

ALDUS VASTGESTELD 26 OKTOBER 2023

Bestemmingsplan 'Parapluherziening
Cultuurhistorie - 2023

Te besluiten om:

1. De Nota van zienswijzen vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan 'Parapluherziening Cultuurhistorie - 2023' ongewijzigd vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

In 2019 en 2020 is er een inventariserend onderzoek uitgevoerd naar cultuurhistorisch waardevolle bouwwerken (met name panden) in het stedelijk gebied van de gemeente Doetinchem. Het resultaat is een lijst met ruim 100 objecten die als cultuurhistorisch waardevol kunnen worden beschouwd. Het gaat om woningen, flats, winkels, scholen bedrijfspanden, een trafohuisje of een brug. De geselecteerde bouwwerken zijn een uitdrukking van een bepaalde historische ontwikkeling. Deze ontwikkelingen dragen bij aan de geschiedenis van Doetinchem, Gaanderen, Langerak, Nieuw-Wehl en Wehl. Om deze cultuurhistorische waardevolle bouwwerken tegen sloop te beschermen, is dit bestemmingsplan opgesteld. Het is ook een wettelijke plicht om in bestemmingsplannen rekening te houden met aanwezige cultuurhistorische waarden in het plangebied. Dit bestemmingsplan heeft van 4 november t/m 15 december 2021 als voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Er zijn op het plan twaalf inspraakreacties ontvangen. De inspraakreacties vormden geen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen. Op 6 september 2022 is de conceptlijst 'Cultuurhistorische waardevolle objecten' met de bijbehorende rapporten door ons vastgesteld en vrijgegeven voor inspraak. De conceptlijst met de bijhorende rapporten heeft van 15 september t/m 26 oktober 2022 ter inzage gelegen. De definitieve lijst is samen met de inspraaknota vastgesteld op 11 april 2023. Van 20 april t/m 31 mei 2023 heeft het bestemmingsplan als ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn zienswijzen op het plan ingediend. De zienswijzen vormden geen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

Argumenten

1.1 Hiermee stemt u in met de voorgestelde reacties op de zienswijzen

Op het ontwerpbestemmingsplan zijn zeven zienswijzen ingediend. In de Nota van zienswijzen zijn alle zienswijzen samengevat en van een reactie voorzien (bijlage 2). In de Nota van zienswijzen is ook aangegeven of de ingediende zienswijzen aanleiding geven om het bestemmingsplan wel of niet aan te passen. Door de Nota van zienswijzen vast te stellen, stemt u in met de beantwoording van de zienswijzen.

2.1 Hiermee geven we invulling aan het voornemen uit de Nota cultuurhistorie om cultuurhistorisch waardevolle bouwwerken te beschermen.

In de nota cultuurhistorie 'Continuïteit in Karakter' hebt u de ambitie verwoord om waardevol cultuurhistorisch erfgoed blijvend te beschermen, in stand te houden en verval te voorkomen. Deze nota hebt u bij raadsbesluit van 21 september 2017 vastgesteld. Met de 'Parapluherziening Cultuurhistorie - 2023' wordt voor het stedelijk gebied van de gemeente Doetinchem invulling gegeven aan deze ambitie door cultuurhistorisch waardevolle objecten planologisch te beschermen.

Doetinchem, 18 oktober 2023

2.2 Hiermee worden de cultuurhistorisch waardevolle bouwwerken in het stedelijk gebied van de gemeente Doetinchem beschermd.

Dit bestemmingsplan regelt dat cultuurhistorisch waardevolle objecten in de toekomst niet meer bij recht gesloopt mogen worden. Dit betekent dat er bij sloopaanvragen altijd een nadere afweging plaatsvindt in het kader van cultuurhistorie. Dit geldt zowel bij aanvragen voor het geheel slopen van cultuurhistorisch waardevolle objecten alsook bij aanvragen voor gedeeltelijke sloop. In de planregels zijn de uitzonderingen en beoordelingscriteria voor het verlenen van een omgevingsvergunning ten behoeve van slopen opgenomen.

3.1 Op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het vaststellen van een exploitatieplan niet nodig.

Volgens het bepaalde in artikel 6.12 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) moet de gemeenteraad bij het vaststellen van een bestemmingsplan in sommige gevallen ook een exploitatieplan vaststellen. In dit geval is dat niet nodig, omdat het voorliggende bestemmingsplan geen ontwikkelingen mogelijk maakt.

Financiën

Dit besluit heeft geen financiële gevolgen. Interne en externe kosten zijn gedekt uit de daarvoor vooraf beschikbaar gestelde budgetten.

