



**wij presenteren u...**

**Zwolle**



# Groot Wezenland 36 te Zwolle

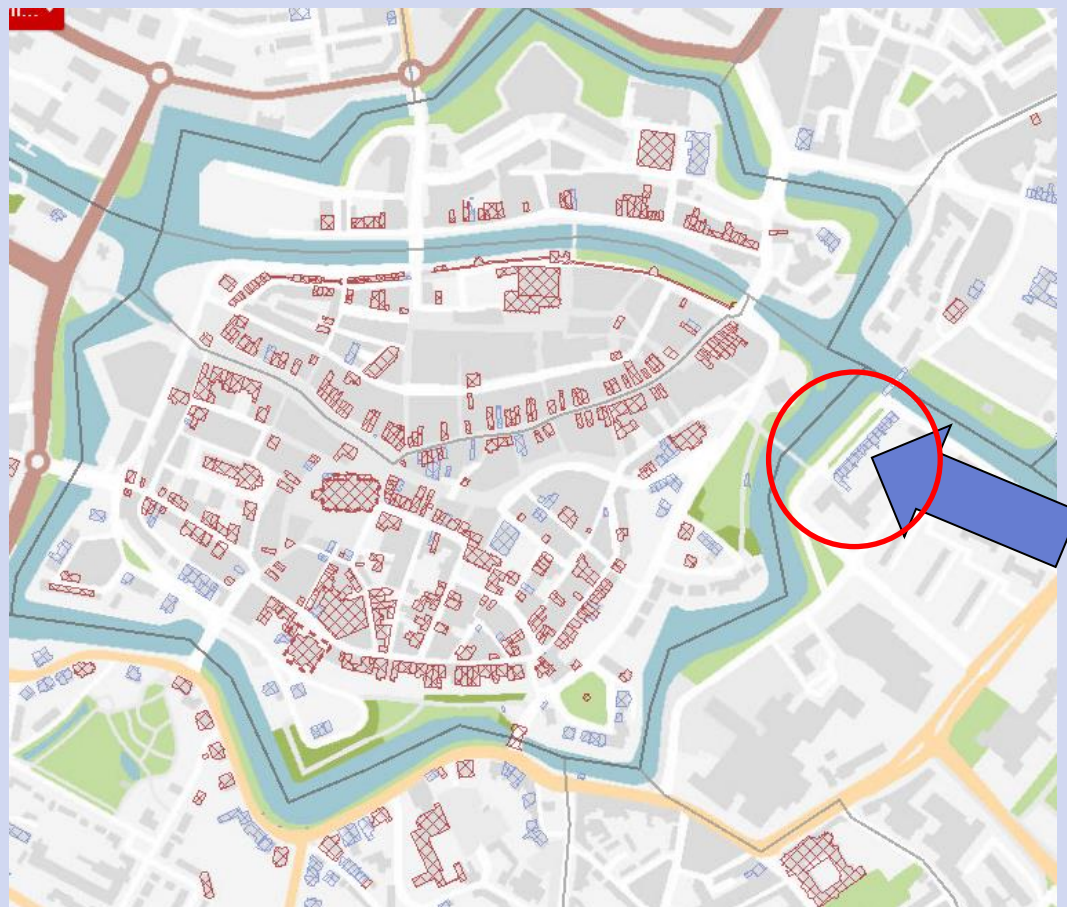
## Gemeentelijk monument

## Locatie Groot Wezenland 36

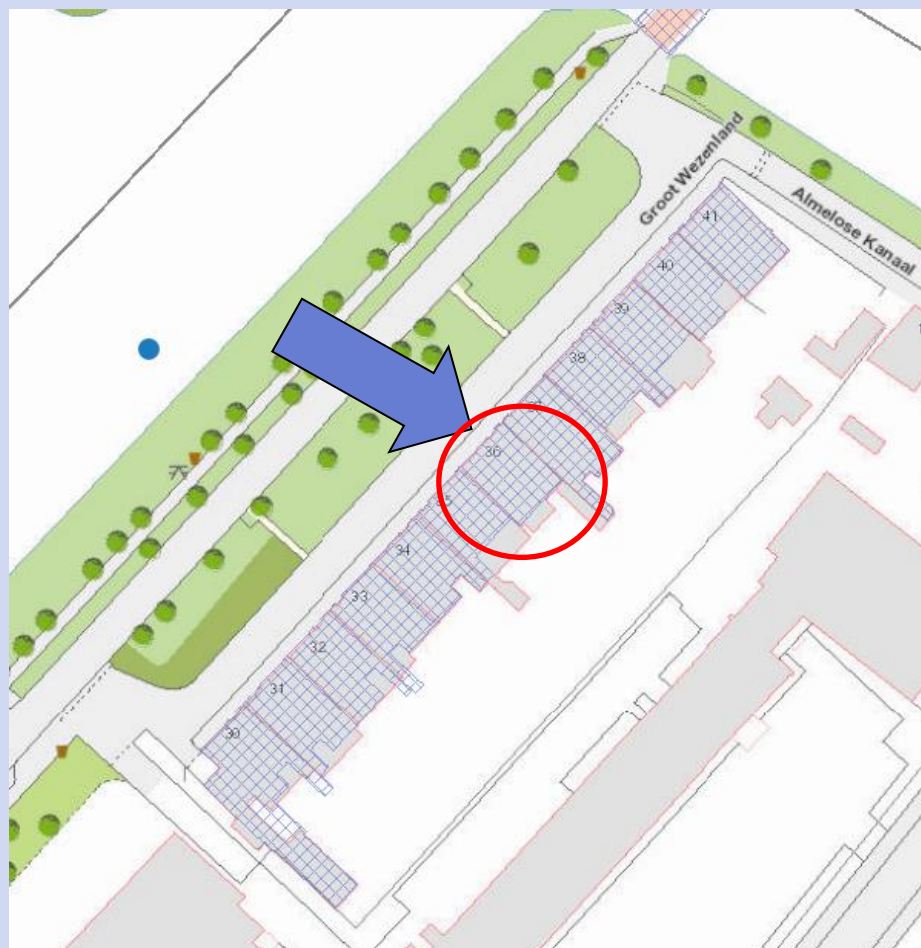
Gemeentelijk monument, blok van 12 herenhuizen, in 1880 gebouwd voor 12 zakenlieden ontwerp in eclectische stijl van W. en F.C. Koch.

Blok van twaalf panden in baksteen met pleisterwerk. Een object van algemeen belang vanwege de architectuur-historische en stedenbouwkundige waarde.

