in 35 units domweg dichtgemetseld tot scheidingsmuur, van een deurkozijn voorzien en gesepareerd van het adellijk "stadskasteel".
Wanneer het Van der Capellen Huis met de Hoofden ooit weer als één pand bewoond of bijvoorbeeld museaal gebruikt gaat worden en de doorgangen opgehaakt moeten worden ontstaat grote schade aan de dubbele poortpartij. Wanneer een scheiding in "appartementen" onverhoopt toch doorgaat dan alleen met een geheel vrijstaande scheidingsmuur met deurkozijn, waarbij de renaissancepartij dan toegedeeld moet worden aan de (grotere) appartementen in het Huis met de Hoofden.
- b. Om aan de brandwerende half-uur eis voor "appartementen" te voldoen geven de voornemens aan dat slechts de moerbalken van de plafonds in het zicht kunnen blijven. De tussenliggende kinderbalkjes en de op de begane grond 18^e eeuwse betimmering daarvan (welke een relatie vormt met de 18^e eeuwse schouwen) zal moeten worden afgetimmerd met brandwerend plaatwerk. Bij verhuur als één woning is het aanbrengen van deze betimmeringen niet noodzakelijk en kan het bijzondere interieur van dit huis (late gotiek / overgang naar renaissance) gespaard blijven. De hoofden (nu afgietsels, originelen in particulier bezit) zijn voor Nederland uitzonderlijk zeldzaam: bekend alleen 5 stuks in het Huis met de Hoofden, 14 in de schepenzaal van het Zwolse stadhuis, 2 stuks in Hasselt en 1 exemplaar in Kampen.
- c. Van de authentieke doorgang in de noordoosthoek van de "hoofden"kamer moet gezien worden of de beoogde dichtzetting met metselwerk beperkt kan blijven tot metselwerk aan de oostzijde van de doorgang, met behoud dus van de aanwezige deur. Deze doorgang geeft aan dat deze belangrijke adellijke behuizing ooit groter was en heeft in die zin dus ook geschiedkundige waarde: nog steeds is niet duidelijk welk geslacht dit pand met de rijke balkdragers gebouwd heeft.
- d. De beoogde ingrijpende verbouwing geeft o.a. de inbreng van een entresol enz aan. Deze vernietigt de ruimtelijke werking van de belangrijkste kamers en is historisch in dit "stadskasteel" een vreemd element. Het gaat hier n.l. niet om een hangkamertje dat in een aardig 17^e eeuwse ogend pandje tussen de aanwezige gotische balklagen is/wordt ingebracht. Het gaat hier om de "zaal-ruimte" van een "adellijk stadskasteel".

We brengen een halve tussenlaag ook niet alsnog aan in bijvoorbeeld de Schepenzaal (uit 1448) in het Zwolse stadhuis, eveneens een belangrijke "zaal"-ruimte met moerbalken, kinderbalken en basken of balkdragers. Vijf eeuwen lang heeft het HmdH geen hangkamer gekend. Inbreng doet niet alleen bouwhistorisch maar ook geschiedkundig afbreuk aan de waarde: het geeft een fout beeld van de situatie in de tijd van zijn belangrijke 18^e eeuwse bewoner Joan Derck van der Capellen.

- e. Wat de ombouw van de fraaie ruimten in het Huis met de Hoofden betekent voor de rijke kelders (alle gewelfd op natuurstenen zuilen), bijvoorbeeld door plastic rioleringsbuizen en kabelgoten of bossen leidingen die aan de gewelven komen te hangen, valt uit de voorliggende tekeningen nog niet af te leiden.
 - f. De plannen voor het HmdH voldoen niet aan het Bouwbesluit wat betreft de verdiepingshoogte, doorgangshoogten, e.d. van het beoogde halve inbouw-niveau. Er is geen enkele noodzaak voor een verkaveling van het complex die dit op deze wijze nodig maakt. Plek voor utiliteits-functies kan in aanpalende ruimte gevonden worden c.q. op de minder kwetsbare verdieping wanneer wordt uitgegaan van één eigenaar/bewoner/huurder van dit huis.
- 8b. Panden Bloemendalstraat 8 t/m 14.
- a. Vooral het pand Bloemendalstraat 14 is van uitzonderlijke waarde. De laat-17^e eeuwse zeer brede sobere gevel is voor Overijssel uniek. Ook hier is ondanks het wapen boven de entree de adellijke stichter (nog) niet bekend.

