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 maart 2023

Ons Kenmerk: R27811-2023
Uw Kenmerk: 0193ESUITE2920342022
OLO-nummer:
Betreft: dichtzetten van een trapgat
Adres: Maagjesbolwerk 52 T-1
Inlichtingen bij: Julia Ruhl

Geacht college,

Bovengenoemde aanvraag voor het dichtzetten van een trapgat is op 10 februari 2023 voor advies binnengekomen bij de welstands-/monumentencommissie.

Het plan beoogt een wijziging aan een onderdeel van het beschermd stadsgezicht.

BEOORDELINGSKADER De welstands-/monumentencommissie adviseert op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de gemeentelijke erfgoedverordening en het gebied *'Binnenstad'* in de welstandsnota van de Gemeente Zwolle.

Bij de overweging zijn met name de volgende specifieke beleidsuitgangspunten en criteria van belang:

Beleid

- *Het niveau van de welstandstoetsing is hoog.*
- *Het beleid is gericht op het behouden en herstellen van de cultuurhistorische karakteristieken van de ruimtelijke structuur, de openbare ruimte en de bebouwing.*

Criteria:

Massa en vorm

- *In het bouwwerk moet samenhang bestaan tussen de samenstellende delen van dat bouwwerk.*
- *Massa en vorm reageren op de belendende bebouwing.*

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.*

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

BEVINDINGEN De aanvraag betreft het dichtzetten van een trapgat naar een (voormalige) fietsenstalling. Er wordt voorgesteld het gat te voorzien van een bitumen dak en, voor zover dat duidelijk is, het bestaande hekwerk te laten zitten.
De commissie heeft bezwaar op grond van het beleid.

Het dichtzetten van het trapgat is denkbaar echter met de uitwerking wordt een provisorische en samengestelde oplossing voorgesteld. Daarmee lijkt het probleem (waarom het trapgat in de eerste plaats wordt dichtgezet) zich te verplaatsen, van het vuil in het trapgat naar op het nieuwe dak. Ook ziet de commissie nog niet hoe de afwatering is voorzien.

Gelet op de hoge kwaliteit van de inrichting en uitwerking van de openbare ruimte adviseert de commissie naar een andere oplossing te zoeken. Te denken valt aan het vlak dichtstraten en daarbij het verwijderen van het traphek zodat de openbare ruimte rustig en zorgvuldig wordt voortgezet. Mocht de ruimte toch bereikbaar moeten blijven, is een glazen toegangshuisje zoals al bestaat ook denkbaar; hiermee blijft er eenheid in het ontwerp van het bouwwerk.

Vooralsnog komt de commissie op grond van het beleid tot onderstaande conclusie.

CONCLUSIE **De welstands-/monumentencommissie concludeert dat het ingediende plan leidt tot een onaanvaardbare aantasting van monumentale waarden en in strijd is met redelijke eisen van welstand.**

Hoogachtend,

ir. T. Stahlie-Biersteker, secretaris