

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

Zwolle, 22 februari 2023

Ons Kenmerk: R27748-2023
Uw Kenmerk: 0193ESUITE2961132022
OLO-nummer:
Betreft: verhogen van de zolderverdieping
Adres: Schoolstraat 54
Inlichtingen bij: Julia Ruhl

Geacht college,

Bovengenoemde aanvraag voor het verhogen van de zolderverdieping is op 13 februari 2023 voor advies binnengekomen bij de welstands-/monumentencommissie.

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

Bij de overweging zijn met name de volgende specifieke criteria voor dakkapellen in het voorerf van belang:

Algemeen

- *De dakkapel is gelijkvormig aan eerder geplaatste dakkapellen op het betreffende dakvlak van het bouwblok.*
- *De dakkapel is een ondergeschikte toevoeging aan het hoofdgebouw.*

Plaatsing en aantal

- *Bij meerdere dakkapellen in hetzelfde bouwblok regelmatige rangschikking op horizontale lijn, dus niet boven elkaar gerangschikt.*
- *Bij een individueel hoofdgebouw gecentreerd in het dakvlak of gelijk aan geleiding voorgevel.*
- *Minimaal 1.00 m dakvlak boven, onder en aan weerszijden van de dakkapel.*
- *Niet meer dan één dakkapel per woning op het betreffende dakvlak.*

Maatvoering

- *Hoogte maximaal 50% van de in het verticale vlak geprojecteerde hoogte van het dakvlak met een maximum van 1.50 m. gemeten vanaf voet dakkapel tot bovenzijde boeiboord of daktrim.*
- *Breedte in totaal maximaal 50% van de breedte van het dakvlak met een maximum van 3.50 m. gemeten tussen midden woningscheidende bouwmuren of eindgevels gemeten aan de bovenzijde van de dakkapel.*

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 vergroten van de zolder door de gevels iets op te metselen en de kaphelling aan te passen. Ook komen er twee dakkapellen aan de voorzijde. Het betreft een hoekpand.

De commissie heeft op hoofdlijnen geen bezwaar tegen voorliggend plan met uitzondering van de dakkapel aan de rechtergevel. De dakkapel(len) voldoen niet geheel aan de bovenstaande criteria. Evenwel ziet de commissie vergelijkbare dakkapellen (qua maatvoering ten opzichte van het dakvlak) in de directe omgeving. Grotere dakkapellen zijn ook hier denkbaar gelet op het dakvlak, mits de dakkapel in de rechtergevel minimaal 50 cm. vanaf de bovenzijde van de dakkapel afstand neemt tot de hoekkeper. De voorgestelde dakkapel zit nu te dicht op de hoekkeper waarmee de dakkapel onevenwichtig in het dakvlak is geplaatst en ook overhoeks te overheersend in beeld is.

De commissie komt vooralsnog tot onderstaande conclusie.

CONCLUSIE De welstands-/monumentencommissie concludeert dat het ingediende plan in strijd is met redelijke eisen van welstand.

TOT SLOT De welstands-/monumentencommissie ziet een gewijzigde aanvraag tegemoet.

Hoogachtend,



ir. T. Stahlie-Biersteker, secretaris