

Reactie op zienswijzen – Aanwijzing gemeentelijke monumenten

Maart 2018

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

1 Diezerstraat 94, De heer J. Meijer

Hartelijk dank voor uw zienswijze. Wij hebben uw zienswijze hieronder per onderdeel kort samengevat en hebben daar vervolgens op gereageerd:

1. Volgens u zijn er sinds de inventarisatie een aantal aanpassingen aan het pand gedaan die een mogelijke aanwijzing niet rechtvaardigen.

Antwoord:

Op 22 februari 2018 hebben de heren Van der Werf en Borst van het team Monumentenzorg samen met u ter plaatse een opname gedaan. Daarbij bleek dat de hanebalken zijn verdwenen. Deze wijziging is voor ons geen reden om af te zien van aanwijzing tot gemeentelijk monument. Uiteraard hebben wij de redengevende omschrijving hierop aangepast.

2. De achtergevel is technisch in slechte staat.

Antwoord:

Tijdens de reeds genoemde opname op 22 februari is ook aandacht besteed aan de achtergevel. Hieruit bleek dat de gevel met onderhoud in goede staat is te brengen. De technische staat van de achtergevel is voor ons geen reden om af te zien van aanwijzing tot gemeentelijk monument.

3. U wilt geen 'pottenkijkers' en extra procedures en goedkeuringen.

Antwoord:

Ook zonder monumentenstatus heeft u voor diverse bouwactiviteiten aan uw eigendom in het beschermd stadsgezicht nu al een vergunning nodig. Door de bepalingen van diverse wetten en regels zoals de Wet ruimtelijke ordening, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, brandvoorschriften enzovoort worden vrijheden al enigszins ingeperkt. Wijzigingen aan een monument zijn niet per definitie uitgesloten. Voor bepaalde wijzigingen heeft u echter een vergunning nodig. Met de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht worden meer dan 25 voormalige vergunningen als één behandeld. Dit wordt de omgevingsvergunning genoemd. Daarmee zijn afzonderlijke vergunningprocedures vervallen en is de reguliere procedure in tijd teruggebracht naar 8 weken. Voor regulier onderhoud is onder bepaalde voorwaarden geen vergunning nodig. Wel gelden er ten aanzien van het bouwkundig onderhoud bepaalde onderhoudsvoorschriften waarin is vastgelegd welke materialen en technieken geschikt zijn voor het onderhouden van monumenten. Doel daarvan is om de authenticiteit in stand te houden. De onderhoudsvoorschriften zijn vastgelegd in de 'uitvoeringsvoorschriften voor onderhoud en herstel van beschermde monumenten'. U krijgt dus, afhankelijk van mogelijke plannen, mogelijk te maken met een extra toets ten aanzien van het monument. Wij hebben dit echter beperkt tot 'grotere wijzigingen'.

4. U kent het pand sinds uw jeugd en u gaat er zorgvuldig mee om.

Antwoord:

Wij zijn verheugd dat u op een goede wijze met uw pand omgaat en dit in de toekomst ook wilt doen. De bescherming als gemeentelijk monument kan helpen om deze monumentale kwaliteit samen met u ook voor de toekomst in stand te houden.

5. Aanwijzing als gemeentelijk monument brengt extra kosten met zich mee.

Antwoord

Het kan zijn dat u als eigenaar van een gemeentelijk monument te maken krijgt met extra kosten. Eigenaren van monumenten kunnen als gevolg van detaillering en materiaalgebruik bijvoorbeeld worden geconfronteerd met iets hogere dan normale onderhoudskosten. Regelmatig en zorgvuldig onderhoud is, zeker op de lange termijn, van groot belang voor instandhouding van monumenten. Om (particuliere) eigenaren te stimuleren tot regelmatig en zorgvuldig onderhoud stellen wij subsidie voor zowel onderhoud als restauratie beschikbaar. Daarnaast stelt de provincie Overijssel middels het Cultuurfonds voor monumenten laagrentende hypothecaire leningen beschikbaar voor restauratie van onder meer gemeentelijke monumenten. Volgens GBLT (de organisatie die in opdracht van de gemeente Zwolle gemeentelijke belastingen int) zijn er geen directe aanwijzingen dat een monumentenstatus, in positieve of negatieve invloed heeft op de WOZ waarde.

2. Jufferenwal 21 / Korte Kamperstraat 30 Martin Rienstra/Django Staal

Hartelijk dank voor uw zienswijze. Wij hebben uw zienswijze hieronder per onderdeel kort samengevat en hebben daar vervolgens op gereageerd. Op 20 februari 2018 heeft u ook een gesprek gehad met de heren Van der Werf en Borst van het team Monumentenzorg.

1. U wilt graag zelf de vrijheid behouden om uw eigen keuzes te maken met betrekking tot materiaal van het pand bij herstelwerkzaamheden, kleurstelling en bedrijven welke wij inschakelen om te tot stand te brengen.

Antwoord

De bescherming van uw pand als gemeentelijk monument heeft alleen betrekking op delen van de oude stadsmuur die mogelijk nog bovengronds of ondergronds aanwezig zijn. Alleen als u hieraan wijzigingen aanbrengt heeft u vanuit het monument een omgevingsvergunning nodig.

Uw pand ligt in het beschermd stadsgezicht. Dit betekent dat u voor uiterlijke wijzigingen aan uw pand in veel gevallen nu al een vergunning nodig heeft. Herstelwerkzaamheden waarbij het uiterlijk niet wijzigt kunt u normaal gesproken zonder vergunning uitvoeren. Verder bent u vrij in het kiezen van het bedrijf dat dit onderhoud of het herstel uitvoert. Wanneer uw pand de monumentstatus krijgt zal daar niets aan veranderen.

2. U hecht zelf ook veel waarde aan de instandhouding van de nostalgische eigenschappen van uw pand en u wilt er binnen uw mogelijkheden ook alles aan doen dit zo te houden. Graag ontvangt u een overtuigende reden waarom u wel akkoord zouden moeten gaan met het ontvangen van deze pandstatus, anders ziet u waarschijnlijk af van deze mogelijkheid.

Antwoord

Wij zijn verheugd dat u op een goede wijze met uw pand omgaat en dit in de toekomst ook wilt doen. Op grond van de Erfgoedverordening kunnen wij een object aanwijzen als

gemeentelijk monument. In het verleden zijn al diverse delen van de oude stadsmuur gesloopt. Omdat de overgebleven muurdelen uiterst belangrijk zijn voor de geschiedenis van de stad hebben wij besloten om de stadsmuur in uw pand aan te wijzen als beschermd gemeentelijk monument. De bescherming als gemeentelijk monument kan helpen om deze monumentale kwaliteit samen met u ook voor de toekomst in stand te houden. Als u het niet met ons besluit eens bent dan kunt u bezwaar maken. Aan het eind van deze brief staat aangegeven hoe u dit kunt doen.

3. Korte Kamperstraat 12-14 Dhr. Bouwman

Hartelijk dank voor uw zienswijze. Wij hebben uw zienswijze hieronder per onderdeel kort samengevat en hebben daar vervolgens op gereageerd. Op 27 februari 2018 heeft u ook een gesprek gehad met de heren Van der Werf en Borst van het team Monumentenzorg.

