

# STICHTING STADSHERSTEL KAMPEN



Postbus 259  
8260 AG Kampen  
tel. 038-3312377  
fax 038-3337123  
info@stadsherstelkampen.nl



HEEMSCHUT  
BESCHERMING  
CULTUURMONUMENTEN



Contactadres: Wortmanstraat 576, 8265 AX Kampen

Aan het college van Burgemeester en Wethouders  
van de gemeente Kampen  
Postbus 5009  
8260 AG KAMPEN

Kampen, 2 maart 2006

Betreft: nieuwbouw aan de Burgwal op de plaats van het "oude Myosotis"

Geacht college,

Inzake de voornoemde plannen hebben Stichting Stadsherstel Kampen (SSK) en de Bond Heemschut (BH) een gezamenlijk belang, vandaar dat we besloten hebben in deze gezamenlijk op te trekken. Dit is dan ook de reden dat u ten deze aangaande onze zienswijze, een gezamenlijke brief ontvangt. Dit als verklaring voor deze brief met daarop twee briefhoofden.

Zoals u bekend is hebben woningbouwcorporatie deltaWonen (DW) en Woonzorgconcern IJsselheem (WIJ) in gezamenlijkheid een plan gepresenteerd inzake nieuwbouw op de plaats van het "oude Myosotis". Over de planvorming ter plaatse heeft SSK reeds een aantal malen overleg gevoerd met vertegenwoordigers van DW (de heer A. Kok) en WIJ (mevrouw drs. Y.M.A. van Ameijde). Bij deze overleggen waren ook vertegenwoordigers aanwezig van de Wijkvereniging Binnenstad.

In een overleg op 17 oktober 2005 met DW en WIJ heeft SSK opnieuw aangegeven dat er bedenkingen zijn met betrekking tot het voorgelegde plan. Dit betrof de inpassing van de historische dakkapellen, zijnde rijksmonumenten, en de voorgestelde aanpassingen aan het in het plan gehandhaafde gemeentelijke monument van de hand van architect Broekema.

### *Broekemapand*

Met betrekking tot het Broekemapand werd voorgesteld de zes raampartijen op de begane grond uit te breken, zodat via de ontstane doorgangen het binnenterrein kan worden bereikt. Hoewel de hier achterliggende gedachtegang helder en begrijpelijk is, betekende de voorgestelde ingreep in de visie van SSK dat de architectonische gevelstructuur te veel geweld zou worden aangedaan. Deze mening wordt gedeeld door de BH. Naar onze meningen zou het betreffende pand het contact met de begane grond dermate verliezen, dat dit een onaanvaardbare ingreep werd geacht. Uitvoering van deze

ingreep zou in de visie van SSK en de BH bovendien het handhavingsbeleid bij andere gemeentelijke monumenten aanzienlijk kunnen ondermijnen.

Tijdens de bijeenkomst werd een aantal alternatieven besproken, waaronder het uitbreken van de vier middelste raampartijen en handhaving van de beide buitenste raampartijen. Naar aanleiding van de opmerkingen, door SSK verwoord, is het ontwerp door de architect aangepast. Zowel de BH als SSK zijn van mening dat door deze aanpassing het contact met de begane grond voldoende blijft bestaan. Tevens zijn we van mening dat de oorspronkelijke gevelstructuur duidelijker herkenbaar blijft. Naar onze mening is hiermee een aanvaardbaar compromis ontstaan tussen enerzijds het monumentale karakter van het Broekemapand en anderzijds de door de architect beoogde toegankelijkheid van het binnenterrein. Hierover heeft SSK zowel DW als WIJ schriftelijk geïnformeerd.

#### *dakkapellen voormalig Heilige Geestgasthuis*

Op de zuidvleugel van Huize Margaretha bevinden zich aan de zijde van het binnenterrein nog vijf van de zeven oorspronkelijk van het Heilige Geestgasthuis afkomstige dakkapellen. Deze dakkapellen dateren uit de 17<sup>de</sup> en 18<sup>de</sup> eeuw. Na sloop van dit gasthuis in 1897 werden de dakkapellen geplaatst op de kostkoperswoningen van het Bovengasthuis. Na sloop van deze woningen in 1955 kregen ze uiteindelijk hun huidige plaats.<sup>1</sup>

Met de architect en de opdrachtgevers is zowel SSK als de BH van mening dat herplaatsing van de topgevels in het voorliggende nieuwbouwplan geen optie is. Indien zich elders in de historische binnenstad een geschikte locatie voor herplaatsing zou bevinden, zou dit overwogen kunnen worden. Dit is echter niet het geval. Een alternatieve optie, voorgesteld door de Rijksdienst voor de Monumentenzorg, in de vorm van demontage en opslag is naar de mening van SSK een slechte optie. Immers opslag vergroot de kans dat delen van de topgevels verdwijnen en beschadigen. Bovendien verdwijnen de geveltjes daarmee wellicht definitief uit het stadsbeeld.

Zoals bekend zijn de kapellen dringend aan restauratie toe aangezien ze in een slechte staat verkeren. De BH pleit ervoor om de heel mooie delen een museale status te geven en onder te brengen in een museum. De BH heeft ten aanzien van de kapellen derhalve een afwijkende mening.

Al met al heeft een inpassing in of nabij het woonzorgcomplex, waarmee de topgevels historisch gezien zo verbonden zijn, de sterke voorkeur van SSK. Het voorstel van de architect, gedaan op de bovengenoemde bijeenkomst, om de dakkapellen in de tuin op te nemen in de vorm van zgn. "prieeltjes" wordt door SSK gezien als een aanvaardbaar alternatief. Inmiddels hebben wij via informatie van DW begrepen dat Monumentenzorg nog niet echt enthousiast is over dit voorstel. Toch lijkt SSK deze oplossing nog het meest recht doen aan de historische context van deze kleine monumenten.