# Centrum van Zwolle



## Locatie Groot Wezenland 36





## Locatie Groot Wezenland 36



## Locatie Groot Wezenland 36



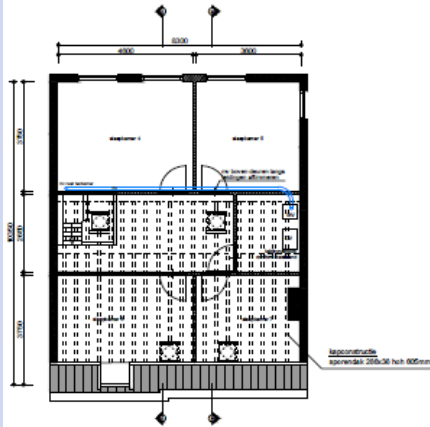


## Locatie Groot Wezenland 36

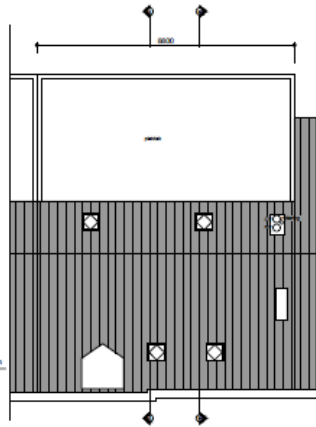




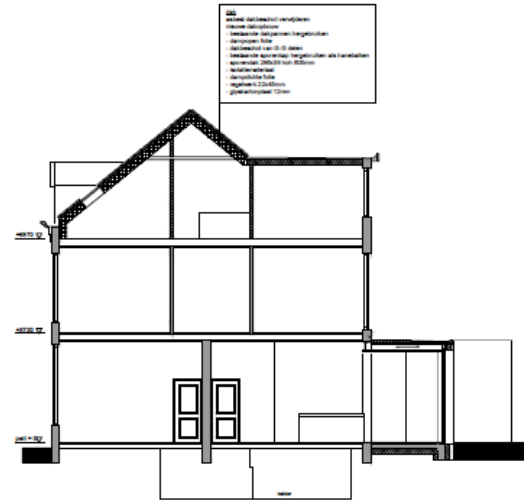
# Locatie Groot Wezenland 36



**BEGANE GROND**  
NIEUWE SITUATIE



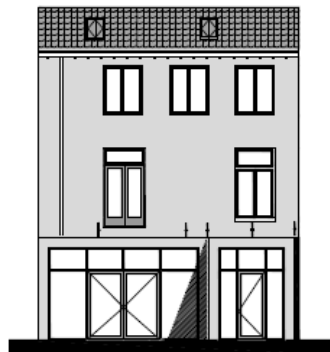
**EERSTE VERDIEPING**  
NIEUWE SITUATIE



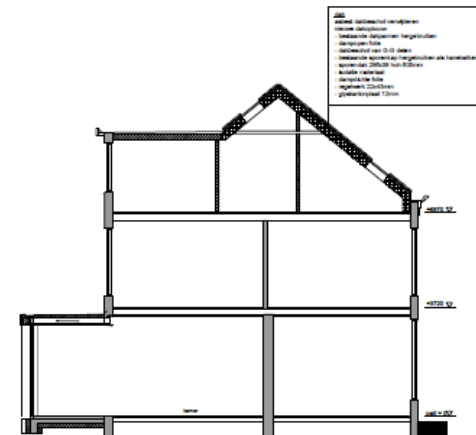
**DOORSNEDE A**  
NIEUWE SITUATIE



**VOORGEVEL**  
NIEUWE SITUATIE

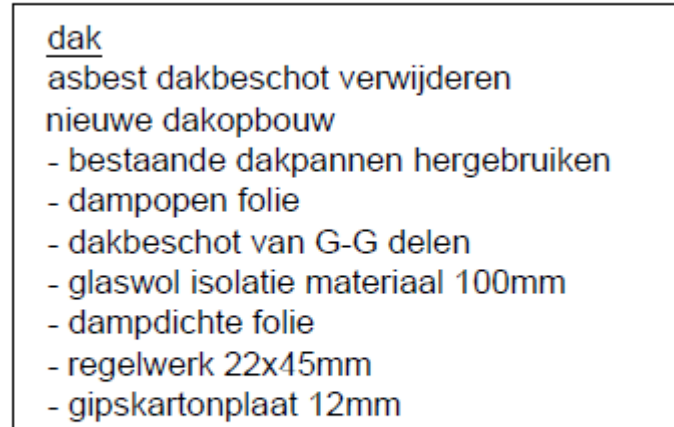


**ACHTERGEVEL**  
NIEUWE SITUATIE



**DOORSNEDE B**  
NIEUWE SITUATIE

## Locatie Groot Wezenland 36



Doorsnede nieuw opbouw dakschil

## Originele kap



## Originele kap verwijderd





## Bouwstop opgelegd 12 mei 2016 en legalisatie onderzoek gestart;

### Het pand is gemeentelijk monument en heeft volgens de erfgoedverordening exterieurbescherming.

Adres legalisatie-onderzoek vanwege het plaatsen van een nieuwe kap op het perceel

[https://www.zwolle.nl/overheid/verzoeken/](#)