Op zich heeft u niets tegen het aanwijzen van (gemeentelijke) monumenten, echter u voorziet wel belemmeringen voor toekomstige ontwikkelingen van perceel Korte Kamperstraat 12-14.

1. “Het pand is in dusdanige slechte staat; vol scheuren en is erg verzakt. En dit wordt alleen maar erger, mede doordat de helft van het pand zich op de oude stadsgracht bevindt, maar zie ook punt 3 en 4.”

Antwoord

De staat van een pand is geen reden om het niet aan te wijzen als gemeentelijk monument. Alleen als een pand een bouwval is en het voortbestaan op voorhand uitgesloten is, zullen wij geen aanwijzingsprocedure starten. Uw pand verkeert niet in een dergelijk slechte situatie. Als particulier eigenaar kunt u in aanmerking komen voor gemeentelijke subsidie om uw pand te herstellen.

2. “Mocht ik dit pand ooit weer bewoonbaar willen maken, er eigenlijk niets anders op zit dan helemaal nieuw opbouwen vanaf de grond. Is dit dan nog wel haalbaar als dit pand wordt aangewezen als gemeentelijk monument? Als voorbeeld het pand ernaast, destijds volledig afgebroken (was ook beschermd stadsgezicht binnen de gracht.....) en weder opgebouwd onder toezicht van Stichting Stadsherstel. Zij wilden ook mijn perceel hierin betrekken, destijds geen monument. Indien nu wel, wat zijn mijn beperkingen voor eenzelfde idee?”

Antwoord

Bij gemeentelijke monumenten is het slechts in uitzonderlijke gevallen toegestaan om het pand helemaal nieuw op te bouwen. Door sloop zou het pand zijn monumentale waarde verliezen omdat dan alle authentieke elementen verdwijnen.

3. “Ik begrijp de historische waarde maar gezien de staat waarin het pand verkeert spreek ik liever over nostalgische waarde, voor zolang dit nog duurt. Er is volop gebouwd in de omgeving. De bouw, de hei-werkzaamheden van Het Maagjesbolwerk (perceel beschermd stadsgezicht binnen de huidige gracht) hebben geen goed gedaan aan het pand, nog meer verzakking door verlaging waterniveau. Als ik in de toekomst dit pand bewoonbaar wil maken, kan dit dan niet omdat het aangewezen is als gemeentelijk monument? Want hei-werkzaamheden zullen dan ook nodig zijn (voormalig oude gracht-gedeelte). Dus destijds werd er geen rekening gehouden met (toekomstige) monumenten en nu

kan ik daar met de status als monument de dupe van zijn met de toekomst van mijn pand?”

Antwoord

In de binnenstad worden regelmatig monumenten geschikt gemaakt voor bewoning met gebruik van het bestaande casco. Het verbeteren van de fundering kan hier onderdeel van zijn. De toekomst van uw pand staat dus niet op het spel door de aanwijzing als gemeentelijk monument.

4. Zoals gisteren ook besproken ben ik niet te spreken over hoe de gemeente Zwolle omgaat met monumenten in haar stad. Zij tolereert wel zwaar vrachtverkeer, we hebben het over minstens 6 vrachtwagens per dag (die 2 restaurants bedienen), langs zowel pand Korte Kamperstraat 12-14 als (rijks-)monument Voorstraat 43. Beide panden ondervinden hier schade van, ook omdat deze vrachtwagens met veel geweld over de stoep moeten om de bocht te kunnen maken. Gaat dit dan nu in de toekomst veranderen?

Antwoord

De stadslogistiek heeft onze aandacht. In de Strategische agenda Binnenstad “Zwolle bruist” die in 2017 door de Gemeenteraad is vastgesteld en met alle stakeholders in stad is opgesteld, is de ambitie uitgesproken om in 2030 een autoluwe binnenstad te hebben. In 2017 heeft het college verder ingestemd met de startnotitie stadslogistiek en de ondertekening van de greendeal Zero Emissie Stadslogistiek (ZES). Door de greendeal te ondertekenen heeft Zwolle de intentie uitgesproken om in 2025 in de binnenstad minder en schoner, stillere en kleinere vrachtwagens te hebben. Het actieplan als vervolg hierop is momenteel in ontwikkeling en zal naar verwachting medio mei aan de Gemeenteraad kunnen worden aangeboden. In de startnotitie is onder meer aangegeven verder uitvoering aan de mogelijkheden van stadsdistributie te geven. Door middel van een aantal pilots wordt concreet invulling hieraan gegeven voor de Zwolse binnenstad. Concreet kan stadsdistributie de vorm krijgen door goederenstromen te bundelen en vanaf overslagpunten verder te distribueren maar bijvoorbeeld ook via elektrische vrachtfietsen. Minder, kleinschaliger en schoon vrachtverkeer kan immers wezenlijk bijdragen aan de leefbaarheid van de binnenstad.

4. Kamperstraat 2-4 Dhr. A. Boekema

Hartelijk dank voor uw zienswijze. Wij hebben uw zienswijze hieronder aangegeven en hebben daar vervolgens op gereageerd.

1. Enerzijds vervult het u met trots dat deskundigen hebben gemeend ons pand, door haar staat en schoonheid, een gemeentelijke monumenten status toe te kennen. Anderzijds geeft u aan dat er naast de status en enkele (kleine) voordelen er ook een keerzijde aan de zogenaamde medaille zit. U weet daarom nog niet zeker of u uiteindelijk de status van monument zult erkennen of dat u hier alsnog bezwaar tegen gaat aantekenen. Een en ander hangt mede af van de invulling die wij aan de redengevende omschrijving Kamperstraat 2-4 gaan geven, anders dan zoals die nu beschreven is.

Antwoord

Wij zijn verheugd dat u trots bent op uw bijzondere pand. Op grond van de Erfgoedverordening kunnen wij een object aanwijzen als gemeentelijk monument. Wij

hebben besloten om uw pand aan te wijzen als beschermd gemeentelijk monument. De bescherming als gemeentelijk monument kan helpen om deze monumentale kwaliteit samen met u ook voor de toekomst in stand te houden. Als u het niet met ons besluit eens bent dan kunt u bezwaar maken. Aan het eind van deze brief staat aangegeven hoe u dit kunt doen.

Ten aanzien van de redengevende omschrijving geeft u aan:

2. “De omvang van de bescherming betreft het gehele pand inclusief interieur(delen). Wij vinden de omschrijving van het pand niet compleet en te uitgebreid beschermd. Zo hechten wij er aan dat bijvoorbeeld het gebruikte materiaal van de complete gevelijst die het winkelgedeelte (begane grond) scheidt van de bovenwoning van het perceel Kamperstraat 2 (het wit gepleisterde pand) is gemaakt/opgebouwd van Tresa. Dit materiaal is in het geheel niet monumentaal maar maakt blijkbaar wel deel uit van het casco/de voor- en zijgevel die een monumentale status krijgt. Tresa is in onze ogen een weinig monumentaal materiaal. In de toekomst zou bij vervanging mogelijk opnieuw van dit materiaal of een ander op dat moment beter passend materiaal gebruik gemaakt kunnen worden. Wij wensen ook na de toekenning van de status als monument, dat wij als eigenaar vrij zijn om naast Tresa, ook andere materialen te gebruiken die qua vorm en uitstraling het (historische)karakter van het pand benadrukken zonder de plicht om e.e.a. met historische bouwmaterialen of materialen die slechts door monumentenzorg zijn goedgekeurd te werken. Datzelfde geldt voor de in de omschrijving beschreven dakkapel, ook de opbouw van de kapel bestaat uit Tresa.”

