

HET OVERSTICHT



Aan de Stadsmuur 79-83
Postbus 531, 8000 AM Zwolle

welstands-/monumentencommissie

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

DOCUMENT REGISTRATIE

8 MEI 2015

Zwolle, 7 mei 2015

BETREFT : verbouwen van een bibliotheek tot
winkelruimte
ADRES : Diezerstraat 80
OPDRACHTGEVER : Dela Vastgoed
INLICHTINGEN : ir. A.H.M. Geerdink

UW KENMERK : 5013-2015
ADVIESKOSTEN : 2.480
ONS KENMERK : V00315-2015

Geacht college,

Bovengenoemde aanvraag voor het verbouwen van een bibliotheek tot winkelruimte is op 23 april 2015, vooruitlopend op de indiening van een definitief plan, voor advies binnengekomen bij de welstands-/monumentencommissie.

Het plan beoogt een wijziging aan een rijksmonument in het beschermd stadsgezicht.

BEOORDELINGSKADER De commissie adviseert op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het gebied 'Binnenstad' in de welstandsnota van de gemeente Zwolle.

Bij de overweging zijn met name de volgende specifieke criteria van belang.

Plaatsing

- *De historische parcellering, positie en oriëntatie van de bebouwing zijn richtinggevend bij nieuwbouw.*
- *Rooilijnen: zie bestemmingsplan Beschermd Stadsgezicht, kaartbijlage rooilijnen.*

Massa en vorm

- *De bestaande schaal van de bebouwing in de omgeving is het uitgangspunt bij uitbreiding en vervanging van de bebouwing.*
- *Dakvorm: zie bestemmingsplan Beschermd Stadsgezicht.*
- *In het bouwwerk moet samenhang bestaan tussen de samenstellende delen van dat bouwwerk.*
- *Massa en vorm reageren op de belendende bebouwing.*

Gevels

- *Bij nieuwbouw vormt de bebouwing in de omgeving voor wat betreft stijkenmerken, materialisering en kleurgebruik het uitgangspunt.*
- *In de horizontale gevelopbouw zijn de begrenzing van de onderzijde (plint) en de bovenzijde (goot of kroonlijst) belangrijke elementen.*
- *Er is eenheid in de architectuur van de gehele gevel.*

Detailering, kleur en materiaal

- *Bij nieuwbouw is het oorspronkelijke kleurgebruik in de omgeving uitgangspunt.*

WELSTANDSCRITERIA VOOR MONUMENTEN

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.

Redengevende omschrijving rijksmonument:

Provinciale Griffie. XIXde eeuwse gevel in classicistische stijl. Risalerend middenstuk.

Natuurstenen onderbouw waarboven gevel met gepleisterde pilasters kroonlijst en fronton.

Vensters met dagstukken, in de zijtraveeën gecombineerd XIX B.

BEVINDINGEN VANUIT HET OOGPUNT VAN MONUMENTENZORG Het neoclassicistische Gouvernementsgebouw dateert uit 1874. Het rijksmonumentale pand heeft een zeer monumentale, natuurstenen voorgevel aan de Diezerstraat. Deze gevel is, op enkele kleine aanpassingen na, vrijwel intact. Het pand is in 1986 gewijzigd. In de voorgevel is het venster links van de hoofdentree doorgetrokken tot op het maaiveld en in gebruik genomen als entree. Voor de nieuwbouw aan de achterzijde werd destijds de achtergevel deels doorbroken op de begane grond en op de verdieping, om een verbinding te maken met de nieuwe aanbouw. De resterende achtergevel op de verdiepingen en de indeling van de verdiepingen zijn grotendeels intact gebleven en de meeste vensters zijn bewaard gebleven. In het pand zijn verschillende monumentale elementen aangebracht, waaronder de trappartij en de consoles, die afkomstig zijn van het gesloopte gouverneurshuis van architect Van Lockhorst. Uit de waardestelling van Het Oversticht blijkt dat behalve de voorgevel, ook de structuur en de achtergevel waardevol zijn als onderdeel van het historische Gouvernementsgebouw. Het rapport geeft aan dat er bescheiden ingrepen in de voorgevel mogelijk zijn, namelijk het lager doortrekken van de vensters links en rechts, met behoud van een deel van de borstwering en de plint, zodat de hiërarchische opbouw van de gevel behouden blijft. Voorgesteld wordt om deze vensters iets te verlagen en de bestaande kozijn detaillering te vervangen. De voorgestelde nieuwbouw van Zara sluit aan op het rijksmonument. Voor de herbestemming tot kantoor- en winkelruimte wordt enig muurwerk op de begane grond gesloopt en wordt de achtergevel op de verdieping doorbroken door enkele vensteropeningen samen te trekken. De ingrepen op de begane grond zijn aanvaardbaar, de al aangetaste structuur blijft enigszins afleesbaar. Ook in de andere ingrepen kan de commissie zich vinden. De ingrepen hebben op de verdieping grotere gevolgen, maar leiden niet tot onnodige aantasting van de monumentwaarden, vindt de commissie. De sobere achtergevel is architectonisch ondergeschikt aan de voorgevel en heeft al de nodige ingrepen ondergaan. Ten opzichte van de eerdere stadia van dit plan blijft meer muurwerk van de achtergevel op de verdieping behouden. De zolder blijft in tact.

