



Gemeente Middelburg
College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 6000
4330 LA Middelburg

Middelburg, 18 april 2023

Betreft: Bezwaar tegen Besluit van 16 maart kenmerk 2571 over de Briëtwoningen

Behandeld door:

Geacht College,

Uw brief aan Heemschut van 16 maart beschouwen we als Besluit. Het is een standpuntbepaling getekend door BenW refererend aan de heroverweging van een besluit.

De aanleiding daarvoor is een verzoek door Heemschut mondeling gedaan aan wethouder Smit om de BV Monumentenbeheer in te schakelen tot behoud van een nader te bepalen aantal kenmerkende Briëtwoningen in het Zand. Heemschut vertegenwoordigde daarbij tevens het Cuypers Genootschap. Van dit overleg is door ons een verslag gevraagd. Dat is niet weersproken. En daarom zijn wij van mening dat dit is toegezegd. Maar het verslag ontbreekt tot op dit moment. Terwijl het verslag o.i. essentieel is voor de goede onderbouwing van ons verzoek en dus ook voor uw besluitvorming. Daarom vindt u nu van onze kant ook een schriftelijke motivering. Dat wat ook toen is gewisseld. Te beschouwen als grondslag voor ons verzoek gedaan aan de wethouder. Dit addendum vormt onderdeel van-, c.q. behoort bij dit bezwaar .

1. U stelt in uw besluit van 16 maart dat tijdens voornoemd gesprek geen nieuwe feiten of omstandigheden zijn aangedragen die tot een ander besluit zouden leiden, hetgeen door de Bestuursrechter is getoetst.

Tijdens het gesprek is **juist niet** de juridische kant rond het door de Bestuursrechter getoetste "Besluit (tot niet aanwijzing als gemeentelijk monument) inzet van het gesprek geweest. Maar wel het verzoek van Heemschut tijdens dit mondeling overleg om juist breder te kijken op basis van de brief van Heemschut aan uw College van juli 2019 waarin is verzocht al datgene te doen wat een College ter beschikking staat om de Briëtwoningen te behouden; "het gehele scala aan mogelijkheden (van een gemeentebestuur) aan te grijpen". De inzet van geheel andere middelen en mogelijkheden dus dan de (wel / niet beoogde) aanwijzing die in het juridisch traject aan de orde was. Naar de mening van Heemschut ontstaat daarvoor juist nu ruimte buiten bezwaar van een lopend juridisch geschil. (hierover werd overigens ook meer info gedeeld)

Het Bezwaar van Heemschut richt zich voorts op het volgende:

2. Er wordt in uw besluit een tegenstelling aangegeven tussen erfgoed enerzijds en bewonersbelang / belang van volkshuisvesting. Waarin het College zegt te hebben gekozen: "bewonersbelang heeft zwaarder mogen wegen" Wij hebben in het gesprek juist aangegeven dat deze tegenstelling er niet is. Ook Heemschut heeft aangegeven zeker oog voor een verantwoorde en duurzame volkshuisvesting te hebben. Weliswaar met kostenverschil, maar verzocht is om de mogelijkheden te onderzoeken door de BV Monumentenbeheer om behoud en renovatie te bewerkstelligen bij een alleszins aanvaardbare woonkwaliteit voor bewoners.

3. U deelt mee het verwerven van de woningen niet uitputtend onderzocht te hebben en twijfelt aan de bereidheid van Woongoed daartoe. Dat laatste komt ons merkwaardig voor omdat in de juridische procedure Woongoed in verweer kenbaar heeft gemaakt de woningen te willen "uitponden" indien deze behouden zouden moeten blijven.

Er is naar het oordeel van uw College geen draagvlak voor gedeeltelijk behoud vanwege de procedure tot vervanging. Procedurele informatie ter onderbouwing ontbreekt daarbij. Planning van Woongoed of openbare procedures?

"Het ontbreken van draagvlak" tot interventie (anders dan die met een juridische basis), blijkt uit uw brief. Maar gebrek aan draagvlak blijft wel heel leeg zonder verkenning van een door Heemschut gevraagd initiatief vanuit de BV Monumentenbeheer.