Antwoord

Tresa is een materiaal dat niet passend is binnen het beschermd stadsgezicht. In de welstandsnota staat over het gebruik van materialen dat het oorspronkelijk materiaal uitgangspunt is. Tresa is in de huidige situatie toegepast en kan blijven bestaan of bij onderhoud in het zelfde materiaal worden vervangen. Bij verandering van de winkelpui en de dakkapellen is het gewenst dat materialen zoals hout voor de winkelpui of zink voor de wangen van de dakkapel toegepast worden.

3. “Voorts bestaan de ramen van de winkel op de begane grond uit enkelglas. Tot op de dag van vandaag is er zowel bij huurder als bij ons als eigenaar nog geen reden geweest om deze vensters te vervangen voor dubbelglas. Toch willen wij ons, ondanks de eventuele voorgenomen monumenten status, het recht voorbehouden om, ook na eventuele toekenning, indien dit voor de verhuurder dan wel voor ons als huurder van belang wordt gevonden, alle dan wel een gedeelte van de vensters, te kunnen voorzien van door ons gekozen dubbel &/of isolatieglas. En niet perse het gebruikelijke enkele monumentenglas of ander glas dat ons door monumentenzorg wordt verplicht te gebruiken.”

Antwoord

Wij kunnen u geen toezegging doen om isolatieglas naar uw keuze toe te passen bij de aanwijzing van uw pand als gemeentelijk monument is. Enkele vensters zullen zich lenen voor dubbel glas voor andere is het bespreekbaar om een vorm van monumentenisolatieglas toe te passen. Hierover kunt u op het moment dat dit aan de orde is nader overleg plegen met monumentenzorg.

4. “Ook zijn de vensterbanken van de winkelramen van een bepaald type natuursteen dat bij een gehele winkelpui renovatie in de jaren zestig is aangebracht en van geen

monumentale waarde is. Bij een eventuele aanpassing van de vensters/kozijnen dienen we ook dan vrije keuze te hebben in de stijl en de te gebruiken soort materialen, passend binnen de kaders van het beschermd stadsgezicht en evt andere geldende vergunningsplichten anders dan die voor gemeente monumenten of door monumentenzorg zou kunnen worden bepaald.”

Antwoord

De bescherming van het interieur van uw pand richt zich met name om de delen die ouder zijn dan 100 jaar. Voor wijzigingen aan het exterieur is zowel voor als na de monumentstatus een vergunning nodig vanwege het beschermd stadsgezicht. Bij de beoordeling van het plan wordt door de geïntegreerde welstands-monumentencommissie ook gekeken naar historisch materiaalgebruik, dus ook naar het materiaal van het exterieur.

5. “En wij willen u graag ook wijzen op de voor ons bestaande mogelijkheid, zoals die in het verleden ook plaats heeft gehad voor detailhandel ter plaatse, om een doorgang te creëren naar het belendende winkelpand (tot op heden Kaldi Koffie & Thee) zonder dat de monumenten status deze mogelijkheid verbiedt. De doorgangen waren aanwezig ten tijde van de commerciële activiteiten van Wagon-Lits Reizen welke daar decennia lang hun zaak hadden in ons pand en het belendende perceel Lutkekestraat 50. Bij hun vertrek en met de komst van Kaldi Koffie & Thee, rond de eeuwwisseling, zijn deze doorgangen dichtgemaakt. Maar bij beide eigenaren van deze percelen bestaat er een commercieel belang dat indien dat voor een verhuurende partij van belang is/ gewenst wordt om beide percelen weer tot een zaak/winkel te trekken, wij verhuurders dit belang graag inwilligen. In de redengevende omschrijving zoals die er nu ligt zou dit belang bedreigd worden. Derhalve verzoeken wij u deze van niet historische van belang zijnde doorgangen als uitzonderingen op te nemen in de redengevende omschrijving zodat doorbraak van deze niet historische muurdelen eventueel in een toekomstige situatie slechts de normale vergunnings-plichtige procedure hoeft te doorlopen en de eventuele monumentale status hier geen zwaardere toetsing dan wel negatief oordeel aan toekent.”

Antwoord

Het bestemmingsplan beschermd stadsgezicht biedt met een afwijking van de bouwregels de mogelijkheid om ten hoogste twee panden met elkaar te verbinden. Dit geldt ook voor panden die niet zijn aangewezen als beschermd monument. Het aantal doorbraken op de begane- grond mag niet meer dan twee bedragen en de maximum doorbraak mag niet meer zijn dan 1,75 meter. Wanneer u aan deze voorwaarden voldoet dan zullen wij in het geval waarbij een monument is betrokken kijken naar de meest gunstige plek. Het behoud van bouwhistorische waarden speelt dan een grote rol. De plaats van eerdere dichtgezette doorbraken is dan vaak de gunstigste.

6. “Kortom we zien een aangepaste invulling van de redengevende omschrijving graag tegemoet.”

Antwoord

Omdat uw zienswijze geen nieuwe inzichten geeft in de monumentale waarde van het pand hebben wij de redengevende omschrijving niet aangepast.

5. Koestraat 7 dhr. HH van Dalfsen

Hartelijk dank voor uw zienswijze. Wij hebben uw zienswijze hieronder aangegeven en hebben daar vervolgens op gereageerd.

“Mijn huis is door de gemeente aangemerkt als mogelijk nieuw gemeentemonument. Ik wil nog graag een aanvulling maken op het door de gemeente gestuurde verslag.

1. Inmiddels heb ik de openslaande terrasdeuren aan de achterzijde van het huis vervangen door openslaande stalen deuren in de bestaande buitenkozijnen. dit zelfde is gebeurd met de ensuite schuifdeuren tussen de woon- en eetkamer. De 'oude' deuren en ramen hebben wij uiteraard bewaard.”

Antwoord

Wij hebben de stalen terrasdeur in de redengevende beschrijving vermeld. Overigens zijn wij blij dat u de originele deuren nog bewaard heeft.

2. “Tevens heb ik reeds schilderwerk ingepland met een schilder dit voorjaar. mijn vraag is of ik echt een vergunning zal moeten gaan aanvragen als ik de binnenkozijn van middengrijs naar donkergrijs wil veranderen? Het donkergrijs zal dan matchen met de 'stootrand' aan de onderzijde van de gestucte muren.”

Antwoord

Nu uw pand is aangewezen als gemeentelijk monument is voor het wijzigen van kleuren in principe vergunning nodig. Wij raden u wel aan om dan vooraf contact met ons op te nemen.

3. “Daarnaast ben ik benieuwd of jullie mij meer info kunnen verschaffen over de genoemde "17e poort" in de muur tussen nummer 5 en 7. Ik ben daar zeer benieuwd naar.”

Antwoord

Achter het pleisterwerk op de grens van de huizen Koestraat 5 en 7 bevindt zich een dichtgezette gevelopening die waarschijnlijk uit de zestiende of zeventiende eeuw stamt. Vermoedelijk is dit een poort in een tuinmuur geweest behorende bij uw pand Koestraat 7.