Kanttekeningen

2.1 Zijn door het vastleggen van de bouwwerken als cultuurhistorisch waardevol in de toekomst geen nieuwe ontwikkelingen meer mogelijk?

Door de cultuurhistorisch waardevolle objecten in het bestemmingsplan te beschermen, wordt het minder eenvoudig om die objecten geheel of gedeeltelijk te slopen. Dit betekent niet dat gehele of gedeeltelijke sloop niet meer mogelijk is. In de parapluperziening is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om cultuurhistorisch waardevolle objecten toch geheel of gedeeltelijk te kunnen slopen. Zo moet een deskundige op het gebied van cultuurhistorie de beoogde nieuwe ontwikkeling afwegen tegen de eventuele aantasting van de cultuurhistorische waarde van het bouwwerk.

2.2 Kan deze parapluperziening planschade veroorzaken?

Om het risico te beperken dat eventuele planschadeclaims voor tegemoetkoming in aanmerking komen, hebben we de onderhavige parapluperziening voorafgaand aan de planschadeprocedure als voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. Op die manier hebben we voorzienbaarheid gecreëerd.

Vervolg

De indieners van de zienswijzen zullen wij schriftelijk op de hoogte stellen van uw besluit, de vervolgpprocedure, de publicatie en terinzagelegging van het vastgestelde plan. Zoals voorgeschreven, wordt de publicatie geplaatst op de gemeentelijke website, in het digitale gemeenteblad en de gemeentepagina van het huis-aan-huis blad Doetinchems Vizier.

Na uw besluit zal het bestemmingsplan als vastgesteld bestemmingsplan ter inzage gelegd worden, overeenkomstig de procedure die in de Wet ruimtelijke ordening is voorgeschreven. Er is dan beroep mogelijk bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Doetinchem, 18 oktober 2023

Bijlagen

1. Vast te stellen bestemmingsplan 'Parapluherziening Cultuurhistorie - 2023'
2. Nota van zienswijzen (anoniem)

Burgemeester en wethouders van Doetinchem,
De secretaris, De burgemeester,

mr. G.A. Karssenberg

mr. M. Boumans MBA MPM

De raad van de gemeente Doetinchem;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders over bestemmingsplan
'Parapluherziening Cultuurhistorie - 2023';

overwegende dat,

- het ontwerpbestemmingsplan 'Parapluherziening Cultuurhistorie - 2023' en de daarop betrekking hebbende stukken, met ingang van 20 april zes weken ter inzage hebben gelegen;
- met betrekking tot dit ontwerpbestemmingsplan zeven zienswijzen zijn ingediend;
- de zienswijzen zijn samengevat en van een reactie voorzien in de bijbehorende Nota van zienswijzen;
- de zienswijzen hebben niet geleid tot aanpassing van het vast te stellen bestemmingsplan;
- er voor het overige geen aanleiding is het bestemmingsplan ambtshalve te wijzigen;
- het bestemmingsplan 'Parapluherziening Cultuurhistorie - 2023' wordt vastgesteld overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten met identificatienummer NL.IMRO.0222.SgB004-0003, waarbij als ondergrond is gebruikt de Basisregistratie Grootschalige Topografie (BGT), versie 15-09-2021 en de Digitale Kadastrale Kaart (DKK), versie 15-09-2021;

gelet op het gestelde in afdeling 3.2 van de Wet ruimtelijke ordening;

gelet op het feit dat de beeldvormende raadsvergadering d.d. 11 oktober 2023 kennis heeft genomen van het bestemmingsplan;

b e s l u i t :

1. De Nota van zienswijzen vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan 'Parapluherziening Cultuurhistorie - 2023' ongewijzigd vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in zijn vergadering van 26 oktober 2023,

, griffier

, voorzitter

**Nota van zienswijzen
bestemmingsplan
Parapluherziening Cultuurhistorie - 2023**

Anonieme versie

Inhoud

Korte omschrijving bestemmingsplan	3
Gevolgte procedure	3
Ontvangen zienswijzen	3
Mondelinge toelichting	4
Samenvatting van en reactie op de zienswijzen	5

Korte omschrijving bestemmingsplan

Het bestemmingsplan 'Parapluherziening Cultuurhistorie - 2023' zorgt voor de planologische bescherming van cultuurhistorisch waardevolle objecten in het stedelijk gebied van de gemeente Doetinchem.