4. De verwervings- en herstelkosten zouden naar de mening verwoord in uw besluit "de financiële spankracht van de BV Monumentenbeheer overstijgen" in combinatie met uw twijfel over "het in de markt zetten na herstel". Beide argumenten kunnen naar ons oordeel niet gebruikt worden als we niet weten om welke opgave, om welke aantallen woningen, het zou gaan en wat het opbrengend vermogen, inclusief subsidies zou kunnen zijn en hoe de markt zelf aankijkt tegen gerenoveerde huisvesting op deze locatie.

Heemschut heeft zich terughoudend en met veel nuance opgesteld over aantallen en aangegeven dat een zichtbare reflectie voor het Historisch verhaal uitgangspunt vormt.

Heemschut heeft juist in het overleg kenbaar gemaakt dat, als gesproken zou kunnen worden over een nader te bepalen ensemble van oorspronkelijke woningen (kwantitatief afhankelijk van de financiële spankracht), het Historisch verhaal in stand zou kunnen blijven. In combinatie met nieuwbouw zelfs een nieuwe historische dimensie zou kunnen krijgen.

Financiële spankracht vormt natuurlijk een noodzakelijke voorwaarde. Het aantal te renoveren woningen zal daarvan afhankelijk zijn. Maar wel met in ogenschouw van meer dan alleen het eigen vermogen van de BV. En is deze er juist niet om de complexiteit van aanpak, techniek, fondsen en risico van de markt te verkennen? **En ontleent aan de aanpak daarvan de BV Monumentenbeheer niet haar meerwaarde en bestaansrecht ?**

De monumentale waardestelling van de Briëtwoningen op 't Zand is complex door zijn gelaagdheid en te wijten aan het tijdsbestek waarin Middelburg en Walcheren door ongekende rampspoed werd getroffen. Overigens is de waardestelling van de Briëtwoningen door de expertise van de WARK en daaronder liggende adviezen op verzoek van uw College vastgesteld en beargumenteerd. Dat het College andere overwegingen liet prevaleren bij haar besluit tot niet aanwijzing als gemeentelijk monument doet daaraan niets af. Die monumentale waardestelling op zich blijft daardoor ongemoeid. Dat wordt ook door het College onderschreven en rechtvaardigt een inzet zoals thans gevraagd.

Tijdens het mondeling overleg met wethouder Smit is zowel over waardestelling als over de daarin nog beperkt beschreven historische betekenis het nodige gewisseld. Vanwege het thans ontbreken van een verslag achten wij het aangewezen dat in een tweetal toelichtingen als **addendum** vast te leggen omdat deze voor Heemschut de basis vormde voor het mondeling overleg.

Wij hopen dat dit bezwaar u te elfder ure zal brengen tot het besluit om een nadere verkenning en interventie door de BV Monumentenbeheer te laten uitvoeren.

Vriendelijke groet,

Erfgoedvereniging Heemschut, afdeling Zeeland (mede namens het Cuypers Genootschap)

, voorzitter

Addendum A , zoals gewisseld tijdens het mondeling overleg gaat nog nader op in op WARK advies en contra expertise

Addendum B, vult een geschiedkundige lacune op in het WARK advies. Dit om het historisch belang van de gevraagde inzet te onderstrepen

Addendum A Brietwoningen op Waarde geschat

De onversneden lof voor de ontwerpen van Briët, tijdens de oorlog en van ver na de oorlog, roepen de vraag op waarom toen al niet tot de waardestelling als monumentaal werd besloten.

In de jaren negentig kwam de waardestelling in het kader van het Monumenten Inventarisatie Project (1994) opnieuw aan de orde. De woningen van Briët kregen toen niet de onderscheiding van Rijksmonument, maar kreeg toen wel de erkenning , “waardevol”.

Op Rijksniveau toch een onderscheiding temeer een gemis, dat toen en nu niet werd overgegaan tot erkenning als gemeentelijk monument.

Toenemende miskennis van de waarde en nonchalance in de zorg voor degelijk onderhoud kwam daarna. Dit ontaarde in plannen voor sloop door Woongood. Participatie en inspraak door bewoners werd plots beëindigd. Besproken, bestudeerde en financieel doorgerekende varianten van behoud en renovatie in plaats van sloop werden miskend door Woongood in de ogen van de gesprekspartners en deskundige adviseurs.