Ten slotte had u vervelende ervaring(en) met vrachtverkeer.

Antwoord

De stadslogistiek heeft onze aandacht. In de Strategische agenda Binnenstad “Zwolle bruist” die in 2017 door de Gemeenteraad is vastgesteld en met alle stakeholders in stad is opgesteld, is de ambitie uitgesproken om in 2030 een autoluwe binnenstad te hebben. In 2017 heeft het college verder ingestemd met de startnotitie stadslogistiek en de ondertekening van de greendeal Zero Emissie Stadslogistiek (ZES). Door de greendeal te ondertekenen heeft Zwolle de intentie uitgesproken om in 2025 in de binnenstad minder en schoner, stillere en kleinere vrachtwagens te hebben. Het actieplan als vervolg hierop is momenteel in ontwikkeling en zal naar verwachting medio mei aan de Gemeenteraad kunnen worden aangeboden. In de startnotitie is onder meer aangegeven verder uitvoering aan de mogelijkheden van stadsdistributie te geven. Door middel van een aantal pilots wordt concreet invulling hieraan gegeven voor de Zwolse binnenstad. Concreet kan stadsdistributie de vorm krijgen door goederenstromen te bundelen en vanaf overslagpunten verder te distribueren maar bijvoorbeeld ook via elektrische vrachtfietsen. Minder, kleinschaliger en schoon vrachtverkeer kan immers wezenlijk bijdragen aan de leefbaarheid van de binnenstad.

6. Posthoornsbredehoek 7 dhr. J. Broek

Op 1 maart hebben wij uw zienswijze op ons voornemen om Posthoornsbredehoek 7 aan te wijzen als gemeentelijk monument ontvangen. Het hoofdargument in uw brief bestaat eruit dat u verwacht dat de mogelijkheden voor gebruik en/of aanpassing van uw eigendom aanzienlijk zullen verminderen.

Antwoord

Het is voor de instandhouding van een monument van belang dat het een passende functie heeft. Wijzigingen aan een monument zijn niet per definitie uitgesloten. Voor bepaalde wijzigingen heeft u echter een vergunning nodig. Naast monumentenbelangen gelden overigens ook andere wettelijke bepalingen, bijvoorbeeld de bepalingen van het bestemmingsplan. Het doel van de toetsing van wijzigingen aan een monument middels een vergunning is om zorg te dragen dat de waardevolle onderdelen van een monument op een goede manier in stand blijven en niet verloren gaan. Er is bij voorbaat niet aan te geven welke aanpassings(on)mogelijkheden er exact zijn. Dit is afhankelijk van uw plannen en de afweging komt aan de orde bij een belangenafweging in het kader van een aanvraag om omgevingsvergunning.

7. Sassenstraat 17 / Meltersgang 1/3 dhr. H. Paalman

Op dinsdag 08 maart 2018 heeft een gesprek tussen de heer H. Paalman, namens eigenaresse van het pand, mw. W. Bongers - Ten Klooster, en de heren Van der Werf en Borst van het team Monumentenzorg plaatsgehad. Van de mondelinge zienswijze is een verslag gemaakt. Dit kan worden gezien als aanvulling op de schriftelijke zienswijze die op 24 januari 2018 per mail is ingediend.

De hoofdreden van de zienswijze was de mogelijke verwarring die zou kunnen ontstaan omdat het winkelpand Sassenstraat 15 te Zwolle met bovengelegen appartement Meltersgang 1 te Zwolle is in het verleden (1967) al eens tot rijksmonument aangewezen. In 2003 zijn beide panden Sassenstraat 15 en 17 met bijbehorende bovenwoningen Meltersgang 1 en 3 gerenoveerd. De toegang tot beide bovenwoningen is gelegen aan de Meltersgang, vandaar dat beide woningen een adres met huisnummer aan de Meltersgang hebben toebedeeld gekregen. Op de begane grond achter de winkel aan de Sassenstraat 17 is een (afgesloten) gemeenschappelijke entree met trappenhuis gesitueerd dat enkel toegang biedt tot de bovenwoningen Meltersgang 1 en 3.

Antwoord

Het gesprek heeft de nodige helderheid verschaft over de monumentenstatus en omvang. De heer Paalman heeft namens u, mevrouw Bongers laten weten niet tegen een aanwijzing van het object tot gemeentelijk monument te zijn. Er bleek een (geringe) aanpassing van de redengevende omschrijving nodig te zijn. Wij hebben de gewijzigde redengevende omschrijving bij dit besluit gevoegd.

8. Spoelstraat 2 mevr. Beekman

Op 1 februari heeft u via de mail vragen ingediend. Daarbij heeft u aangegeven dat, als het stadium van vragen stellen voorbij is, uw vragen voorwaarden c. q. uw zienswijze zullen zijn. Op 19 februari heeft u vervolgens een gesprek gehad met de heren Kranenburg en Van der Werf van het team Monumentenzorg. In dat gesprek hebben de heren onder meer antwoord

gegeven op uw vragen. Daarbij heeft u aangegeven dat u deze antwoorden ook graag in de besluitvorming terug ziet. Hieronder gaan wij per onderdeel in op uw vragen.

1. Betreft de aanwijzing alleen de aanwezige stadsmuur of ook het pand.

Antwoord

De aanwijzing betreft de ondergrondse en bovengrondse muurdelen op het tracé van de stadsmuur over de volledige breedte en hoogte van Spoelstraat 2 en andere panden in de Spoelstraat.

Tijdens de informatieavond op 6 februari is dit omschreven als 'specifieke' bescherming. De bescherming ziet dus specifiek op de historische stadsmuur. Onder de 'omvang van de bescherming' die u in de redengevende beschrijving ziet, staat dit als volgt verwoord:

De bescherming heeft betrekking op de delen van de middeleeuwse stadsmuur en in deze muur opgenomen poorten en torens zoals die bewaard bleven in de huizenrij aan de even zijde van de Spoelstraat en richt zich op:

1. de ondergrondse en bovengrondse muurdelen op het tracé van de stadsmuur over de volledige breedte en hoogte van de huizen Spoelstraat 2, 4, 26, 28, 30, 34, 36 en 38 en
2. de op grond van bouwhistorische inventarisatie te verwachten ondergrondse en bovengrondse muurdelen op het tracé van de stadsmuur over de volledige breedte en hoogte van het huis Spoelstraat 10.

2. Het pand Spoelstraat 2 is geheel of gedeeltelijk tegen de stadsmuur gebouwd. Wat betekent dit voor het realiseren van een nieuw pand op dezelfde plek welke voldoet aan de huidige eisen van deze tijd en voor eventuele sloop van het pand in de toekomst.

Antwoord

De bescherming als gemeentelijk monument gaat geen betrekking hebben op de delen van uw pand die niet tot de onder 1. genoemde stadsmuur behoren. U kunt de bescherming zien als het in stand houden van dit muurwerk door deze bijvoorbeeld niet door of af te breken of te beschadigen. In geval van sloop en nieuwbouw van het pand moet de stadsmuur dus in stand blijven. In geval van sloop en nieuwbouw krijgt u overigens ook met overige wet- en regelgeving te maken die mede ziet op het beschermd stadsgezicht.