Gevolgte procedure

Vanaf 20 april 2023 heeft het ontwerpbestemmingsplan zes weken ter visie gelegen (t/m 31 mei 2023). Gedurende deze periode kon iedereen een zienswijze naar voren brengen. Er zijn 7 zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn binnen de termijn ingediend en zijn daarmee ontvankelijk.

Ontvangen zienswijzen

Deze nota geeft een samenvatting van de ontvangen zienswijzen en de gemeentelijke reactie daarop.

De volgende zienswijzen zijn ingediend:

1. [briefschrijver 1] namens Stichting Industrieel Erfgoed Gelderland-Flevoland, gedateerd op 5 mei 2023, ontvangen op 11 mei 2023, OneGov- zaak 1800807, OneGov-bericht 1634518
2. [briefschrijver 2] namens Historische Vereniging Deutekom, gedateerd op 24 mei 2023, ontvangen op 24 mei 2023, OneGov-Zaak 10803759, OneGov-bericht 1637424
3. [briefschrijver 3] namens Erfgoedvereniging Bond Heemschut – Commissie Gelderland, gedateerd op 25 mei 2023, ontvangen op 25 mei 2023, OneGov-zaak 1804073, OneGov-bericht 1637809
4. [briefschrijver 4, gedateerd op 29 mei 2023, ontvangen op 30 mei 2023, OneGov-zaak 1804514, OneGov-bericht 1638223
5. [briefschrijver 5], namens Van Dun Advies BV, gedateerd op 28 augustus 2023, ontvangen op 28 augustus 2023, OneGov-zaak 1803422, OneGov-bericht 1637096
6. [briefschrijver 6], gedateerd op 30 mei 2023, ontvangen op 31 mei 2023, OneGov-zaak 1804911, OneGov-bericht 1638693
7. [Briefschrijver 1], gedateerd op 30 mei 2023, ontvangen op 31 mei 2023, OneGov-zaak 1804929, OneGov-bericht 1638708

Deze zienswijzen zijn in de nota puntsgewijs samengevat, per punt is een kader aangebracht, en is deze voorzien van een reactie van de gemeente. In reactie op de zienswijzen in deze nota worden de briefschrijvers niet met de naam aangehaald, maar als 'briefschrijver'.

Mondelinge toelichting

Op 8 september 2023 zijn degene die een zienswijze hebben ingediend in de gelegenheid gesteld een mondelinge toelichting te geven op de zienswijze. Hiervan is gebruik gemaakt door briefschrijvers 4 en 7. De indieners van de zienswijze hebben hun zienswijze toegelicht in het bijzijn van de planoloog en de beleidsmedewerker Cultuurhistorie en Monumenten van het team Leefomgeving. Daarnaast zijn er verduidelijkende vragen gesteld. Verduidelijkende informatie is zo nodig opgenomen in deze Nota van zienswijzen.

Samenvatting van en reactie op de zienswijzen

Zienswijze 1 Stichting Industrieel Erfgoed Gelderland-Flevoland

1-1. De briefschrijver constateert tot tevredenheid dat alle objecten met een toegekende cultuurhistorische waarde, waarvoor zij zich sterk hebben gemaakt, deel uitmaken van de definitieve per 11 april 2023 vastgestelde CHW-lijst met adressen.

De vastgestelde lijst die de briefschrijver aanhaalt is vertaald in het voorliggende bestemmingsplan. Het is fijn om als gemeente te lezen dat de Stichting Industrieel Erfgoed Gelderland-Flevoland tevreden is met de opgenomen cultuurhistorische waardevolle objecten in het voorliggende bestemmingsplan.

1-2. De briefschrijver heeft in eerdere correspondentie met de gemeente meerdere objecten voorgedragen voor plaatsing op de gemeentelijke monumentenlijst. Maar heeft begrip dat de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan omwille van de tijd op dit moment voorrang verdient, en kan zich vinden in het opstellen van separaat beleid voor de plaatsing van CHW objecten op de gemeentelijke monumentenlijst.

Het voorliggende bestemmingsplan beschermt de cultuurhistorisch waardevolle objecten alleen planologisch, maar heeft niet de status van een aanwijzing als monument. Het aanwijzen van één of meer cultuurhistorisch waardevolle objecten als monument (bij de toppers uit de selectie cultuurhistorisch waardevol) kan alsnog, maar loopt via een andere procedure, zoals de briefschrijver terecht opmerkt.

Gevolgen voor het plan naar aanleiding van zienswijze 1:

- Geen.

Zienswijze 2 Historische Vereniging Deutekom

2-1. Dit punt uit de zienswijze komt overeen met punt 1-1.

Zie de reactie onder 1-1.