Het interieur van de winkel wordt uitgevoerd volgens het concept van Zara. Dat betekent dat de plafond- en wandafwerking van de nieuwbouw gedeeltelijk worden doorgetrokken in de oudbouw. De commissie betreurt het zeer dat hierdoor de beleefbaarheid van de overgang van het monumentale pand naar de nieuwbouw verdwijnt. Het betreft echter een reversibele ingreep, die het mogelijk maakt om op een later moment deze overgang opnieuw zichtbaar te maken. De later toegevoegde monumentale elementen uit het rijksmonument, zoals de consoles en de glas-in-loodramen, worden uit het gebouw verwijderd en elders opgeslagen tot ze in een ander gebouw opnieuw kunnen worden toegepast.

BEVINDINGEN VANUIT HET OOGPUNT VAN WELSTAND De bestaande aanbouw achter het rijksmonument wordt geheel gesloopt. Daarvoor in de plaats komt een nieuw bouwvolume dat groter en hoger is dan het bestaande volume. De nieuwbouw volgt de stedenbouwkundige uitgangspunten en het bestemmingsplan. Het nieuwe volume wordt door een bijzondere kapvorm gedekt en krijgt een alzijdig gevelontwerp, opgebouwd uit microbetonelementen die een stenen frame maken dat maat en schaal geeft aan de gevel. De gevel aan de Spoelstraat krijgt een parcellering in drie volumes die past bij de grote maat en schaal van het winkelwarenhuis. Ook wordt afstand genomen tot de belendende bebouwing waardoor een acceptabele inpassing van het grote volume in het straatbeeld wordt verkregen. De gevelcompositie wordt nader gedetailleerd met invullingen van ondoorzichtig en doorzichtig glas en aluminium zetwerk, brons geanodiseerd.. De nieuwbouw komt aan de zijde van de Spoelstraat in de oude rooilijn te staan. De commissie spreekt van een bijzondere architectuur waarbij ze vooral waardering heeft voor de kapvorm en de wijze waarop

het grote nogal dichte volume een zorgvuldige gevelbehandeling krijgt, dat bijdraagt aan de belevingswaarde ervan.

De aanpassingen in de voorgevel aan de Diezerstraat zijn bescheiden en dienen vooral de uitstraling als winkelpand. Daarvoor krijgen de vensters een iets lagere borstwering en een nieuwe kozijndetaillering.

CONCLUSIE De commissie concludeert in dit stadium van de planontwikkeling dat het ingediende plan niet leidt tot een onaanvaardbare aantasting van monumentale waarden en niet in strijd is met redelijke eisen van welstand en het gemeentelijk reclamebeleid.

TOT SLOT De commissie ziet een definitieve aanvraag tegemoet.

Hoogachtend,



Drs. ing. D.H. Baalman, directeur

Namens deze, mr. ing. H.G.A.M. Verheyen, teammanager