

Reactie op zienswijzen – Aanwijzing gemeentelijke monumenten

April 2025

14 zienswijzen waarvan 9 positief, 2 negatief en 3 met zorgen en/of vragen.

De Keizerstraat 49

Hartelijk dank voor uw zienswijze van 4 februari 2025 waarin u aangeeft dat het aanwijzen van de huizen aan de Willem Barentzstraat 15-19 en De Keizerstraat 43-51 als gemeentelijk monument volgens u een uitgelezen kans is om de samenhang tussen de natuur en de huizen met cultuurhistorische waarde verder te vergroten. Wij hebben uw zienswijze hieronder kort samengevat, daarna volgt onze reactie.

1. U bent het volledig met ons eens dat dit een bijzonder stukje Zwolle betreft. U ziet het als een belangrijke verantwoordelijkheid van de gemeente om de groene elementen die bijdragen aan de historische identiteit van het gebied te waarborgen en verder te ontwikkelen.
2. U verzoekt om geen zonnepanelen toe te staan omdat het rode pannendak een zeer belangrijk en zichtbepalend element vormt. U verzoekt om samen met de bewoners te kijken naar alternatieve voorzieningen om de klimaatdoelstellingen op betaalbare wijze te kunnen verwezenlijken.
3. U geeft aan dat de stoep te smal en onveilig is en ziet dit moment als een uitgelezen kans om het gebied op een veilige manier als een autoluwe straat in te richten.
4. U ziet op dit moment geen bezwaar voor het laten vervallen van het kettingbeding, mits daar geen ander beding of bepaling voor herbouw voor in de plaats komt.

Antwoord:

Allereerst zijn wij verheugd om in uw zienswijze te lezen dat deze houten huizen een kleine gemeenschap vormen waarbij mensen naar elkaar omkijken en voor elkaar klaarstaan.

1. De voorgenomen aanwijzing als gemeentelijk monument richt zich op de woningen, niet op de tuin of de groenaanleg. In het omgevingsplan is hoofdzakelijk aan de voorzijde van de woningen een gebied aangeduid met een functie tuin. Dit is onder meer gericht op de bescherming van de groenstructuur.
2. Op diverse woningen zijn inmiddels al zonnepanelen aangebracht. Wij willen de woningen waar dit nog niet het geval is, gelijke mogelijkheden bieden. Het is uiteindelijk de keuze van een eigenaar om al dan niet zonnepanelen aan te brengen. Wel zijn aan het leggen van zonnepanelen voorwaarden verbonden zoals een eenduidig patroon zodat een uniforme uitstraling gewaarborgd zal zijn. Graag informeren wij u over de opdracht die wij aan Het Oversticht hebben gegeven een verduurzamingsadvies op te stellen dat de verduurzamingsmogelijkheden voor de woningen in kaart brengt en dat qua maatregelen aansluit bij de monumentale waarden. Wij willen u hiermee als buurt helpen bij de verduurzaming van de gemeentelijke monumenten.

3. Er zijn momenteel geen opgaven, zoals bijvoorbeeld het vervangen van het riool, waarmee koppelkansen voor de herinrichting van de straat kunnen worden gevonden.
Mogelijk kan een buurtinitiatief via www.mijnwijk.zwolle.nl hierin een oplossing bieden. Op MijnWijk plaatsen bewoners ideeën om de buitenruimte in de wijk mooier, veiliger, groener en leuker te maken en het buurtcontact te verbeteren. De wijkregisseur van de gemeente Zwolle gaat vervolgens in gesprek over de wensen en de mogelijkheden. Als dit tot een vervolg leidt, kan bijvoorbeeld de groenontwerper/landschapontwerper van de gemeente Zwolle worden betrokken om samen een vergroeningsplan te maken waarvoor draagvlak is. Dit proces kan mogelijk leiden tot een meer autoluwere straat, fraaier straatbeeld en meer ruimte voor de fietser en voetganger.
4. Wij hebben besloten om afstand te doen van de verplichting, het bijbehorende kettingbeding en de boete zoals opgenomen in de koopaktes van de gemeentelijke monumenten. Op basis van ons besluit bent u niet langer verplicht om het beding na te leven. Bij een eventuele verkoop van uw woning moet u (een afschrift van) dit besluit naar de notaris sturen, zodat het beding uit de opvolgende akte kan worden gehaald. Vanwege de monumentenstatus is behoud van de bestaande woning het uitgangspunt.

Wij danken u voor uw zienswijze. Uw zienswijze heeft ons geen reden gegeven om uw woning niet aan te wijzen als gemeentelijk monument. Wij hopen in de toekomst op een constructieve wijze contact te kunnen hebben over de instandhouding van dit bijzondere monument in Zwolle.