2-2. De briefschrijver heeft in eerdere correspondentie met de gemeente meerdere objecten voorgedragen voor plaatsing op de gemeentelijke monumentenlijst. Maar heeft er begrip voor dat de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan voorrang heeft vanwege de prioriteit van bescherming tegen sloop. Briefschrijver kan zich er zodoende in vinden dat de gemeente voor de aanwijzing van één of meer cultuurhistorisch waardevolle objecten als gemeentelijk monument in een aparte procedure separaat beleid gaat opstellen en dat dus niet meeneemt in de procedure van het voorliggende bestemmingsplan. Dit geldt wat de briefschrijver betreft echter niet voor de vijf villa's aan de Plantsoenstraat 75, 81, 83-85, 87 en 93. Deze objecten zijn weliswaar in voorliggend bestemmingsplan opgenomen als cultuurhistorisch waardevol en genieten daardoor al een zekere bescherming, maar dat is volgens briefschrijver onvoldoende. Briefschrijver verwijst in dit kader naar "de gelukkig net op tijd ten goede gekeerde ontwikkelingen rond de beschermde villa Plantsoenstraat 73" en geeft daarbij aan dat het beeldbepalende karakter van de villastraat zo onder druk staat, dat volgens briefschrijver monumentenbescherming voor de vijf villa's absolute prioriteit geniet en daarom niet kan wachten tot het moment waarop de gemeente separaat beleid voor gemeentelijke

monumenten gaat opstellen. Daarom heeft briefschrijver voor deze villa's nu al een verzoek om aanwijzing als monument ingediend.

De objecten aan de Plantsoenstraat 75, 81, 83-85, 87 en 93 zijn opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan als cultuurhistorisch waardevol. Het aanwijzen van deze objecten als monumenten loopt via een andere procedure en kan dus niet in dit bestemmingsplan geregeld worden.

2-3. De briefschrijver kan niet instemmen met het niet opnemen van het pand aan de Keppelseweg 23-25 in de lijst cultuurhistorisch waardevolle objecten. Het gaat om een door stadsarchitect Jan Ovink sr. ontworpen ambtswoning voor A.M.C. van Bommel, burgemeester Stad Doetinchem van 1884-1894. Ondanks de aangebrachte wijzigingen zijn de gevels nog rijk gedecoreerd met ornamenten. Door een reconstructie kan het pand weer hersteld worden.

Bureau Belfort heeft in samenwerking met bureau ARCX cultuurhistorisch waardevolle objecten geselecteerd aan de hand van een historische gebiedsanalyse en het cultuurhistorische selectie kader, dat in 2013 door de gemeenteraad is vastgesteld. Gaafheid en/of zeldzaamheid van de betreffende verschijningsvorm speelt daarin een belangrijke rol naast andere elementen zoals bewoningsgeschiedenis en ensemblewaarde. De uiteindelijke weging van al deze waarden gebeurt op basis van een expert oordeel. Doorslaggevend was in dit geval, dat met het verdwijnen van de houten daklijsten een zeer belangrijk beeldbepalend element van de oorspronkelijke architectuur verloren is gegaan. We beoordelen alleen de huidige situatie, een eventueel toekomstige reconstructie van onderdelen is geen basis om op dit moment aan een pand een beschermde status te geven.

2-4. De begraafplaatsen worden in het onderzoek aangestipt en de historische betekenis wordt onderschreven. Maar zijn uitgezonderd in het onderzoek. De benoeming van de begraafplaatsen in het onderzoek wil de briefschrijver aangrijpen voor een reactie die in een aparte procedure moet leiden tot bescherming van meerdere objecten op Doetinchemse begraafplaatsen.

De begraafplaatsen zijn niet opgenomen in het voorliggend bestemmingsplan omdat ze niet meegenomen zijn in het onderzoek naar cultuurhistorische waardevolle objecten binnen het stedelijk gebied van de gemeente Doetinchem. In dit onderzoek zijn objecten beoordeeld zoals woningen, flats, winkels, scholen, bedrijfspanden, trafohuisjes of een brug. Voor het beoordelen van begraafplaatsen is specifieke deskundigheid vereist.

Het door briefschrijver aangekondigde separate beschermingsverzoek zien wij met belangstelling tegemoet.

Gevolgen voor het plan naar aanleiding van zienswijze 2:

- Geen.

Zienswijze 3 Erfgoedvereniging Bond Heemschut

3-1. De zienswijze komt overeen met punt 2-3.

Zie de reactie onder 2-3.

Gevolgen voor het plan naar aanleiding van zienswijze 3:

- Geen.