Uitgebreide Zwolse rijksmonumenten-beschrijving in boekvorm

Een fors uitgebreide rijk geïllustreerde beschrijving van de lijst van Zwolse rijksmonumenten kan deze belangrijke onderdelen van stedelijke cultuur in beeld brengen. Een architectonische, kunsthistorische en geschiedkundige (bewoners, enz.) beschrijving. Met name het aspect "geschiedenis" wordt in de combinatie "geschiedenis en kunst" veelal tekort gedaan. Wanneer geeft het stadsbestuur opdracht voor deze grote klus, zoals burgemeester Jan Franssen een aantal jaren terug de opdracht kon verstrekken voor een geheel herziene "Geschiedenis van Zwolle?" (verschenen in 2005; auteur drs. J. ten Hove). Het zou een prachtig relatiegeschenk voor het stadsbestuur zijn.

De inhoud natuurlijk (voor de hele wereld) ook te zien op een speciale site. Ambtenaren, inkomende bestuurders, oud-Zwollenaren in bijv. Canada, bedrijven die naar Zwolle willen, gevluchte west-nederlanders, andere nieuwkomers in Zwolle, monument-eigenaren en -bewoners, kunsthistorici, toeristen, onderwijzers en leraren, enz. enz. kunnen er wat mee!

- b. In de belangrijke huizen aan de Bloemendalstraat worden bijna alle huidige plafonds weggesloopt en door brandwerende vervangen. Daarbij zullen oude balklagen, ravelingen of (delen van) stucplafonds op riet in het zicht komen. Voorkomen moet worden dat hier teveel "historisch eigen" van deze panden wordt weg gesloopt. Ook is documenteren/fotograferen zeer gewenst.
- c. Mochten de beoogde bouwkundige plannen ooit doorgaan (ze impliceren dus ook de komst van parkeerplaatsen op het voorpleintje van het HmdH omdat aan de huurders van de grotere appartementen een eigen P-plaats is toegedacht) dan is zeker in de uitbreekfase permanent toezicht van een monumentdeskundige vereist.

9. Diversen

Servituut bronzen gedenkplaat voorgevel Bloemendalstraat 12.

In de voorgevel van het relatief jonge (gemeentelijk) monument Bloemendalstraat 12 is een (op 6 juni 1908 onthulde) bronzen gedenkplaat voor Joan Derck van der Capellen aangebracht door de "**Holland Society of New-York**". In dit pand was in 1908 het kantoor van verf-malerij Klinkert & Co (later verffabriek Van Wijhe) gevestigd die het fabrieksgedeelte in het

achterliggend Huis met de Hoofden had. De Holland Society wilde met de plaat een eerbetoon brengen aan baron Joan Derck van der Capellen voor de belangrijke rol die hij heeft gespeeld in de erkenning van de Noord-Amerikaanse Britse koloniën als de "United States of America". Burgemeester Mr. I.A van Roijen tijdens de onthulling van de plaat:

"Laat mij ten besluite U mogen verzekeren, dat de stedelijke overheid van Zwolle volgaarne het toezicht over dit monument op zich zal nemen om daardoor levendig te houden de herinnering aan den band, die er indertijd bestond tussen Van der Capellen en Amerika".

Of er ook nadere afspraken zijn gemaakt met de gemeente Zwolle of met de toenmalige pandeigenaar Van Gelder over het onderhoud van de bronzen plaat is niet bekend.

Natuurlijk moet in de overdracht-acte van de verkoop van de panden een **servituut** opgenomen worden waarin rechten en plichten van de nieuwe pand-eigenaar m.b.t. de gedenkplaat zijn vastgelegd. De oude overdracht-actes van het pand moeten daartoe grondig bestudeerd worden. Voorkomen moet worden dat de heer Tippe de plaat aan een oude-metalen-opkoper kan verkopen, bijvoorbeeld nadat door een versleten ophanging de plaat in stukken op straat ligt. De gemeentelijk monument-status van het pand (zou vanwege de plaat rijksstatus moeten worden) biedt onvoldoende beschermingsmogelijkheden. Nagetrokken moet worden wat in 1908 exact bepaald is.

Afsluitend

Ondergetekende maakt (zoals uit het vorenstaande duidelijk zal zijn) ernstig bezwaar tegen de bouwkundige voornemens van dhr. J. Tippe met betrekking tot de aan hem daartoe te verkopen panden. Ten tijde van het apartheidsregime in Zuid-Afrika hoorde men in Nederland vaak de uitdrukking: "Je moet er geweest zijn om er over te kunnen oordelen". Hoeveel leden van college en raad hebben het Muzeriecomplex eigenlijk ooit van binnen bekeken?