3. Is bij vernieuwbouw van het pand alleen een borg van de aanwezige stadsmuur c.q. stadsmuurresten voldoende.

Antwoord

Ja, zie onder 2

4. Indien de stadsmuur op het perceel grond staat wat kadastraal is vastgelegd en behoort bij het perceel Spoelstraat 2, wie is dan de eigenaar van de stadsmuur c.q. het gedeelte waar de stadsmuur bovengronds heeft gestaan.

Antwoord

De eigenaar van het perceel is en blijft ook na aanwijzing van de stadsmuur tot gemeentelijk monument eigenaar van de stadsmuur. Overigens blijken veel panden in de binnenstad van Zwolle te bestaan uit 'gemene' muren. Muren die gedeeld worden met de buurpanden.

5. Hoe weten wij of er überhaupt nog een gedeelte van de stadsmuur aanwezig is.

Antwoord

Dit blijkt uit de bouwhistorische inventarisatie waar bij veldwerk in Spoelstraat 2 de stadsmuur is aangetroffen. Het (bijgevoegde) rapport geeft daarbij o.a. aan: "Aan de achterzijde is het huisje tegen de voormalige stadsmuur aangebouwd. Op de begane grond zijn, om meer ruimte te krijgen, in deze zware muur nissen en uitsparingen gemaakt. De verdiepingstrap is ook grotendeels in de stadsmuur uitgespaard. De aanwezigheid van de stadsmuur valt ook te herleiden aan de ongelijke zettingen tussen deze muur en het later gebouwde huis, de voorgevel is ten opzichte van de achtergevel zeker 20 cm verzakt".

6. Omdat volgens ons de getoonde tekeningen betreffende de stadsmuur niet volledig zijn (in het verleden zijn er nogal wat muren in aanliggende panden weggesloopt) lijkt het ons verstandig dat de gemeente via metingen van het kadaster een concreet beeld krijgt van op welke plekken en hoe dik de stadsmuren ter plaatse werkelijk zijn. M.a.w. betreft het werkelijk authentieke dikke stadsmuren of betreft het verticaal half gesloopte muren, een "schil" van wat eens een stadsmuur was.

Antwoord

Zie ook het antwoord onder 5 waar de stadsmuur bij bouwhistorisch onderzoek is aangetroffen. Verder is uit Het Kadastraal Minuutplan (1832) te herleiden dat Spoelstraat 2 (nr. 1035) ten tijde als bebouwing aan de Spoelstraat aanwezig was. De achtergevel van de huizenrij aan de Spoelstraat volgt het tracé van de stadsmuur. Op andere plaatsen aan de Spoelstraat, zoals bijvoorbeeld 34, 36, 38 is tussen de achtergevel bestaande uit de stadsmuur en de achterzijde van de Plantagekerk een smalle gang onbebouwd gebleven. Hier is te zien dat de woningen aan de Spoelstraat tegen en op de stadsmuur zijn gebouwd. De historische stadsmuren hebben, vanwege hun verdedigingsfunctie, metselwerk in een in horizontale en verticale richting sterke onderlinge samenhang. Het volledig verwijderen van een deel van de dikte van de stadsmuur is zeer arbeidsintensief. Het is dus minder waarschijnlijk dat er sprake is van een schil over een schil die eens een stadsmuur was.

9. Spoelstraat 34/36/38 dhr. Gerressen

Op 28 februari heeft u per mail een zienswijze ingediend tegen ons voornemen om uw eigendom Spoelstraat 34,36 en 38 tot gemeentelijk monument aan te wijzen. Uw zienswijze omvat kort samengevat de volgende hoofdonderdelen:

1. Het gebouw is verbouwd en niet monumentaal. Het aanwijzen van alleen de stadsmuur is voldoende. Gelet op de aard en omvang van de stadsmuur is het geen passend beschermingsinstrument.
2. Een groot aantal zaken kunnen niet meer vergunningvrij worden uitgevoerd en de monumentenstatus geeft beperkingen in de gebruiks- en ontwikkelmogelijkheden.
3. Het pand zal in waarde dalen.
4. De subsidiemogelijkheden vervallen vanwege het gedeeld eigendom (vereniging van eigenaren) en beperkte subsidiemogelijkheden omdat u geen bewoner bent.
5. Legeskosten betalen bij nu nog vergunningvrije zaken.
6. U ontvangt graag een kopie van het archief- en veldonderzoek.
7. Hoe is bepaald dat dit pand een gemeentelijk monument is?
8. Waarom zijn niet alle panden in Zwolle met een stadsmuur opgenomen?
9. U verzoekt om de benoeming tot gemeentelijk monument in te trekken.

Hieronder gaan we per hoofdonderdeel in op uw zienswijzen.

1. Het gebouw is verbouwd en niet monumentaal. Het aanwijzen van alleen de stadsmuur is voldoende. Gelet op de aard en omvang van de stadsmuur is het geen passend beschermingsinstrument.

Antwoord

De bescherming ziet specifiek op de achtergevel die wordt gevormd door de historische middeleeuwse stadsmuur. De stadsmuur is van algemeen belang voor de gemeente Zwolle vanwege cultuurhistorische, stedenbouwkundige en bouwhistorische waarden. Onder de 'omvang van de bescherming' die u in de redengevende beschrijving ziet, staat dit als volgt verwoord:

De bescherming heeft betrekking op de delen van de middeleeuwse stadsmuur en in deze muur opgenomen poorten en torens zoals die bewaard bleven in de huizenrij aan de even zijde van de Spoelstraat en richt zich op:

1. *de ondergrondse en bovengrondse muurdelen op het tracé van de stadsmuur over de volledige breedte en hoogte van de huizen Spoelstraat 2, 4, 26, 28, 30, 34, 36 en 38 en [..]*

De omvang van de bescherming als gemeentelijk monument heeft geen betrekking op de rest van uw pand.

2. Een groot aantal zaken kunnen niet meer vergunningvrij worden uitgevoerd en de monumentenstatus geeft beperkingen in de gebruiks- en ontwikkelmogelijkheden. Legeskosten betalen bij nu nog vergunningvrije zaken.

Antwoord

De bescherming ziet specifiek op de achtergevel die wordt gevormd door de historische middeleeuwse stadsmuur. Op grond van de Erfgoedverordening 2010 is het verboden een beschermd gemeentelijk monument te beschadigen of te vernielen. Verder is het onder meer verboden om zonder vergunning van het bevoegd gezag of in strijd met de voorschriften uit een verleende vergunning:

- a. een beschermd gemeentelijk monument af te breken, te verstoren, te verplaatsen of in enig opzicht te wijzigen;
- b. een beschermd gemeentelijk monument te herstellen, te gebruiken of te laten gebruiken op een dusdanige wijze, dat het wordt ontsierd of in gevaar gebracht.

De monumentenstatus geeft daarmee een zekere beperking voor bovengenoemde onderdelen met betrekking tot de stadsmuur alsmede legeskosten. Dit hoeft wijzigingen aan het overige deel van het pand niet in de weg te staan. Wel geldt daar de reguliere wet- en regelgeving van onder meer het beschermd stadsgezicht.

3. Het pand zal in waarde dalen.

Antwoord

Eigenaren hebben soms het idee dat hun eigendom als monument in waarde daalt of onverkoopbaar wordt. Juridische procedures over deze vraag hebben dat idee nooit bevestigd.