Zienswijze 4

4-1. Het pand aan de Kapoeniestraat 52 is aangemerkt als 'overige zone- cultuurhistorische waarden'. De briefschrijver geeft aan dat het onderzoek op geen enkele manier concreet maakt dat er sprake is van cultuurhistorische waarde. Het pand is geen representatief voorbeeld van de groot- en detailhandel omdat het pand als bijgebouw is gebouwd voor opslag en paardenstalling. De directe verwijzing naar de bedrijfsactiviteiten van de familie Sachtleven op het pand is verwijderd. Er zijn geen uiterlijke kenmerken aanwezig waaruit blijkt dat het pand nog iets met de familie Sachtleven te maken heeft.

Het pand herinnert aan de historische context van de ontwikkeling van het bekende bedrijf van Sachtleven en de daaraan gekoppelde groei van groot- en detailhandel in het centrum en de stadsrand. De zichtbaarheid van (bedrijfs)namen op panden zou deze waarde weliswaar vergroten, maar ook als dit ontbreekt, blijft de herinnering van belang. De belangrijkste cultuurhistorische waarden zijn gelegen in de herkenbaarheid van het historisch gebruik van het gebouw als paarden- en wagenstalling / pakhuis in combinatie met de ligging aan de stadsrand. Door oorlogsschade en stadsvernieuwing zijn aan deze zijde nog maar weinig historische gebouwen overgebleven die op fysieke wijze de oude stadsrand markeren.

4-2. Het pand is meerdere malen verbouwd. Na de Tweede Wereldoorlog is een houten aanbouw geplaatst aan de zijde van de Waterstraat. De deuren zijn meerdere keren verhoogd en verbreed. Ook hebben de nodige wijzigingen aan het metselwerk plaats gevonden. Hierdoor is het aanzicht van het pand veranderd. In 2012 is het pand nogmaals aangepast. Het pand is o.a. voorzien van een nieuwe kapconstructie, doorbraak naar de uitbouw en de drie dakkapellen aan de zijde van de Kapoeniestraat zijn herplaatst. Recent is er een dakkapel geplaatst over vrijwel de gehele breedte van het pand aan de zijde van de Gaswal. In het pand zelf zijn o.a. binnenwanden geplaatst en een nieuwe vloer gestort.

In de beschrijving zijn die onderdelen genoemd die voor de cultuurhistorische waarde van het gebouw van belang zijn. De aangehaalde latere aanbouw wordt daarom ook niet beschreven. Kapconstructie en interieur spelen bij de waardering van deze categorie panden een ondergeschikte rol en zijn daarom ook geen onderdeel van de beschrijving. Herplaatsing van de dakkapellen, de nieuwe dakkapel en aanpassing van de deuren zouden mogelijk wel tot aanpassing van de beschrijving in het onderzoeksrapport kunnen leiden maar zijn niet voldoende voor aanpassing van het advies om het pand op de lijst met cultuurhistorisch waardevolle panden te zetten.

4-3. Ten aanzien van de opmerking dat het pand van betekenis zou zijn vanwege de situering aan de rand van het stadscentrum nabij de Oude IJssel, gelet op de economische ontwikkeling tussen 1850 en 1949, kan de briefschrijver niet inzien waarom het pand uitsluitend vanwege de ligging tussen een stadscentrum en de rivier als cultuurhistorisch waardevol moet worden aangemerkt. Voor zover Belfort ervan uitgaat dat de ligging met zich meebracht dat laden en lossen van het pand geschiedde vanaf de zijde van de Gaswal (tevens de zijde van de Oude IJssel) is dit onjuist. Het pand heeft qua bevoorrading op geen enkele wijze een relatie gehad tot de Gaswal of Oude IJssel.

Het pand is gelegen nabij de kruising / verkeersknooppunt van de rivier en de Oude IJsselbrug. Het is niet voor niets dat zich aan de stadszijde van de rivier bedrijven vestigden

nabij de brug en de zuidwestelijke toegang tot de stad, tevens uitvalsweg naar het omliggende gebied. De functie van paarden- en wagenstalling en de ligging nabij de Oude IJssel en brug staat daarom in direct verband met elkaar.

Gevolgen voor het plan naar aanleiding van zienswijze 4:

- Geen.

