Het Oversticht

welstands-/monumentencommissie

College van Burgemeester en Wethouders
van de Gemeente Zwolle
Afd. Fysieke Leefomgeving, Sectie Vergunningen
Postbus 10007
8000 GA Zwolle

Zwolle, 6 juli 2023

Ons Kenmerk: R27539-2023
Uw Kenmerk: 0193ESUITE617752022
OLO-nummer:
Betreft: verbouwen en uitbreiden CBS de Mozaïek
Adres: Hortensiastraat 31
Inlichtingen bij: Henk Korteweg

Geacht college,

Bovengenoemde adviesaanvraag voor het verbouwen en uitbreiden van CBS de Mozaïek is op 27 juni 2023 voor advies binnengekomen. Op uw verzoek geven wij u hierbij een nadere onderbouwing voor het positieve advies dat wij hebben uitgebracht op het bouwplan waarvoor een aanvraag omgevingsvergunning is ingediend. Daarnaast wordt verwezen naar de eerdere adviseringen voor dit bouwplan.

Het plan beoogt een wijziging en een toevoeging aan een gemeentelijk monument.

BEOORDELINGSKADER De welstands-/monumentencommissie adviseert op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de criteria voor het gebied '*Oudere wijken: Kamperpoort, Diezerpoort, Stationswijk en Oud- en Nieuw Assendorp'* en de criteria voor monumenten in de welstandsnota van de gemeente Zwolle.

Bij de overweging zijn met name de volgende beleidsuitgangspunten en criteria voor monumenten van toepassing (hoofdstuk 4.4):

Beleid
- *Het niveau van de welstandstoetsing is hoog.*
- *Het beleid is gericht op het behouden en herstellen van de historische kenmerken van het monument en de cultuurhistorisch waardevolle objecten.*

Aan de Stadsmuur 79-83
Postbus 531, 8000 AM Zwolle
038 – 4213257
mail@hetoversticht.nl
www.hetoversticht.nl

KvK 40059486
BTW NL0026.45.440.B01
IBAN NL47RABO0184885671

Criteria
- *De specifieke historische kenmerken van het monument of cultuurhistorisch waardevolle object vormen de uitgangspunten voor herstel, verbouw of functieverandering.*
- *Toevoegingen aan, op of bij monumenten of cultuurhistorisch waardevolle objecten worden op herkenbare wijze vormgegeven. Hierbij vormen de historische stijlkenmerken van het object de inspiratiebron.*
- *Er is aandacht voor zorgvuldige detaillering en materiaalkeuze.*

Aanvullend bij de overweging zijn verder de volgende specifieke criteria voor 'Oudere wijken' van belang:

Massa en vorm.
- *De bestaande schaal van de bebouwing in de omgeving is uitgangspunt bij uitbreiding en vervanging van de bebouwing.*
- *In het bouwwerk bestaat samenhang tussen de samenstellende delen van dat bouwwerk.*
- *Massa en vorm reageren op de belendende bebouwing.*

Gevels
- *Bij verbouw en renovatie is respect voor de oorspronkelijke gevelopbouw en is het oorspronkelijke materiaal- en kleurgebruik het uitgangspunt.*
- *Bij nieuwbouw vormt de bebouwing in de omgeving voor wat betreft stijlkenmerken, materialisering en kleurgebruik het uitgangspunt.*
- *Er is eenheid in de architectuur van de gehele gevel.*
- *Bij verbouw en renovatie wordt zorgvuldig omgegaan met karakteristieken zoals hoekoplossingen, entreepartijen en erkers.*

Detaillering, kleur en materiaal
- *De detaillering bij aanpassing, verbouw of renovatie krijgt eenzelfde mate van aandacht als die bij de bestaande architectuur.*
- *Bij aanpassing, verbouw of renovatie is het oorspronkelijke kleurgebruik uitgangspunt.*
- *Bij nieuwbouw is het oorspronkelijke kleurgebruik in de omgeving uitgangspunt.*
- *Bij verbouw of renovatie is het oorspronkelijk materiaalgebruik uitgangspunt.*

Op de locatie aan de Hortensiastraat is uitbreiding van de bestaande school gewenst. Door behoud van de schoolfunctie, in en naast het monument, zal de staat van onderhoud van het monument weer voor een langere periode geborgd blijven. Het nieuwe programma vraagt om een extra volume en vanuit stedenbouwkundig oogpunt is de voorgestelde plek en bouwmassa bepaald. Dat is het uitgangspunt voor de beoordeling van de commissie. De commissie beoordeelt dan ook louter plannen die planologisch door de gemeente getoetst zijn. De commissie is er bij de beoordeling van dit plan dan ook logischerwijs van uit gegaan dat het plan voldoet aan stedenbouwkundige kaders van de gemeente.