Hoewel onze meningen ten deze enigszins verschillend zijn pleiten de BH en SSK er gezamenlijk voor dat er hoe dan ook een passende oplossing voor de kapellen zal komen waarbij behoud en restauratie voorop staan.

#### *archeologie*

Zowel de BH als SSK maken zich zorgen om de archeologische aspecten. Vroeger heeft op deze plaats zoals gemeld het Heilige Geestgasthuis gestaan. Er is op die plaats weinig gegraven. Deze plek is archeologisch dus een bijzonder interessante. Wij pleiten er dan ook voor dat de gemeente Kampen er zorg voor draagt dat er ter plekke voldoende archeologisch onderzoek zal kunnen plaatsvinden. Wij gaan er vanuit dat de gemeente nader archeologisch onderzoek in een eventuele te verlenen sloopdan wel bouwvergunning zal verplichten. Zoals bekend heeft de gemeente deze mogelijkheden.

#### *media, onduidelijke plannen nieuwbouw en beschermd stadsgezicht*

Onlangs werden we via de media opgeschikt door berichten dat de plannen ten aanzien van de nieuwbouw verschillend zijn ten opzichte van de reeds gepresenteerde plannen en de getoonde maquette. Aangezien onze eerste zorgen de hiervoor genoemde zaken betroffen hebben wij tot op

---

<sup>1</sup> In 1897 werden vijf topgeveltjes geplaatst op de gevels van de kostkoperswoningen aan de Burgwal; twee kregen een plek op de woningen aan de binnenplaats. Bij de bouw van Margaretha werden de vijf topgeveltjes aan de Burgwal herplaatst op de zuidvleugel van Margaretha. De twee geveltjes op de binnenplaats verdwenen met de sloop van de woningen op de binnenplaats begin jaren zeventig ten behoeve van de nieuwbouw van Myosotis. Ons is onbekend wat met deze twee topgevels is gebeurd.

heden nog niet eerder gereageerd op de plannen voor de nieuwbouw. De berichten in de pers hebben ons echter danig verontrust zodat wij ook hierover "de koppen bij elkaar" hebben gestoken. Derhalve zijn wij van mening dat het goed is dat wij ook onze zienswijze inzake de nieuwbouw bij u ter tafel brengen.

Bij nader onderzoek is ons gebleken dat in het vigerende bestemmingsplan een bouwhoogte is toegestaan tot  $\pm$  12.00 meter. Nu blijkt ons echter dat voor een aanzienlijk hogere bebouwing wordt geopteerd, namelijk een extra woonlaag. Deze lijkt ruim 3.00 meter hoger te zijn dan wat op basis van het vigerende bestemmingsplan tot de mogelijkheden behoort. Zowel de BH als SSK maken zich ernstig zorgen over de voorgenomen hoogte van het nieuwe complex en zien dit als een ernstige bedreiging voor het aanzien van Kampen. Uiteraard zult u voor een definitieve wijziging van de hoogte, zoals te doen gebruikelijk, een procedure starten voor de wijziging van het bestemmingsplan. Daarop vooruitlopend willen wij u reeds van onze zorgen op de hoogte stellen.

Vanaf de Zwolseweg zal wellicht het eeuwenoude Kamper IJsselfront één van de oudste en mooiste beschermde stadsgezichten van Nederland, danig verstoord kunnen raken. Wij vrezen, door de in de pers gemaakte opmerkingen dat men vanaf de hoogste verdieping zicht heeft op de IJssel, dat het complex als een massief blok boven de huizen aan de IJsselkade zal uittronen en sterk zal détoneren. Het is immers altijd "zien en gezien worden".

Een ander zeer groot gevaar is dat één en ander zal zorgen voor een zeer ongewenste precedentwerking. Wij zijn derhalve van mening dat de oude hoogtes uit het bestemmingsplan zullen moeten worden aangehouden. Er moet te allen tijde voor gezorgd worden dat de oude daken zichtbaar blijven en dat ons beschermd stadsgezicht niet wordt vernield. U zult ongetwijfeld begrijpen dat het zodanig aantasten van ons beschermd stadsgezicht voor zowel SSK als de BH onaanvaardbaar is.

Gaarne zullen wij ten deze zowel uw mening, als de mening van Monumentenzorg weten. Tevens doen wij een dringend beroep op zowel uw college, de gemeenteraad als DW en WIJ om met ons te zorgen voor een plan waarbij de voorgestelde nieuwbouw niet de historische waarden van onze prachtige oude Hanzestad zal aantasten. Laat het plan een verrijking mogen worden voor Kampen.

Over het voorliggende plan zullen we uiteraard, wat ons betreft, gaarne in overleg blijven met DW en WIJ, echter momenteel is volgens ons het moment gekomen om onze visie ook neer te leggen op een plaats waar deze eveneens hoort, namelijk het bestuur van de gemeente Kampen. Natuurlijk zijn wij te allen tijde bereid onze visie in een gesprek nader toe te lichten.

Wij zien uw reactie met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet

Bond Heemschut

Stichting Stadsherstel Kampen

G.A. Westerink  
contactpersoon

A.G. van 't Zand-Boerman  
secretaris

in afschrift aan:

- deltaWonen t.a.v. de heer A. Kok
- Woonzorgconcern IJsselheem t.a.v. mevrouw drs. Y.M.A. van Ameijde
- leden van de raad van de gemeente Kampen
- bestuur Wijkvereniging Binnenstad