Zienswijze 5 Van Dun Advies

5-1. De briefschrijver geeft aan dat het poortgebouw van het complex Zaagmolenpad 45-47 niet origineel meer is. De toren die oorspronkelijk op het poortgebouw stond is in circa 1978 gesloopt. Ook is er een deel van de oostelijke zijde van het poortgebouw gesloopt in begin 1988. Volgens het onderzoek zouden de bewaard gebleven fabriekshallen (gebouw B) samen met het poortgebouw (gebouw A) inzicht geven in het voormalige productieproces. De lijmhalm (rivierzijde gebouw B) is pas gebouwd ná de brand van ca 1965 en zou daarmee niet in aanmerking komen voor het onderzoek 'Bedrijventerreinen, cultuurhistorische waardevolle panden'. De aanbouw aan de voormalige lijmhalm (gebouw B) en de droogkamers werden gesloopt. Alle overtollige wanden en etages werden daarbij ook gesloopt in gebouw B. Het volledige terrein werd ingedeeld naar de activiteit opslag en distributie van tuinproducten. Er wordt geen hout meer bewerkt op de locatie. Door deze aanpassingen aan het pand, is het pand dus ook niet meer authentiek en is de volledige oorspronkelijke cultuurhistorische uitstraling van het gebouw daarom niet meer aanwezig. Bovendien zijn de twee voorhallen van gebouw B in zeer slechte staat, waarbij delen van het dak reeds naar beneden zijn gevallen. Ook de houten spanten buigen zwaar door en zijn hier en daar rot. Daardoor zijn de twee voorhallen van gebouw B niet meer op te knappen. Gebouw C is recentelijk aan de buitenzijde opgeknapt waardoor de uitstraling van het pand geen cultuurhistorische waarden meer bevat. De voorgevel en linker zijgevel zijn afgewerkt met moderne gevelbekleding (grijze golfplaten). Hierdoor kan het pand volgens de briefschrijver niet als cultuurhistorie worden gezien. Door alle wijzigingen in en aan de drie panden (en de verhuur van deel van het terrein aan transportbedrijf Butra) is er weinig over van de oorspronkelijke indeling en bebouwing van het terrein van Nehamo. Hierdoor is de cultuurhistorische uitstraling van de panden niet meer zoals die oorspronkelijk was.

De sloop van de toren van het poortgebouw en de inkorting van het poortgebouw hebben de architectuurhistorische waarde van het gebouw aangetast. Het gebouw is echter nog altijd zeer duidelijk herkenbaar als poortgebouw van het historische fabrieksterrein en vormt een belangrijk onderdeel van het complex.

Voor het onderzoek is in het algemeen de periode tot en met de wederopbouw (vanaf 1940 tot en met 1965) geïnteriseerd, maar er zijn in enkele gevallen ook panden van na die periode bekeken en opgenomen. In de selectie van panden vormt de datering (tot 1965) op zichzelf dus geen selectie criterium. De in de zienswijze genoemde gesloopte en verdwenen aanbouwen van gebouw B zijn niet opgenomen in de beschrijving. De huidige functie of het ontbreken van een functie speelt geen rol in het belang van de oorspronkelijke, historische functie van het terrein. Ook de bouwkundige staat maakt geen deel uit van de cultuurhistorische waardering.

Gebouw C is beoordeeld op basis van het uitgevoerde veldwerk en wat daarbij zichtbaar was. Het gebouw maakt deel uit van het ensemble dat een bovenregionaal belang heeft vanwege de directe herinnering aan de Eerste Nederlandsche Maatschappij voor Houtconstructies (Nemaho) die hier vanaf 1941 tot zeer recent was gevestigd. Nemaho was landelijk en zelfs internationaal georiënteerd en in Nederland pionier op het gebied van

de vervaardiging van gelamineerde houten spanten. Zeer waarschijnlijk zijn door Nemaho zelf vervaardigde gelamineerde houten spanten gebruikt in de constructie van de fabriekshallen en het ijzermagazijn.

5-2. Op 13-9-2022 is er een sloopmelding gedaan voor gebouw A en B onder zaaknummer 7250793. Op 19-9-2022 heeft Omgevingsdienst Achterhoek, namens de gemeente Doetinchem, deze bevestigd. Naar verwachting zullen alle gebouwen nog dit jaar in zijn geheel gesloopt en verwijderd zijn. Aangezien er reeds een geaccepteerde sloopmelding geaccepteerd is, zouden gebouwen A en B legaal gesloopt mogen worden. Hierdoor heeft het mede geen nut om deze panden de aanduiding 'overige zone – cultuurhistorische waarden' te geven. Het verzoek van de brievenfchrijver is dan ook om de aanduiding 'overige zone – cultuurhistorische waarden' te verwijderen ter plaatse van de drie panden op het perceel van het Zaagmolenpad 45 en 47 te Doetinchem en vervolgens de paraplulherziening hierop af te stemmen.