Het leverde alom teleurstelling. Aanleiding voor de eerste brief van Heemschut.

In juli 2020 vroeg de gemeente Middelburg terzake kundig advies om een besluit tot wel of niet aanwijzing als gemeentelijk monument te kunnen onderbouwen.

De opdracht daartoe ging naar Rothuizen Erfgoed. De vorderingen en de in concept beschreven bevindingen werden met regelmaat besproken met de deskundigen van de Walcherse Advies-Commissie Ruimtelijke Kwaliteit, afgekort WARK. Het definitieve rapport werd vastgesteld in februari 2021.

De eindconclusie was dat de wijk van Briët moest worden gewaardeerd als hoogwaardig monumentaal. Er was een vergelijk gemaakt met projecten in den lande die geïnspireerd zijn door het tuindorp concept.

Deze waardestelling paste niet in de steeds duidelijker gebleken verlangens van Woongood. In slechts enkele weken tijds produceerde bureau Hylkema in opdracht “een second opinion” gedateerd 16 maart 2021, dat de WARK advisering meent te moeten nuanceren vanwege de intenties van Woongood als opdrachtgever.

Met niet te achterhalen logica werd aanpak van Rothuizen veroordeeld als “te haastig”.

De woordkeus is onversneden denigrerend en wordt zelfs ordinair, als Briët wordt afgeserveerd als ontwerper van villa's , die geen arbeiderswoningen kan ontwerpen.

Waarschijnlijk de opdracht daarvoor accepteerde uit financiële overwegingen.

Hij had ook niets begrepen van de kenmerken van de omliggende oudere architectuur. Wat leidt tot de hilarische afkeuring van de houten klosjes die Briët gebruikte voor de ondersteuning van de dakgoot. Een gebrek aan inzicht in hetgeen destijds in het ontwerp werd nagestreefd.

Rothuizen krijgt een dolkstoot in de rug dat er niets is begrepen van het tuinstad concept. Dat het begrip “plan” niet van toepassing kan zijn op een wijk met een paar straatjes.

Dat het College als toelichting op haar Besluit schreef zich, niet noodzakelijk, maar mede door deze rapportage gesteund te weten in haar afweging acht Heemschut een dolkstoot in de rug van de eigen adviseurs en een miskennis van het oordeelsvermogen van deskundigen.

Het geeft te denken dat het eenzijdig belang van de huisbaas, die de zorgfunctie heeft voor zijn huurders , hoger wordt aangeslagen dan het algemene belang van de gemeenschap, dat uitgaat van een breder afwegingskader.

De discussie moet ook niet alleen gaan over architectonische of stedenbouwkundige esthetica, maar vooral over wat de karakteristiek is van een tijdsbeeld.

De elf nog bestaande bunkers in het Park Toorenvliedt, waren ooit voorbestemd te worden gesloopt. Zo kort na de oorlog met herinneringen aan een periode, die men liever zo snel mogelijk wil vergeten. Geldgebrek behoedde elf bunkers voor afbraak en dankzij voortschrijdend historisch besef behoren die nu tot "World War II Heritage" en is ook het Landfront Vlissingen rijksmonument geworden. De woningen van Briët en de naastliggende bunkers vormen een samenvallende karakteristiek van een tijdsbeeld.

"Waard om te behouden" zoals in de jaren zeventig en tachtig van de vorige eeuw de leuze was van het Middelburgse gemeente bestuur. Dat leverde een keuze voor pro-actief ingrijpen op en geen gemakzuchtig meebewegen met het voorspelbare beperkte verlangen van een particulier. De veelvuldige verkrotting van de historische binnenstad werd niet bestreden met sloop, maar met restauratie. Dat leverde als eindresultaat op dat Middelburg nu behoort tot de absolute top van Nederlandse monumenten steden. Een prachtig voorbeeld van voortschrijdend historisch inzicht.

Om zelf het initiatief te kunnen nemen, bij vraagstukken over sloop of ernstig verval van monumenten, werd destijds de B.V. Monumenten Beheer opgericht. Het resultaat was zeer succesvol. Om de mogelijkheden van de B.V. een zekere financiële basis te verschaffen, werd bij de begrotingsbehandeling 13 november 2017 door de L.P.M. een amendement ingediend met een ruime doelstelling dat vroeg een deel van de toeristenbelasting te bestemmen voor onderhoud en beheer van monumentale waarden. Bij "uitponding" van de Briët woningen door Woongoed, zou de gemeente op die financiële middelen een beroep kunnen doen.