Op 12 mei 2016 is door een medewerker van de afdeling Fysieke Leefomgeving geconstateerd dat de aanvraag voor een bouwvergunning is afgewezen. De aanvraag is afgewezen omdat de aanvraag niet in overeenstemming is met de bestemmingsplanvoorschriften. Het betreft de tekeningen O1 versie 1.12, O2 versie 1.12 en O3 detail dakafsluiting versie 1.12.

Op basis van deze informatie heeft het legalisatie-onderzoek plaatsgevonden.

### Is er een monumentenvergunning nodig?

Het pand is een gemeentelijk monument en heeft exterieurbescherming. Het is daarom noodzakelijk om een monumentenvergunning te aanvragen bij de

welstands- monumentencommissie.

Bij de beoordeling zijn de volgende overwegingen in acht genomen:

- De verwijderde sporenkap is onderdeel van de eerste bouw fase maar bleek niet meer volledig intact.
- De verwijderde sporenkap is niet uniek.
- Door het plaatsen van de nieuwe kap verandert het beeld van het exterieur niet.
- De kapconstructie sluit passend aan op de aangrenzende kappen.
- De toegepaste constructie is na aanpassing van het detail dakafsluiting versie 1.12 constructief en bouwtechnisch deugdelijk.

Het nieuw ingediende plan leidt vanuit een oogpunt van monumentenzorg niet tot een onaanvaardbare aantasting van de monumentale waarden, evenmin is het plan in strijd met redelijke eisen van welstand.