De acceptatie van de sloopmelding door de ODA wil nog niet zeggen dat er geen cultuurhistorische waarden aanwezig zijn, want hierop vindt geen beoordeling plaats. De sloopmelding staat dan ook los van het bestemmingsplan.

Gevolgen voor het plan naar aanleiding van zienswijze 5:

- Geen.

Zienswijze 6

6-1. De brievenfchrijver schrijft in zijn brief dat het pand aan de Frans Bultstraat 38 in Gaanderen zowel esthetisch als architectonisch niet interessant is. Het is een doodordinair gebouw. Een rechthoekig stenen gebouw waarvan er velen in Doetinchem en verder in ons land te vinden zijn. De bijzondere dakgoot waar het bureau Belfort over rapporteert is een goot zoals we ontelbare goten zien bij huizen uit die tijd in Doetinchem en Nederland. Het kan dan ook niet bijzonder genoemd worden. De raampartijen aan de voorzijde zijn zo ontworpen dat het gebouw niet als foeilelijk kan worden bestempeld. Het gebouw is op geen enkel punt bijzonder te noemen. Dit pand heeft dan ook niet een bijzondere bijdrage geleverd aan het oeuvre van diens architect. De toebedeelde kwalificaties, in het rapport, aan een doodgewone 'grijze muis' architect zijn misleidend. De bouwstijl is ook niet kenmerkend te noemen. De beschrijving die bureau Belfort geeft van het gebouw geeft de indruk dat het iets bijzonders is, maar het is niets meer dan een geromantiseerde opsomming van doodnormale bouwtechnische zaken. Tevens kloppen de beschrijvingen van de ingangen niet en hebben, en hadden, ze een andere functie dan bureau Belfort beschrijft.

Het pand is een representatief en gaaf bewaard gebleven voorbeeld is van een naoorlogs kruisgebouw met badhuis in traditioneel-ambachtelijke bouwstijl. De dakgoot is overstekend en op klossen, de gevels zijn van schoon metselwerk en de vensteropeningen zijn voorzien van rollagen en bakstenen onderdorpels, dit zijn allemaal kenmerken van deze bouwstijl.

Architectenbureau Graafsma uit Doetinchem is onder meer ook bekend van een RK kapel in Vierhouten in de bouwstijl van de Delftse school en van de bouw van het zusterhuis in traditionalistische stijl naast rijksmonument de Paskerk aan de Prins Hendrikstraat in Doetinchem.

6-2. Het pand is in het verleden gebouwd om dienst te doen als 'kruisgebouw' en badhuis. Van beide functies is volgens de brievenfiche zowel binnen als buiten niets kenmerkend terug te vinden! Het is ronduit stuitend en misleidend dat het bureau Belfort dat suggereert te zien. Er zijn ook architectonisch geen specifieke punten te noemen in de architectuur die een 'kruisgebouw' dan wel een badhuis moeten kenmerken. Het pand heeft in zijn bestaan vele verschillende gebruikers gehad die het hebben gebruikt voor even zoveel doeleinden, zonder dat daar nog een enkel specifieke kenmerk van te zien is die duidt op een bepaalde functie, gebruik dan wel herinnering! Het kan er volgens brievenfiche niet toe leiden dat dit pand dan ook als cultuurhistorisch waardevol gezien mag worden. De brievenfiche eist dat het bedrijfspand aan de Frans Bultstraat 38 direct wordt verwijderd van deze lijst en zo automatisch uit het ontwerpbestemmingsplan 'Parapluerziening Cultuurhistorie – 2023' verdwijnt.

De functie van kruisgebouw met badhuis is aan het exterieur nog af te lezen, de voormalige indeling en routing van het kruisgebouw en badhuis zijn te herkennen in de afzonderlijke vormgeving en gevelindeling van de beide bouwdelen. Zo is de voormalige entree voor bezoekers van het kruisgebouw in de linkerzijgevel, en ook is de voormalige entree van het badhuis in de rechterzijgevel aan de buitenkant nog duidelijk herkenbaar.

Kruisgebouwen uit de vroege naoorlogse periode zijn relatief zeldzaam. Ze zijn een uiting van de toenemende aandacht voor de volksgezondheid door het bevorderen van de hygiëne, het bestrijden van epidemieën en het verlenen van kraamhulp en gezinszorg. Het pand herinnert op tastbare wijze aan de ontwikkeling van de Kruisverenigingen en toenemende aandacht voor wijkzorg en hygiëne in de loop van de twintigste eeuw.