BEVINDINGEN OP BASIS VAN CRITERIA VOOR MONUMENTENZORG EN WELSTAND De uitwerking beoogd een eigentijds volume uitgewerkt in een open houten gevelbekleding en banden die voorzien zijn van gevelopeningen waarvan een plint in metselwerk de eerste band vormt. Het volume wordt op diverse plekken afgerond om het autonome karakter te versterken. De aansluiting met het monument is transparant vormgegeven. De inrichting van het plein is mede onderdeel van de planvorming. De gemetselde plint van de nieuwbouw wordt doorgezet in de materialisatie van o.a. de plantenbakken. Een berging en fietsenstalling zijn voorzien op het plein in een samenhangende en overeenkomstige vormgeving met de nieuwbouw. De muur aan de Hortensiastraat wordt 'zachter' gemaakt door de aanplant van groen. In de bestaande structuur en gevel van het monument worden tuindeuren in de voorgevel en kopgevel voorgesteld, doorbraak vestibule lokalen/gang is noodzakelijk voor het onderwijssysteem. Ladderroedes worden voorgesteld om de oorspronkelijke staat te herstellen.

In het welstandsbeleid wordt voor toevoegingen bij monumenten uitgegaan van een herkenbare vormgeving waarbij de historische stijlkenmerken van het object de inspiratiebron vormen. De voorgestelde uitbreiding is herkenbaar vormgegeven als latere toevoeging aan het monumentale schoolgebouw. De nieuwbouw is vormgegeven in een architectuurstijl van deze tijd en gerelateerd aan de stijlkenmerken van het oorspronkelijke schoolgebouw. De nieuwbouw neemt letterlijk en figuurlijk afstand van het oorspronkelijke monument door de transparante en ondergeschikte entreezones die nieuwbouw en monument visueel los van elkaar koppelen. De entrees vormen nagenoeg visueel onbelemmerde overgangen naar de bijzondere ruimtelijkheid middels vides in het interieur tussen het monument en de nieuwbouw met behoud karakteristieke goot en dak van het monument.
De herkenbare vormgeving en het op zichzelf staande karakter wordt verder versterkt door een afgerond volume met een houten gevel en stenen plint die de nieuwbouw een verzachtende plastiek geeft. De vormgeving van de gevel voorziet vervolgens in een geleding van horizontale banden in metselwerk en hout. Deze horizontale banden nuanceren het volume en vormen tevens een verwijzing naar de sterke horizontale geleding van het monument. De ritmiek van ramen en de horizontale roedes in de nieuwbouw geven in detail deze eigentijdse verwijzing betekenis en samenhang. Deze architectonische uitwerking is geïnspireerd op de stijlkenmerken van het monument, zoals gevraagd in het beleid.
De detaillering ondersteunt de beoogde expressie en het architectuurbeeld en is zorgvuldig uitgewerkt. Het geheel van kleur en materiaal (houten delen, kozijnen en zetwerk) is voorgesteld in een licht grijze/ bruin/okerkleurige tint. De eenduidigheid van kleur in alle gevelonderdelen draagt bij aan een rustige, eenduidige en ondergeschikte expressie van de nieuwbouw. Deze kleurstelling vormt een subtiel verschil met het overwegende bruinrode metselwerk van het monument en de bebouwing in de directe omgeving.

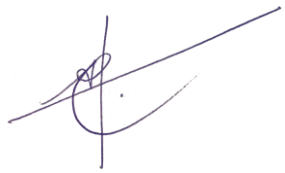
BEVINDINGEN OP BASIS VAN GEBIEDSGERICHTE CRITERIA Kijkend naar de gebiedsgerichte criteria voor ‘Oudere wijken’ dan is de bestaande schaal van de school een belangrijk uitgangspunt. Tevens moet de nieuwe samenhang beoordeeld worden evenals de belendende bebouwing. Door toepassing van een plat dak (in plaats van bijvoorbeeld een schilddak) ontstaat er een lagere bouwmassa waardoor de aansluitende zijgevel, goot en dak van het monument beter zichtbaar blijven met een meer ondergeschikte massa en expressie van de nieuwbouw. De transparante entreezones als intermediair ingezet tussen bestaand en nieuw, dragen bij aan een vanzelfsprekende oplossing om de nieuwbouw een plek te geven met een heldere en duidelijk afleesbare samenhang.
Zoals aangegeven, vormen de stijlkenmerken van de bestaande bouw de inspiratiebron voor de stijlkenmerken van de nieuwbouw, in het bijzonder voor de gevelopeningen. Het kleurgebruik van de nieuwbouw is gerelateerd aan dat van de bestaande bouw, zoals gevraagd. Het materiaalgebruik (met name het hout) sluit hier ook bij aan, maar zorgt er tevens voor dat er sprake is van een herkenbaar vormgegeven toevoeging.

Concluderend stelt de commissie dat dit plan voldoet aan de criteria uit het welstandsbeleid.
(Hiervoor gelden de in het eerdere advies gestelde voorwaarden.)

N.B. De stedenbouwkundige kaders die zijn meegegeven voor de uitbreiding, zijn bepalend geweest voor de positie van de nieuwbouw. De positie van de uitbreiding wijkt af van de bestaande volume-opbouw van rechthoekige volumes die loodrecht op elkaar staan. Om deze reden is het bouwen in een volledig overeenkomstige stijl als het bestaande gebouw niet passend omdat in deze architectuurstijl de volumeopbouw hand in hand gaat met de architectonische stijlkenmerken. Als een van deze elementen, door de positionering en volumeopbouw van de nieuwbouw niet mogelijk is, zal de nieuwbouw op deze locatie niet aansluiten bij de kenmerkende volume-opbouw, waardoor deze nooit een vanzelfsprekende eenheid met het bestaande pand zal vormen.

Het Oversticht

Hoogachtend,



ir. H. Korteweg, secretaris