De Keizerstraat 45

Hartelijk dank voor uw zienswijze in uw mail van 12 februari. U geeft aan positief te zijn over ons voornemen om uw woning aan te wijzen als gemeentelijk monument. Verder kunt u zich vinden in het voornemen om het kettingbeding te laten vervallen.

Antwoord:

Wij zijn verheugd om te vernemen dat u positief bent over een monumentenstatus.

Wij hebben besloten om afstand te doen van de verplichting, het bijbehorende kettingbeding en de boete zoals opgenomen in de koopaktes van de gemeentelijke monumenten. Op basis van ons besluit bent u niet langer verplicht om het beding na te leven. Bij een eventuele verkoop van uw woning moet u (een afschrift van) dit besluit naar de notaris sturen, zodat het beding uit de opvolgende akte kan worden gehaald. Vanwege de monumentenstatus is behoud van de bestaande woning het uitgangspunt.

De Keizerstraat 47 mede namens:

Willem Barentszstraat 19, Willem Barentszstraat 17, Barentszstraat 15, De Rijpstraat 35, De Keizerstraat 43 en De Keizerstraat 51

Hartelijk dank voor uw zienswijze van 4 februari 2025 waarin u mede namens uw burens, Willem Barentszstraat 19, Willem Barentszstraat 17, Barentszstraat 15, De Rijpstraat 35, De

Keijzerstraat 43 en De Keijzerstraat 51 aangeeft dat u geen bezwaar tegen de aanwijzing van uw woningen als gemeentelijk monument heeft. Tegelijkertijd heeft u ook zorgen voor de toekomst. Wij hebben uw zienswijze hieronder kort samengevat, daarna volgt onze reactie.

1. U vraagt ons om duidelijkheid te bieden hoe u uw huis kunt verduurzamen en verbeteren en welke aanpassingen kunnen worden gedaan zonder daarvoor een vergunning aan te vragen. Ook ziet u graag bij voorkeur 1 aanspreekpunt voor vragen.
2. U vraagt om ruimte te bieden voor maatwerkoplossingen.
3. U vraagt om financiële en technische ondersteuning, zoals subsidies of andere stimuleringsmaatregelen of inhuur van adviezen, om de lasten van het onderhoud en de verduurzaming te ondersteunen.
4. U heeft geen bezwaar dat de gemeente afstand neemt van het kettingbeding. Wel vraagt u ons om duidelijkheid te geven over verplichtingen/rechten voor herstel/wederopbouw mocht het huis afbranden.
5. U vraagt tevens om aandacht voor de openbare ruimte en energievoorziening. Met name voor de stoep en voor duurzame energievoorziening van de Oostenrijkse woningen.

Antwoord:

Wij zijn verheugd om te vernemen dat u geen bezwaar heeft tegen de aanwijzing van uw woningen als gemeentelijk monument. Wij gaan hieronder puntsgewijs op de onderwerpen in.

1. Wij hebben in bijgevoegde handreiking aangegeven waar u rekening mee moet houden bij wijzigingen en welke generieke mogelijkheden er zijn voor aanpassingen. Daarbij hebben we ook aangegeven welke mogelijkheden er zijn zonder omgevingsvergunning voor de "activiteit wijzigen monument".
2. Naast de generieke mogelijkheden kunt u met Erfgoed van de gemeente Zwolle in overleg treden om te onderzoeken welke maatwerkmogelijkheden er zijn. U kunt hiervoor contact opnemen met erfgoed@zwolle.nl.
3. De gemeente Zwolle kent financiële ondersteuning voor particuliere eigenaren van een gemeentelijk monument. Meer informatie over subsidie voor onderhoud en subsidie voor restauratie vindt u op www.zwolle.nl/erfgoed. Daarnaast biedt het Restauratiefonds mogelijkheden voor een Cultuurfonds-hypotheek. De rente ligt 4,5% onder de marktrente, met een minimum van 1,5%. Meer informatie vindt u op www.restauratiefonds.nl.
Wij hebben Het Oversticht opdracht gegeven een verduurzamingsadvies op te stellen dat de mogelijkheden voor uw woning in kaart brengt en dat qua maatregelen aansluit bij de monumentale waarden. Wij willen u hiermee als buurt helpen bij de verduurzaming van de gemeentelijke monumenten.
4. Wij hebben besloten om afstand te doen van de verplichting, het bijbehorende kettingbeding en de boete zoals opgenomen in de koopaktes van de gemeentelijke monumenten. Op basis van ons besluit bent u niet langer verplicht om het beding na te leven. Bij een eventuele verkoop van uw woning moet u (een afschrift van) dit besluit naar de notaris sturen, zodat het beding uit de opvolgende akte kan worden gehaald. Vanwege de monumentenstatus is behoud van de bestaande woning het uitgangspunt.
5. De voorgenomen aanwijzing als gemeentelijk monument richt zich op de woningen, niet op de tuin of de groenaanleg. In het omgevingsplan is

hoofdzakelijk aan de voorzijde van de woningen een gebied aangeduid met een functie tuin. Dit is onder meer gericht op de bescherming van de groenstructuur.