Gevolgen voor het plan naar aanleiding van zienswijze 6:

- Geen.

Zienswijze 7

7-1. De brievenfiche geeft aan dat het besluit van de gemeente eenzijdig is om de panden aan de Winnipegstraat 45, 49, 53 en 57 op de lijst met cultuurhistorische objecten te plaatsen. Maar daarmee verbindt de gemeente ook eisen aan de eigenaren en bewoners van deze panden. Met name ten aanzien van het uiterlijk van de woningen en het eventueel slopen van deze woningen. Dat laatste is bijzonder in onze ogen, daar het immers om zogenaamde noodwoningen gaat, die bepaald niet voor de eeuwigheid zijn gebouwd.

De houten bouw pakket woningen uit Oostenrijk stammen uit de eerste fase van de wederopbouw toen de ergste woningnood met beperkte middelen moest worden gelenigd, vandaar de term noodwoningen. Het feit, dat het voorheen noodwoningen waren en wellicht niet voor de eeuwigheid gebouwd, doet niet af aan de cultuurhistorische waarde vanwege het bijzondere verhaal en karakter van deze woningen. Vanwege de tastbare fysieke herinnering aan deze beginfase van de wederopbouw in Doetinchem zijn ze de moeite van het behouden waard. Het bijzondere en zeldzame van deze woningen is het feit, dat het een ensemble van vier naast elkaar gebouwde woningen is.

7-2. De gemeente benoemt objecten tot cultuurhistorisch waardevol, maar niet tot monument én verbindt daaraan eisen zoals voor monumenten. Door het echter geen gemeentelijk- of rijksmonument te benoemen heeft de gemeente ook geen verplichting in het (financieel) ondersteunen daarbij. Hierdoor legt de gemeente het risico volledig bij de eigenaren, terwijl wij als eigenaren daarvan niet op de hoogte konden zijn ten tijde van

aankoop. Daarmee legt de gemeente de gevolgen van haar besluit bij een kleine groep eigenaren. In dit geval ook particuliere eigenaren die niet de draagkracht hebben om tegen hogere kosten het pand in originele staat te houden. Ook de weg van subsidies voor monumenten staat hierdoor niet open voor ons.

De eisen voor een cultuurhistorisch waardevol object zijn anders dan voor een rijks- of gemeentelijk monument. Bij een cultuurhistorisch waardevol object is het van belang om de beeldbepalende uiterlijke kenmerken van het pand zo goed mogelijk te behouden, daarom moet voor sloop (= het geheel of gedeeltelijk afbreken van een bouwwerk) een vergunning worden aangevraagd. Bij een monument is in principe elke wijziging aan zowel de binnen- als de buitenkant van het bouwwerk vergunningplichtig. Voor een aanwijzing tot gemeentelijk monument zijn de individuele panden te veel verbouwd. Dit blijkt o.a. uit de wijzigingen in gevelbekleding (kunststof), deuren, vensters en de kleurstelling bij de nummers 49, 53 en 57. Ook werden later uitbouwen, dakkapellen en zonnepanelen aangebracht. Het gaat bij deze panden om het behoud van het ensemble en van de karakteristieke hoofdvorm / verschijningsvorm van de vier panden.

7-3. Verder geeft het besluit volgens de briefschrijver problemen bij de verplichtingen die voortvloeien uit de energietransitie verduurzaming. Europa, het rijk en ook gemeenten, sturen aan op verdere verduurzamende maatregelen als zonnepanelen, warmtepompen etc. Dit kan niet zonder wijzigingen aan de buitenzijde van de woning. Voor monumenten is daar in uitzonderingen voorzien, echter, omdat de gemeente de panden niet tot monument verklaard, zijn deze uitzonderingen niet van toepassing. Daarmee ontstaat een probleem tussen de verplichting tot verduurzaming en het behoud van de cultuurhistorische waarde. De briefschrijver wil de gemeenteraad voorstellen om deze specifieke woningen van de lijst te halen of in ieder geval daaraan de benodigde (financiële) ondersteuning te verbinden.

Maatregelen voor verduurzaming zullen naar verwachting in veel gevallen geen maatregelen zijn waarvoor een sloopvergunning moet worden aangevraagd. Als bij de gewenste verduurzaming toch sprake is van gehele of gedeeltelijke sloop van het bouwwerk, dan gaan wij in gesprek met de eigenaar om gezamenlijk naar een optimale oplossing te zoeken uit oogpunt van zowel behoud als verduurzaming van het erfgoed.

Gevolgen voor het plan naar aanleiding van zienswijze 7:

- Geen.