De rechter beoordeelde de procedurele gang van zaken en hield zich verre van een mening over architectonische, stedenbouwkundige of militair- historische betekenissen. De gemeente behoudt alle vrijheid de gewraakte woningen van Briët te onderscheiden als te behouden waardevol ensemble.

Addendum B: Briëtwoningen maken de geschiedenis

Een verwoestend bombardement als ouverture en als apotheose een overstroming met eb en vloed van Walcheren, met Middelburg als middelpunt, gedurende vijftien maanden.

De bouw van de wijk, 't Zand in oorlogstijd moest tot stand komen onder streng opgelegde supervisie van de bezetter, die daarmee een voorbeeld wilde stellen hoe een door oorlogsgeweld vernielde stad kan worden herbouwd. Een prettige werksfeer is daarbij illusoir. Wat niet kan beletten, dat tot de bouwstop in juni 1942 een formidabele bouwproductie werd gerealiseerd.

De directeur van de Stichting Herbouw Middelburg, Verhagen, schreef 19 maart 1943, dat Briët met betrekking tot zijn arbeiderswoningen op 't Zand; "in de woonwijk 't Zand een kostelijke greep gedaan, vol vaste overtuiging (-----) niet gewankeld bij aanvallen door (-----) andere min of meer deskundigen en bevoegden (-----) het woonwijkje is daardoor geworden tot één van de beste in ons Vaderland (-----)".

Zelfs geen woonwijk met meer karakter en aangenaam van stemming(-----) op en top wat het wezen moet, een plaats waar je prettig en vertrouwd, als Zeeuw, kunt wonen. Dit wordt mij nooit uit het hoofd gepraat".

In het zogenoemd "jubileumboek" van de Woningbouwvereniging Middelburg 1983, thans Woongoed, citeert de samensteller M.P. de Bruin, uit een advies d.d. 1977 van de directeur van gemeentewerken aan het college van B&W: "Een karakteristiek van de Briëtwoningen (-----) variatie van de rooilijnen(-----) boeiend stratenbeloop(-----) daardoor fraaie ruimtewerking(-----) kenmerkend de menselijke, vriendelijke benadering van vormgeving en detaillering.

Hetzelfde geldt in feite voor de herbouwpanden in de binnenstad, met dit verschil, dat de detaillering ervan historisch gericht is (gevellijsten, deuromrandingen enzovoort."

De bouwstop in de zomer van 1942 maakte abrupt een einde aan de wederopbouw van Middelburg. Met name rondom de Markt en toe leidende straten was al sprake van complete gevelwanden of aanzetten daartoe. Het "Hofje onder de Toren" was toen al voltooid.

Het geconfisqueerde bouw materiaal was benodigd voor de Atlantikwall. Dat trof ook het bouw materiaal, dat bestemd was voor de afbouw van de nieuwe woonwijk op 't Zand.

Momenteel bedient de huidige verhuurder van de woningen, Woongoed, bezeten van sloopwoede, zich van de fabel, dat klaarblijkelijk selectief voor de woningen van Briët, gekozen is voor inferieure bouwmaterialen. In die visie is de versterking van de Atlantikwall geschied met onbetrouwbaar bouw materiaal !

Mogelijk zelfs toegepast in de bouw van enkele tientallen bunkers, die op loopafstand aan de andere kant van de Koudekerkseweg werden gebouwd, voor de inrichting van het Duitse divisiehoofdkwartier "Brunhild" op het Landgoed Toornvliedt.

De inundatie van Walcheren leidde tot een verkeerde beeldvorming over de kwaliteit van de Briët woningen. De woningen op 't Zand werden selectief getroffen door een onoplosbare zout schade. Boulevards en kademuren zijn honderden jaren bestand gebleken tegen zout water. Door geëigend onderhoud is dat probleem oplosbaar.

De omvangrijke bebouwing van Middelburg buiten de wallen is niet onbewoonbaar geworden. Zelfs nog steeds een plek met hooggewaardeerd woongenot.