Ik hoop dat het huidige standpunt van B&W van Zwolle

"De prijs was leidend. De redenatie daarbij was dat er daarna voldoende toetsingskaders zijn om de inhoudelijke bouwplannen te kunnen beoordelen" (gemeente-woordvoerder in de Stentor d.d. zaterdag 25 februari 2017) bewaarheid zal worden, dat het tot andere inzichten zal leiden en dat het college daartoe ook mijn standpunt bij de overwegingen zal bezien, beter nog er daadwerkelijk iets mee zal doen.

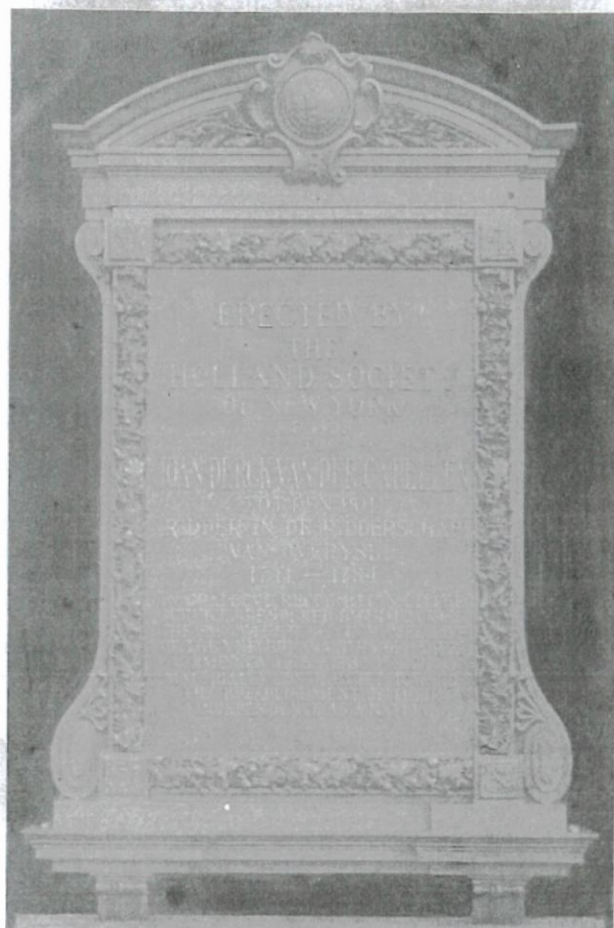
Hoogachtend,

Gert Oostingh
Walstraat 15
8011 NR Zwolle



Bijlagen (integraal onderdeel van voorliggende zienswijze):

1. Brief + notitie nr. 1 d.d. 12-12-2016 aan College van B&W en aan de Gemeenteraad van Zwolle;
2. Brief + notitie nr. 2 d.d. 25-01-2017 aan College van B & W en aan de Gemeenteraad van Zwolle;
3. Tabel bruto grootte van de te realiseren "appartementen".



ERECTED BY
THE
HOLLAND SOCIETY
OF NEW YORK
A. D. 1908
JOAN DERCK VAN DER CAPELLEN
TOT DEN POL
RIDDER IN DE RIDDERSCHAP
VAN OVERYSEL
1741—1784
IN GRATEFVL RECOGNITION OF THE
SERVICES RENDERED BY HIM DURING
THE WAR OF THE REVOLVTION ON BEHALF
OF THE VNITED COLONIES OF NORTH
AMERICA — 1775—1783. — WHICH
MATERIALLY CONTRIBVTED TOWARD
— THE ESTABLISHMENT OF THEIR —
— INDEPENDENCE AS A NATION. —

De plaat is omgeven door een zeer schoone omlijsting met eikenloof in renaissance-stijl, aan welker vier hoeken de wapens van de Vereenigde Staten, het Koninkrijk der Nederlanden, New York en Overijssel gevonden worden; zij is overdekt door een fronton, waarin het embleem der Holland Society is aangebracht.

De firma Klinkert & Co., thans eigenaar van Capellen's woning, heeft op de meest welwillende wijze tot de aanbrenging der plaat in den gevel ervan haar toestemming verleend en met dezelfde welwillendheid heeft de stadsarchitect, de heer L. Krook, met goedvinden van het gemeentebestuur, zich met de noodige werken belast. De voorzitter der commissie, de heer John R. van Wormer, is naar Europa overgekomen en zal morgen, den 6den Juni — zonderling toeval, juist Capellen's sterfdag — in tegenwoordigheid van belangstellenden, de gedenkplaat onthullen.