Er zijn momenteel geen opgaven, zoals bijvoorbeeld het vervangen van het riool, waarmee koppelkansen voor de herinrichting van de straat kunnen worden gevonden. Mogelijk kan een buurtinitiatief via www.mijnwijk.zwolle.nl hierin een oplossing bieden. Op MijnWijk plaatsen bewoners ideeën om de buitenruimte in de wijk mooier, veiliger, groener en leuker te maken en het buurtcontact te verbeteren. De wijkregisseur van de gemeente Zwolle gaat vervolgens in gesprek over de wensen en de mogelijkheden. Als dit tot een vervolg leidt, kan bijvoorbeeld de groenontwerper/landschapontwerper van de gemeente Zwolle worden betrokken om samen een vergroeningsplan te maken waarvoor draagvlak is. Dit proces kan mogelijk leiden tot een meer autoluwere straat, fraaier straatbeeld en meer ruimte voor de fietser en voetganger. Over de verduurzamingsmogelijkheden verwijzen wij u naar onderdeel 3. Wij willen voor u laten onderzoeken op welke wijze verduurzamingsmaatregelen met behoud van monumentale waarden mogelijk zijn.

Luttenbergstraat 2, Provinciehuis Overijssel

Hartelijk dank voor uw zienswijze van 4 februari 2025 waarin u aangeeft met genoeg kennis te hebben genomen van het voornemen om het Provinciehuis van Overijssel aan te wijzen als gemeentelijk monument. Wij zijn verheugd dat u de waarde erkent en het monumentale karakter wilt behouden. In uw brief brengt u een aantal aandachtspunten onder onze aandacht waarover u graag informatie ontvangt. Wij hebben uw zienswijze hieronder kort samengevat, daarna volgt onze reactie.

1. Valt de belettering aan de buitenzijde onder de monumentenstatus?
2. Zijn er voldoende mogelijkheden om verduurzamingsmaatregelen zoals vervangen van glas, isolatie, klimaatverbetering en zonwering mogelijk te maken?
3. Hoeveel ruimte is er bij de onder 2 genoemde aanpassingen ten aanzien van materiaalkeuze?

Antwoord:

Wij hebben naar aanleiding van het contact met mevrouw Halm en mevrouw Scholtz en naar aanleiding van de behandeling van onze adviesaanvraag over de aanwijzing in de Adviescommissie voor omgevingskwaliteit Zwolle de redengevende omschrijving op onderdelen, zoals interieuronderdelen, aangepast. Hieronder gaan we puntsgewijs op uw vragen in.

1. Uit vroege foto's van het Provinciehuis blijkt dat de belettering al op het gebouw aanwezig was. De belettering is toegevoegd aan de redengevende omschrijving en valt onder de omvang van de bescherming.
2. De niet beschreven interieuronderdelen vallen buiten de omvang van de bescherming. De monumentenstatus heeft geen invloed op aanpassingen aan deze onderdelen van het gebouw. Het glas is al eens vervangen. Het opnieuw vervangen is mogelijk als dat op eenzelfde wijze gebeurt zonder grote invloed op de huidige kozijnen en uitstraling. Isolatie, voor zover nodig, kan aan de binnenzijde plaatvinden. De zonwering is oorspronkelijk aan de buitenzijde

ontworpen, dat blijft het uitgangspunt. De schermen met print zijn al eens vervangen. Het opnieuw vervangen is mogelijk als dat op eenzelfde wijze gebeurt zonder grote invloed op de huidige uitstraling. Over de uitwerking hebben we graag nader overleg.

3. De materiaalkeuze behoort aan te sluiten bij het bestaande beeld van materialisering en detaillering.

Hanekamp 8a

Hartelijk dank voor het contact dat u heeft gehad met de heer Van Berkel van Erfgoed van de gemeente Zwolle waarin u aan hebt gegeven positief te staan tegenover het voornemen om Hanekamp 6 tot en met 8c aan te wijzen als gemeentelijk monument. Wij zijn verheugd dat u zich de afgelopen jaren heeft ingezet voor het behoud van de monumentale waarden van het gebouw. Wel heeft u vragen over de bescherming, de gevolgen daarvan en de financiële ondersteuning. Wij hebben van uw mondelinge zienswijze van 24 januari 2025 een verslag gemaakt en dat aan u toegezonden. **Het verslag treft u als bijlage bij dit besluit.** Wij beschouwen uw zienswijze daarmee als voldoende behandeld. Wij hopen op goede contacten over het in stand houden van uw monument.

