

Gemeenteraad Zutphen

t.a.v. de Griffier A.V. Dewkhalie

's Gravenhof 2

7201 DN Zutphen

Per e-mail verzonden aan: griffie@zutphen.nl

Betreft: HHK (redding rijksmonument Herberg Het Kanon)

Utrecht, 24 februari 2023.

Geachte gemeenteraadsleden,

Met gemengde gevoelens schrijf ik u deze brief. Mijn vrouw en ik hebben in 2021 rijksmonument Herberg Het Kanon aangekocht met de idealistische doelstelling de oude herberg in oude glorie te herstellen. Laat ik voorop stellen dat we heel goed heb kunnen samenwerken met het overgrote deel van de ambtenaren. Dat is echt goed gegaan, positief, vriendelijk op samenwerking gericht. Dat heeft geleid tot een goed doortimmerd plan. Ik heb zelfs officiële complimenten gekregen in het verslag van de "grote commissie gemeente-RKC-RCE". Waarbij RKC staat voor het Gelders Genootschap, die welstand en erfgoed toetsing verzorgd. De RCE is de Rijksdienst Cultureel Erfgoed die verantwoordelijk is voor ook dit rijksmonument. Het ontwerp is volgens de RCE een zuivere reconstructie van het oude monument. Heel fijn dat er nu een plan ligt dat gewaardeerd wordt door de vakinhoudelijke, toetsende specialisten van erfgoed en architectuur. Die erkenning doet mij natuurlijk goed. Het tweede dossier dat we tot een goed einde hebben weten te brengen is het voldoen aan alle, soms onnavolgbare, wettelijke bepalingen en regels. Ook dat is gelukt.

Wij hebben altijd gezegd dat we de herberg weer in oude glorie herstellen en er ook weer een herberg van willen maken. Een B&B complex ligt voor ons niet voor de hand. De Herberg met bijgebouwen is daarvoor te groot. Het plan is daarom geëvolueerd naar het concept van een Boutique hotel gericht op cultuur- en natuurminnend publiek. Dat geeft ons de gelegenheid een duurzame dag-horeca te vestigen en wordt de herberg een (door de gemeenschap zo gewenste) publieke plek voor de buurt en passanten. Sinds de vertraging begon, is de wereld ook veranderd. De Oekraïne oorlog, etc. De bouwkosten zijn met 15% gestegen en de rente op financiering is ook flink gestegen. In onze Business Case zullen we het waarschijnlijk redden (we kunnen pas met financierders praten als gemeente een vergunning afgeeft) als we 16 kamers/suites kunnen maken. Dit past in goed het plan. We hebben zelfs een minder valide geschikte suite kunnen ontwerpen in de oude monumentale schuur. Minder valide kunnen goed in de gelagkamer komen met een ruim mindervalide toilet en met deze suite hoeven we tegen niemand "nee" te verkopen voor een geschikte overnachting/ heerlijk verblijf. Achter in de tuin hebben we een SPA gebouw voorzien, die alle niet monumentale bouwsels vervangt. Mooi, laag vormgegeven met natuurlijke materialen (vegetatiedak!). De burens zijn er blij mee. Het gebouw fungeert als beschermende geluidswal/ privacy wal naar de burens. Welstand is positief over het gehele ensemble en heeft alleen nog vragen over details.

Kortom de brand van 24 april 2020 kan tot iets goeds leiden: een zeldzame combinatie van een klimaatpositief gebouw en zuivere reconstructie van een betekenisvol monument van onze stad. We wekken onze eigen energie op, de toepaste materialen zijn circulair, in grote tuin wordt hemelwater gebufferd en gebruikt. De herberg en zijn gebouwen worden het thuis van een grote soortenrijkdom.