Toen, 't was juist droog geworden, om iets over tweeën, kwamen er rijtuigen aan met mr. John R. van Wormer, den afgevaardigde der Holland Society of New-York, die de onthulling zou verrichten en het monument zou overdragen aan de gemeente Zwolle, de heeren P. Lycklama à Nye-holt, Commissaris der Koningin, mr. I. A. van Roijen, Burgemeester van Zwolle, de bestuurders van de Vereeniging tot beoefening van Overijsselsch Regt en geschiedenis, mr. W. H. de Beaufort, oud-minister van buitenl. zaken en lid der 2e Kamer, mr. J. A. Sillem, lid van Ged. Staten van Noordholland, en dr. W. W. van der Meulen, historicus, die door hun studies over Van der Capellen bekend zijn.

Het is mij een groot genoegen deze gedenkplaat verder aan de hoede van de Zwolsche autoriteit en aan de Vereeniging tot beoefening van Overijsselsch Regt en Geschiedenis toe te vertrouwen.

De heer mr. I. A. van Roijen, burgemeester van Zwolle, nam daarop het woord om den heer Van Wormer, ook in 't Engelsch, de verzekering te geven, dat het monument uit handen der Holland Society te New-York met genoegen door de gemeente werd aanvaard.

Laat mij ten besluite u mogen verzekeren, dat de stedelijke overheid van Zwolle volgaarne het toezicht over dit monument op zich zal nemen om daardoor levendig te houden de herinnering aan den band, die er indertijd bestond tusschen Van der Capellen en Amerika.

Na de toespraak van den heer mr. Van Roijen, welke tweemaal door levendige bijvalsteeken werd onderbroken, werd het gezelschap, dat zich daartoe opstelde voor den gevel van het huis van den heer Van Gelder, onder het monument, gefotografeerd.

BIJLAGE 3:**Bruto grootte van de te realiseren “appartementen”.**

behorend bij zienswijze d.d. 24 februari 2017 van Gert Oostingh, inzake bouwplan Goudsteeg 19-21 / Bloemendalstraat 8-10-12-14. Deze bijlage maakt integraal deel uit van deze zienswijze.

Overzicht bruto-grootte van de zgn “appartementen”.

Wil een ruimte voldoen aan het juridisch begrip “appartement” dan zijn bij de genoemde m2's inbegrepen de eigen keukenhoek / kookgelegenheid en de eigen badcel/toiletruimte.

Natuurlijk is er in die bruto-ruimte ook ergens een slaapgelegenheid nodig, een portaal bij de entree voor de kapstok, werkkast e.a. kasten, enz.

Bruto-grootte appartement	Aantal echte m2	Aantal
tussen 20 en 30 m2:	21, 26, 24, 27 m2,	totaal 4
tussen 30 en 40 m2:	35, 36, 32, 35, 33, 35, 30, 35, 38 m2,	totaal 9
tussen 40 en 50 m2:	45, 46, 46, 46, 44, 42, 45, 44 m2,	totaal 8
tussen 50 en 60 m2:	51, 58, 51, 57, 52 m2,	totaal 5
tussen 60 en 70 m2:	65, 66 m2,	totaal 2
tussen 70 en 80 m2:	geen,	totaal 0
tussen 80 en 90 m2:	88, 85, 81 m2,	totaal 3
tussen 90 en 100 m2:	94 m2,	totaal 1
meer dan 100 m2:	142, 102 (HmdH), 102 (HmdH) m2,	totaal 3
	TOTAAL GENERAAL	35 ‘appartementen’



invullen

receptie SK

03 MRT 2017

Zwolle

Ontvangstbevestiging

Advies & Faciliteiten

Services

Lübeckplein 2

Postbus 10007

8000 GA Zwolle

Telefoon 14038

Telefax (038) 498 20 41

Ondergetekende, in zijn functie van ambtenaar, werkzaam op de afdeling

gastvrouw

Heeft in ontvangst genomen op

☐ Stadhuis☒ Stadskantoor

van

dhr. Oostingh Walstr. 15

d.d.

03 maart 2017

betreffende

envelop tav gemeenteraad

pa. Raadsgriffie gemeente Zwolle

ambtenaar afdeling

gastvrouw

Afgeven tegen reçu

receptie SK

03 MRT 2017

Aan de (leden van de) Gemeenteraad
van Zwolle

p.a. Raadsgriffie Gemeente Zwolle

p/a Stadhuis

Grote Kerkplein 15

Zwolle

Afz. G. Dostingh
Walstraat 15
8011 NR Zwolle