4. De subsidiemogelijkheden vervallen vanwege het gedeeld eigendom (vereniging van eigenaren) en beperkte subsidiemogelijkheden als niet-bewoner.

Antwoord

Op grond van de Subsidieverordening Stedelijke Vernieuwing Subsidie kan subsidie worden verleend voor ingrijpende verbetering en onderhoud van gemeentelijke monumenten als het

pand in eigendom is van een natuurlijke persoon. Subsidie wordt ook verleend als de vereniging van eigenaren uit natuurlijke personen bestaat. U hoeft geen bewoner te zijn.

5. U ontvangt graag een kopie van het archief- en veldonderzoek.

Antwoord

U vindt het rapport van het archiefonderzoek en de bouwhistorische verkenning uit 2004 bijgevoegd. In de bouwhistorische verkenning staat onder meer aangegeven:

Het huis op zichzelf is in materiele zin bouwhistorisch niet uniek of zeldzaam te noemen. [...] De gehele achtergevel wordt gevormd door de stadsmuur. [...] Met name de bouw tegen een zeer gaaf bewaard gebleven gedeelte van de oudste stadsmuur van Zwolle maakt de locatie zeer bijzonder.

6. Hoe is bepaald dat dit pand een gemeentelijk monument is?

Antwoord

De gemeente Zwolle wil de lijst met gemeentelijke monumenten de komende jaren stapsgewijs uitbreiden. De gemeentelijke monumentenlijst zal dan uiteindelijk bestaan uit een lijst met monumenten waarop de verschillende tijdperiodes en bouwstijlen evenwichtig zijn vertegenwoordigd. Allereerst heeft een brede inventarisatie plaatsgevonden waarbij circa 450 panden in de binnenstad zijn onderzocht. De selectie naar objecten die voor een gemeentelijke monumentenstatus in aanmerking komen is allereerst tot stand gekomen in de speciaal ingestelde selectiecommissie. In deze commissie hebben diverse organisaties uit de Zwolse gemeenschap zitting. Dit zijn: Vereniging Vrienden van de Stadskern Zwolle, Zwolse Historische Vereniging, het Zwolse Architectuur Podium, Stichting Levende Stadsgeschiedenis Zwolle, het Oversticht en het team monumentenzorg van de gemeente Zwolle. Als toetsingskader gelden in Zwolle 6 selectiecriteria: de architectuurhistorische waarden; de cultuurhistorische waarden; de stedenbouwkundige waarden; de bouwhistorische waarden; de gaafheid en de zeldzaamheid. Wij hebben aan de hand van het advies van de selectiecommissie die samen met input van de bouwhistorische bureaus die de inventarisatie hebben verricht tot stand is gekomen besloten om een aanwijzingsprocedure tot gemeentelijk monument op te starten voor een selectie van 50 objecten, 6 complexen en 2 onderdelen van een gebouw. Uw eigendom is hier onderdeel van. Ten slotte hebben wij op grond van de Erfgoedverordening 2010 over de aanwijzing advies gevraagd aan de monumentencommissie. De monumentencommissie heeft op 17 februari 2018 positief geadviseerd. U vindt het advies bijgevoegd.

7. Waarom zijn niet alle panden in Zwolle met een stadsmuur opgenomen?

Antwoord

Een groot deel van de stadsmuur in de Zwolse binnenstad is reeds aangewezen als rijksmonument. De overige delen aan zowel de Spoelstraat, de Korte Kamperstraat en de Waterstraat die nog geen beschermde status hadden worden nu aangewezen als gemeentelijk monument.

8. U verzoekt om de benoeming tot gemeentelijk monument in te trekken.

Antwoord

Uw zienswijze heeft voor ons niet geleid om ons voornemen te wijzigen. Vanwege de aanwezige cultuurhistorische, stedenbouwkundige en bouwhistorische waarden van de stadsmuur hebben wij besloten om de ondergrondse en bovengrondse muurdelen op het tracé van de stadsmuur over de volledige breedte en hoogte van onder meer uw eigendom Spoelstraat 34, 36 en 38 aan te wijzen als gemeentelijk monument.

10. Voorstraat 11 Arthur van Santen/Sant-Stone BV

Hartelijk dank voor uw zienswijze. Wij hebben uw zienswijze hieronder aangegeven en hebben daar vervolgens op gereageerd.

“Wij als eigenaren van dit pand kregen een brief waarin jullie aangeven de Voorstraat 11 mogelijk – wat de buitenkant betreft – op te geven als gemeentelijk monument. Bij het ontvangen van het bericht was ik best blij en trots totdat ik de huurder/onderhuurder dit bericht doorgaf. Deze willen het helemaal niet en hebben mij ook direct doorgegeven dat dit grote beperkingen gaat geven. Ze willen namelijk het recht houden om reclame op het pand te hebben en ook de luifel moet blijven zitten etc etc. Het is een horeca pand en als bovenstaande niet mag of met hele strikte regels dan zullen ze in de toekomst niet conform onze huurovereenkomst het pand exploiteren wat directe gevolgen voor ons als verhuurder gaat geven.

Antwoord

Wij zijn verheugd dat u trots bent op u pand waarvan de geschiedenis teruggaat tot het eind van de veertiende eeuw. De aanwijzing van uw pand als gemeentelijk monument betekent dat uw pand aan de buitenkant maar ook aan de binnenkant, voor zover aangegeven onder ‘Omvang van de bescherming’ in de redengevende omschrijving, beschermd is. Hier is ook het gehele casco zoals de kap, de historische balklagen en de kelders genoemd en dus beschermd.

Ook zonder monumentenstatus heeft u voor diverse bouwactiviteiten aan uw eigendom in het beschermd stadsgezicht nu al een vergunning nodig. Door de bepalingen van diverse wetten en regels zoals de Wet ruimtelijke ordening, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, brandvoorschriften enzovoort worden vrijheden al enigszins ingeperkt. In het beschermd stadsgezicht geldt een beleid met een hoger niveau van welstandstoetsing voor aanpassingen aan de buitenkant van panden. Dit beleid is gericht op het behouden en herstellen van de cultuurhistorische karakteristieken van de bebouwing. Wijzigingen aan puien, zonwering en reclame zijn binnen het beschermd stadsgezicht niet zonder omgevingsvergunning uit te voeren. De toetsing hierbij komt over het algemeen overeen met die van een monument. De door u aangegeven economische belangen zijn voor ons geen reden zijn om uw pand niet aan te wijzen als gemeentelijk monument. De bescherming als gemeentelijk monument kan helpen om de monumentale kwaliteiten van uw eigendom samen met u ook voor de toekomst in stand te houden.

11. Walstraat 15 / Schoutenstraat 6 Dhr. Oostingh

Hartelijk dank voor uw zienswijze waarin u onder meer aangeeft uitermate verheugd te zijn met de voorliggende status van uw eigendom en andere onderdelen van het St. Gertruidsconvent als gemeentelijk monument. U geeft aan dat u de gemeentelijke bescherming ziet als opmaat voor een rijksbescherming. Op grond van de Erfgoedverordening kunnen wij een object aanwijzen als gemeentelijk monument. Onze bevoegdheid reikt echter niet tot de bescherming van objecten als rijksmonument. Het rijk is daarin het bevoegde orgaan.