## Bouwstop opgelegd 12 mei 2016 en legalisatie onderzoek gestart;

### Het pand is gemeentelijk monument en heeft volgens de erfgoedverordening exterieurbescherming.

Advies legalisatie-onderzoek vanwege het plaatsen van een nieuwe kap op het perceel

[https://www.zwolle.nl/overheid/](#)

Op 12 mei 2016 is door een medewerker van de afdeling Fysieke Leefomgeving geconstateerd dat de aanvraag voor een bouwvergunning is afgewezen. De aanvraag is afgewezen vanwege het plaatsen van een nieuwe kap op het perceel. Het plaatsen van deze kap is niet toegestaan volgens de erfgoedverordening. Het plaatsen van deze kap is niet toegestaan volgens de erfgoedverordening. Het plaatsen van deze kap is niet toegestaan volgens de erfgoedverordening.

Het betreft de tekeningen 01 versie 1.12, 02 versie 1.12 en 03 detail dakafsluiting versie 1.12.

Op basis van deze informatie heeft het legalisatie-onderzoek plaatsgevonden.

De gewijzigde plannen zijn voor advies voorgelegd aan de secretaris van de geïntegreerde welstands- monumentencommissie.

Bij de beoordeling zijn de volgende overwegingen in acht genomen:

- De verwijderde sporenkap is onderdeel van de eerste bouw fase maar bleek niet meer volledig intact.
- De verwijderde sporenkap is niet uniek.
- Door het plaatsen van de nieuwe kap verandert het beeld van het exterieur niet.
- De kapconstructie sluit passend aan op de aangrenzende kappen.
- De toegepaste constructie is na aanpassing van het detail dakafsluiting versie 1.12 constructief en bouwtechnisch deugdelijk.

Het nieuw ingediende plan leidt vanuit een oogpunt van monumentenzorg niet tot een onaanvaardbare aantasting van de monumentale waarden, evenmin is het plan in strijd met redelijke eisen van welstand.

## Bouwstop opgelegd 12 mei 2016 en legalisatie onderzoek gestart;

### Het pand is gemeentelijk monument en heeft volgens de erfgoedverordening exterieurbescherming.

### Jurisprudentie: onroerend goed kan slechts als geheel op de monumentenlijst kan worden geplaatst (ABRvS 14 november 2012 LJN:BY3086)

## Bouwstop opgelegd 12 mei 2016 en legalisatie onderzoek gestart;

**Secretaris Welstands- monumentencommissie kan zich vinden in de nieuwe plannen, ze leiden niet tot een onaanvaardbare aantasting van monumentale waarden.**

**Een aanvraag voor de wijziging kan worden ingediend.**

Adres legalisatie-onderzoek vanwege het plaatsen van een nieuwe kap op het perceel

12 mei 2016

Op 12 mei 2016 is door een medewerker van de afdeling Fysieke Leefomgeving gecorrigeerd dat

de kap niet overeenstemt met de bestemmingsplanvoorschriften.

Naar aanleiding van deze constatering is de kap aangepast en zijn er nieuwe tekeningen ingediend

waarop deze gewijzigde kapconstructie staat aangegeven.

De kapconstructie is nu in overeenstemming met het detail dakafsluiting versie 1.12.

Op basis van deze informatie heeft het legalisatie-onderzoek plaatsgevonden.

De gewijzigde plannen zijn voor advies voorgelegd aan de secretaris van de geïntegreerde welstands- monumentencommissie.

Bij de beoordeling zijn de volgende overwegingen in acht genomen:

• De kapconstructie is nu in overeenstemming met de bestemmingsplanvoorschriften en kan volledig intact.

• De verwijderde sporen op is niet uniek.

• Het plaatsen van de nieuwe kap verandert het beeld van het exterieur niet.

• De kapconstructie sluit passend aan op de aangrenzende kappen.

• De toegepaste constructie is na aanpassing van het detail dakafsluiting versie 1.12 constructief en bouwtechnisch deugdelijk.

Het nieuw ingediende plan leidt vanuit een oogpunt van monumentenzorg niet tot een onaanvaardbare aantasting van de monumentale waarden, evenmin is het plan in strijd met redelijke eisen van welstand.



**Vergunningaanvraag wordt ingediend en in behandeling genomen.**

**Welstand / monumentencommissie adviseert negatief.**

- Casco hoort bij de exterieurbescherming.**
- Beoordelen al ging het nog om de situatie voor de overtreding**

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

**Wat zouden jullie in dit geval hebben gedaan?**

## kwetsbaar plafond



21-11-2017

**Vergunning wordt verleend in afwijking van het advies van Welstand/ monumentencommissie;**

**gemotiveerd afgeweken door afd  
Monumentenzorg,  
verdere schade aan monument voorkomen;  
historische daksporen zijn niet terug te  
plaatsen.**

**Goedkeuring door College van burgemeester  
en wethouders**





**bedankt voor uw tijd**

**Zwolle**