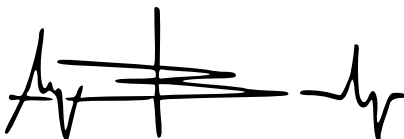
Een bezoek aan Herberg Het Kanon zal een ieder inspireren. De Hoven is in zijn geheel en ook de stad is overweldigend positief over ons plan. Wij hebben na intensieve communicatie met de gehele buurt werkelijk niemand kunnen vinden die maar een enkel bezwaar heeft tegen ons initiatief. Sterker nog, men is verenigd in de verbazing richting gemeente waarom dit plan zo wordt tegengewerkt.

Wat schets onze verbazing? Op het laatst komt het College ermee dat we maar maximaal 12 kamers / suites mogen maken. Zij kunnen geen wettelijke bezwaren opvoeren, want die zijn er niet. Het is "beleid". Als ik doorvraag wat precies het probleem is, krijg ik alleen maar non-argumentatie te horen. De gebouwen zijn allemaal goedgekeurd. " *Onze deskundigen hebben dit project behandeld aan de omgevingstafel en komen tot de conclusie dat het niet kan*". Daarna: "16 kamers hebben een negatieve impact op de leefomgeving". Er moet een "breed participatietraject" met de buurt gevolgd worden. etc. Na twee jaren treuzelen met de vergunning (maximale wettelijke termijn is 6 maanden), komen ze op het laatst met deze non-argumentatie. De paar extra kamers hebben zouden een verkeersaantrekkende werking hebben. De 6 ecologisch vriendelijke parkeerplaatsen zouden in de grote boomgaard een aanslag zijn op de groenstructuur. Het plan zou niet goed overlegd zijn met de gemeenschap, er moet een breed participatietraject komen. Een enkele inrit in de groene heg zou een aanslag zijn op het zorgvuldige landschapontwerp. Laat u toch niets wijs maken, allemaal non-argumentatie! Herberg Het Kanon is het oudste gebouw van De Hoven. Na eeuwen daar te staan als herberg, zou het nu niet meer in zijn omgeving passen? Dit is toch niet uit te leggen?

Een laatste gesprek met verantwoordelijk wethouder heeft ook niets opgeleverd. Ik ben totaal verbouwereerd door deze tegenwerking. Ik begrijp deze ook niet. Wat is hier aan de hand bij deze gemeente? Ik moet hier tegen in het verweer komen. Ik kan niet anders. Ik voel me dit verplicht aan het rijksmonument, aan de buurtgemeenschap en het is nodig om Herberg Het Kanon van de ondergang te redden. Ik heb richting het College 2 eisen. (1) Stop de planologische tegenwerking, (2) vergoed de schade die ik door deze vertraging van twee jaren heb opgelopen. Wij kunnen deze schade ook niet nog eens extra op onze schouders nemen. We hebben al alles geïnvesteerd wat we hadden in ons reddingsplan.

Mijn verzoek aan de gemeenteraad: komt u alstublieft op voor de redding van Herberg Het Kanon. Het is bijna te laat. Het gebouw stort steeds verder in, drie jaren na de brand. De gemeenschap wenst uw actie. Het karaktervolle rijksmonument heeft u nodig. Ik hoop en reken op de democratische controle op het "beleid" van de afdeling planologie en het bestuur van dit college, door een krachtige en betrokken gemeenteraad. Dit is waarvoor u op aarde bent, nu kunt u het verschil maken en deze houding van het College aan de kaak stellen. Te allen tijde, dag en nacht kunt u mij bellen voor vragen of informatie. Stop de planologische tegenwerking door het college en motiveer het college om de door onzorgvuldig bestuur veroorzaakte schade te vergoeden, zodat rijksmonument Herberg Het Kanon gered kan worden van de ondergang. Met plezier leid ik u rond en toon ik de plannen. Wij hebben niets te verbergen en hebben de buurt en de publieke opinie achter ons. Gemeenteraad, onze hoop, die van De Hoven, Zutphen is op uw gericht!

Met vriendelijke groet,



Marc van Broekhuijsen, initiatiefnemer redding rijksmonument Herberg Het Kanon.