De basis voor ons besluit om diverse objecten in de binnenstad van Zwolle aan te wijzen als gemeentelijk monument, is een uitgebreid bouwhistorisch onderzoek dat wij de afgelopen

jaren hebben laten uitvoeren. Hiermee worden vele (bouw)historisch waardevolle casco's aangewezen als gemeentelijk monument en gaat de omvang van de bescherming verder dan het exterieur van een pand.

U doet een uitgebreid voorstel tot aanpassing en verdieping van de redengevende omschrijving, mede op grond van aanvullend bronmateriaal. Wij hebben de redengevende omschrijving op diverse onderdelen aangepast. U vindt de redengevende omschrijving bij dit besluit gevoegd. Wij hebben daarbij de opmaak van de redengevende omschrijving conform de algemene Zwolse opmaak behouden. Zodoende zijn de alineabenamingen als 'Geschiedkundig algemeen' niet overgenomen. Ook hebben wij een recente foto aan de redengevende omschrijving toegevoegd.

De bescherming als gemeentelijk monument kan helpen om de monumentale kwaliteit van uw eigendom en de andere onderdelen van het convent samen met u en de andere eigenaren voor de toekomst in stand te houden.

Tijdens een telefoongesprek met de heer Kranenburg van het team monumentenzorg heeft u aangegeven dat u ook Schoutenstraat 6 graag wilt laten aanwijzen als gemeentelijk monument. In uw zienswijze bent u hier niet op ingegaan. Naar aanleiding van het telefoongesprek hebben wij, met uw goedkeuring, Schoutenstraat 6 bouwhistorisch laten onderzoeken. In dit onderzoeksrapport wordt het volgende geconcludeerd:

“Dit object is zowel van belang vanwege de historische betekenis in relatie tot het voormalige Geertruidenconvent als vanwege de bijzondere architectonische kwaliteit van de bewaard gebleven voorgevel uit 1880. De open ruimte achter de hoofdbebouwing aan de Walstraat en naast de Waalse kerk vormt een directe verwijzing naar het laat middeleeuwse kerkhof van dit vrouwenconvent en levert tevens een belangrijke bijdrage aan de herkenbaarheid van de bewaard gebleven bebouwing hiervan aan de Walstraat. De gevel aan de Schoutenstraat is uitzonderlijk rijk vormgegeven en daarmee een zeldzaam voorbeeld van een in neo-rennaissance stijl vormgegeven bedrijfsgebouw. Hoewel het linker deel van deze gevel niet meer bestaat verwijst de gevel tevens naar de bedrijfsmatige activiteiten in dit stadsdeel aan het einde van de 19e eeuw.

Omvang van de bescherming

De na 2009 gerealiseerde nieuwe delen van de bebouwing leveren in materiële zin geen bijdrage aan de cultuurhistorische waarde. De gerealiseerde hoofdvorm verwijst wel naar de oorspronkelijke verschijningsvorm, daarom is het aan te bevelen om de bescherming toe te spitsen (en te beperken) tot de voorgevel en de aangrenzende poort, het direct aangrenzende dakvlak en het nu onbebouwde deel van voormalige kerkhof.”

Wij hebben het voornemen om nader onderzoek te doen naar de bescherming van een selectie van waardevolle gevels in de binnenstad. Wij zullen de voorgevel en de aangrenzende poort van Schoutenstraat 6 in dat onderzoek betrekken.

Aanpassing van de redengevende omschrijving

1. Gasthuisplein 5

Op dinsdag 29 januari 2018 heeft u in Gasthuisplein 5 een gesprek gehad met de heer Borst van het team monumentenzorg omdat de huidige situatie niet geheel overeen komt met de redengevende omschrijving.

De kelder is in 2012 met bouwvergunning verbouwd, de bestaande kelder is vergroot over de gehele oppervlakte van de woning (voorhuis). Ook is de ruimte verdiept waardoor in het souterrain een normale stahoogte is gerealiseerd. Wij hebben de redengevende omschrijving aangepast en reeds aan u toegezonden ter beoordeling. U vindt de aangepaste redengevende omschrijving als bijlage bij deze besluitbrief.

2. Kapelsteeg 5/7

Naar aanleiding van de informatieavond d.d. 6 februari 2018 heeft u per email nadere vragen gesteld. Deze zijn per email op 7 februari beantwoord. Aansluitend zijn de heren Van der Werf en Borst van het team monumentenzorg op 27 februari 2018 bij u thuis geweest. Het spitsboogvenster is inmiddels verborgen achter een voorzetwand. De redengevende omschrijving is hierop aangepast.

3. Korte Kamperstraat 6

U heeft gereageerd op onze brief waarin wij het voornemen aan u bekend hebben gemaakt om uw eigendom, Korte Kamperstraat 6, aan te wijzen als gemeentelijk monument. Hierop heeft u een gesprek gehad met de heren Kranenburg en van der Werf van het team Monumentenzorg. In dat gesprek is aangegeven dat de bescherming specifiek ziet op de achtergevel van het pand die mogelijk zou worden gevormd door de historische middeleeuwse stadsmuur. In vervolg op dit gesprek heeft adviesbureau Arcx op 27 februari 2018 nader onderzoek gedaan. Uit dit veldwerk ter plaatse bleek dat de middeleeuwse stadsmuur waarschijnlijk alleen ondergronds bewaard bleef. Dit betekent dat de omvang van de bescherming in uw geval ten aanzien van Korte Kamperstraat 6 betrekking op de op grond van bouwhistorische inventarisatie te verwachten ondergrondse muurdelen op het tracé van de stadsmuur over de volledige breedte van Korte Kamperstraat 6.

4. Samuel Hirschstraat 1-3

U heeft gereageerd op onze brief waarin wij het voornemen aan u bekend hebben gemaakt om uw eigendom aan te wijzen als gemeentelijk monument. Hierop heeft een gesprek plaatsgehad met de heren Kranenburg en van der Werf van het team Monumentenzorg. Daarop is de redengevende omschrijving aangepast. Wij hebben u de aangepaste redengevende omschrijving toegezonden. U heeft daarop op 2 april per mail laten weten dat er één onderdeel niet klopt: de oude kap is geheel verwijderd in 2003. Wij hebben de redengevende omschrijving daarop aangepast en vermeld dat het gaat om de maat en schaal van de kapconstructie aan de voor- en achterzijde.

5. Walstraat 11

Naar aanleiding van een ingediende zienswijze over het St. Gertruidskonvent is de redengevende omschrijving op een aantal onderdelen gewijzigd. Deze hierna beschreven (belangrijkste) onderdelen hebben geen invloed op de omvang van de bescherming.

- Onder bronnen is het boek 'Bruiden van Christus' toegevoegd;
- Onder inleiding is het onderdeel [...] belangrijke (bouw)historische waarde [...] gewijzigd in [...] belangrijke historische en bouwhistorische waarde [...]
- Onder omschrijving is de 1^e alinea herschreven en uitgebreid.
- Onder waardering is [...] St. Geertruidsklooster [...] gewijzigd in St. Geertruidskonvent en is het onderdeel [...] Moderne Devotie in het algemeen [...] gewijzigd in Moderne Devotie in het bijzonder.

6. Walstraat 13

Naar aanleiding van een ingediende zienswijze over het St. Gertruidskonvent is de redengevende omschrijving op een aantal onderdelen gewijzigd. Deze hierna beschreven (belangrijkste) onderdelen hebben geen invloed op de omvang van de bescherming.

- Onder bronnen is het boek 'Bruiden van Christus' toegevoegd;
- Onder inleiding is het onderdeel [...] belangrijke (bouw)historische waarde [...] gewijzigd in [...] belangrijke historische en bouwhistorische waarde [...]
- Onder omschrijving is de 1^e alinea herschreven en uitgebreid.
- Onder waardering is [...] St. Geertruidsklooster [...] gewijzigd in St. Geertruidskonvent en is het onderdeel [...] Moderne Devotie in het algemeen [...] gewijzigd in Moderne Devotie in het bijzonder.

7. Walstraat 32

U heeft gereageerd op onze brief waarin wij het voornemen aan u bekend hebben gemaakt om uw eigendom, Walstraat 32, aan te wijzen als gemeentelijk monument. Hierop heeft u een gesprek gehad met de heren Kranenburg en van der Werf van het team Monumentenzorg. Wij hebben uw inhoudelijke reactie hieronder aangegeven en hebben daar vervolgens op gereageerd.

1. In de toegestuurde omschrijving staat dat het huis niet onderkelderd is. Dit is niet juist. Het huis is wel onderkelderd, maar i.v.m. optrekkend vocht is hier door de vorige eigenaar in 1985 een plaat lood ingemetseld en later volgestort met puin.

Antwoord

Wij hebben de redengevende omschrijving aangevuld met de vermelding dat de kelder vermoedelijk nog aanwezig is.

2. Balkenlaag en vloer overloop is vervangen in 2000, liepen niet door tot in de muur. Kraal schoten hieronder zouden volgens vorige eigenaar eigenlijk niet horen. De linker muur met ankerbalkgebinten uit 15/16e eeuw is overigens toch gewoon mijn eigendom. Het gaat om de rechter gevelmuur, deze is eigendom van de buurman op de Walstraat 30. In de omschrijving wordt

gesproken over historische interieurdelen zoals paneeldelen, kasten, vloeren etc. Is het mogelijk om wat preciezer aan te duiden wat er wel en niet onder bescherming valt.

Antwoord

Met de historische interieurdelen bedoelen wij die onderdelen die voor 1900 in het pand zijn gebracht. Interieur- en constructiedelen die bij recente verbouwingen zijn aangebracht vallen dus niet onder de bescherming. Om deze reden hebben wij de wand met kraalschroten uit de redengevende beschrijving gehaald. De binnen het huis verplaatste historische interieurdelen vallen wel onder de bescherming.

Wij hebben u de aangepaste redengevende omschrijving toegezonden. U heeft daarop op 15 maart per mail laten weten zich hierin te kunnen vinden en akkoord te gaan.

OVERIGE REACTIES

1. Posthoornsbredehoek 4

Via de mail heeft u op 12 februari de volgende vragen aangegeven:

“De vraag betreft de huisnummering was 4 en 6 en is nu 4 geworden? Kadastrale nummer 07604 staan beide panden op. Graag ontvangen wij het besluit van de gemeente omtrent de huisnummering. Tevens ontvangen wij graag de complete rapportage van de woning zoals door jullie opgenomen.”

Op 14 februari heeft de heer Borst van het team Monumentenzorg u de uitkomsten van het archief- en veldonderzoek per mail toegezonden. Verder bent u daarbij geïnformeerd over de huisnummering. Wij gaan er van uit dat uw vragen daarmee voldoende zijn beantwoord.

2. Sassenstraat 37

Tijdens de informatieavond op 6 februari 2018 gaf u aan vragen te hebben over het verplichte energielabel. Op 7 februari 2018 heeft de heer Van der Werf van het team monumentenzorg u per mail hierover als volgt geïnformeerd.

Geachte heer Timmerman,

Gisteren spraken wij elkaar over de verplichting van de Rijksoverheid om kantoren in 2023 te verduurzamen tot energielabel C.

De uitzondering van deze verplichting geldt voor zowel rijks- als gemeentelijke monumenten.

Citaat uit de website van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland:

De energielabel C-verplichting voor kantoren gaat naar verwachting gelden vanaf 1 januari 2023. Voldoet het pand dan niet aan de eisen, dan mag het niet meer als kantoor gebruikt worden.

Wel gelden er enkele uitzonderingen, waaronder:

Kantoor(ruimte) gebruikt als nevenfunctie (<50% gebruiksoppervlak heeft kantoorfunctie)

*Monumenten (Rijk/prov./gem.) *beschermde stads- en dorpsgezichten behoren hier niet toe.*

Binnen 2 jaar te slopen/transformeren/onteigenen panden

(Rijks/prov/gem)Rijksmonumenten, Gemeentelijke monumenten en Provinciale monumenten hebben deze verplichting dus niet.

Deze tekst vonden wij op de website van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland

<https://www.rvo.nl/onderwerpen/duurzaam-ondernemen/gebouwen/wetten-en-regels-gebouwen/bestaande-bouw/energielabel-c-kantoren>

Uiteraard zijn er wel mogelijkheden om uw pand verder te verduurzamen. Als u hier behoefte aan heeft, praten wij hier graag met u over door, eventueel in het betreffende pand.

Wij gaan er van uit dat uw vragen met deze mail voldoende zijn beantwoord.

3. Van Nahuysplein 20 / 21

Tijdens de informatieavond d.d. 6 februari 2018 heeft u aangegeven het zeer vervelend te vinden dat u in het verleden niet bent geïnformeerd over de inventarisatie. Ook was de brief met ons voornemen en de uitnodiging voor de informatieavond qua huisnummer verkeerd geadresseerd.

Wij bieden onze excuses aan voor de omissie onzerzijds voor wat betreft het niet correcte huisnummer in onze brief d.d. 12 januari 2018. Verder zijn wij nagegaan hoe wij u in het verleden over de inventarisatie hebben geïnformeerd. Op 12 maart 2010 hebben wij u als eigenaar een brief gezonden over het bouwhistorisch onderzoek. Deze brief is geadresseerd aan het adres Zuiderpad 33 Giethoorn. Voor de goede orde hebben wij een afschrift van deze brief bijgevoegd. Een huurder is bevoegd om als gebruiker van een pand vrij te beslissen wie hij/zij toestemming verleend tot toelating tot het pand.

4. Walstraat 46

Tijdens de informatieavond d.d. 6 februari 2018 heeft u aangegeven vragen te hebben over energieduurzaamheid. Op 12 februari is de heer H. van der Werf van het team monumentenzorg bij u thuis geweest om u hierover te informeren.

Verder had u tijdens de informatieavond vragen over de mogelijke fiscale gevolgen van een aanwijzing tot gemeentelijk monument. Wij hebben hierover navraag gedaan bij de Belastingdienst. In het navolgende volgt de hoofdlijn die hieruit naar voren kwam: Een eigenaar van een Rijksmonumentenpand mag onderhoudskosten voor het vervangen of repareren van onderdelen van het rijksmonumentenpand aftrekken. Dit geldt niet voor gemeentelijke monumenten. Subsidies voor onderhoud of restauratie van gemeentelijke monumenten hoeven bij de aangifte niet te worden opgegeven als ontvangen subsidies. Wel moet u rekening houden met uw eigen vermogen in box 3. Voor exacte details verwijzen wij u volledigheidshalve naar de Belastingdienst.