Katerveerdijk 17

Hartelijk dank voor uw zienswijze in uw mail van 9 januari 2025 waarin u aangeeft in principe positief te zijn over een mogelijke aanwijzing van Katerveerdijk 17 als gemeentelijk monument. Wel heeft u zorgen ten aanzien van de redengevende omschrijving en enige andere vragen en opmerkingen. Wij hebben uw zienswijze hieronder kort samengevat, daarna volgt onze reactie.

1. De concept-redengevende omschrijving klopt op onderdelen niet.
2. U ervaart hierdoor irritatie en verzoekt om de besluitvorming uit te stellen tot u terug bent uit Thailand.

Antwoord:

Wij zijn verheugd om te vernemen dat u trots bent op en content bent met het bezit van dit unieke object in Zwolle. Het spijt ons dat wij u een verouderde versie van de redengevende omschrijving hebben toegezonden. Wij zijn ons ervan bewust dat dit niet op deze wijze had moeten. Wij hebben naar aanleiding van uw mail de redengevende omschrijving aangepast en u deze aanpassing op 20 maart 2025 toegezonden. Wij begrijpen dat de start van de monumentenstatus niet is gegaan zoals iedereen had gehoopt. Wij hopen echter dat we in de toekomst op een constructieve wijze contact kunnen hebben over de instandhouding van dit bijzondere monument in Zwolle. Een monument waar u terecht trots op kunt zijn.

Meppelerstraatweg 87

Hartelijk dank voor uw zienswijze van 13 februari 2025 waarin u aangeeft positief te zijn over de mogelijke aanwijzing van uw woning als gemeentelijk monument en ook over de

subsidiemogelijkheden om monumenten in stand te houden. U hoopt dat deze subsidies blijven bestaan om uw woning in goede staat te houden.

Wij zijn verheugd dat u positief bent over de monumentenstatus. Hartelijk dank voor de aandachtspunten. U geeft aan al diverse verduurzamingsmaatregelen te hebben getroffen. Graag informeren wij u over de opdracht die wij aan Het Oversticht hebben gegeven om een verduurzamingsadvies op te stellen dat de verduurzamingsmogelijkheden voor de rij woningen in kaart brengt en dat qua maatregelen aansluit bij de monumentale waarden. Wellicht kan dit u helpen als u nog meer maatregelen overweegt. Wij hopen in de toekomst op een constructieve wijze contact te kunnen hebben over de instandhouding van dit bijzondere monument in Zwolle.

Meppelerstraatweg 95

Hartelijk dank voor uw zienswijze van 13 februari 2025 waarin u uw bezwaren kenbaar maakt en aangeeft onder voorwaarden in te kunnen stemmen met de aanwijzing van uw woning als gemeentelijk monument. Wij hebben uw zienswijze hieronder kort samengevat, daarna volgt onze reactie.

1. U vreest aanzienlijke financiële lasten, met name bij het vervangen van de kozijnen.
2. U acht het redelijk dat er dan een passende financiële ondersteuning wordt geboden voor behoud en vernieuwing. Zonder concrete toezegging van financiële steun acht u de monumentenstatus als onredelijk beperkend.
3. U verzoekt de voorgenomen aanwijzing te heroverwegen en anders een passende financiële tegemoetkoming te verstrekken voor de vervanging van puin en andere verplichtingen die uit de monumentenstatus voortvloeien.

Antwoord:

Wij begrijpen uw zorgen over de meerkosten van het vervangen van de pui en het uitvoeren van regulier onderhoud.

Ten aanzien van onderhoud kent de gemeente Zwolle financiële ondersteuning voor particuliere eigenaren van een gemeentelijk monument. Meer informatie over subsidie voor onderhoud en subsidie voor restauratie vindt u op www.zwolle.nl/erfgoed. Daarnaast biedt het Restauratiefonds mogelijkheden voor een Cultuurfonds-hypothec. De rente ligt 4,5% onder de marktrente, met een minimum van 1,5%. Meer informatie vindt u op www.restauratiefonds.nl.

Inmiddels heeft u contact gehad met de heer Van Berkel van Erfgoed gemeente Zwolle over het vervangen van de stalen puin. Daarbij bleek dat er naast de door u genoemde kosten van € 31.000 alternatieve en goedkopere mogelijkheden zijn. De meerkosten zijn daarmee aanzienlijk gedaald. Om de eigenaren van Meppelerstraatweg 87-127 (oneven) tegemoet te komen, zullen wij het vervangen van de puin beschouwen als onderdeel van een restauratie. Daarmee zijn restauratiesubsidiemogelijkheden op grond van de genoemde subsidieregeling ontstaan. Wij beschouwen de geschetste subsidiemogelijkheden als een passende financiële tegemoetkoming.

Uw zienswijze heeft ons geen reden gegeven om de voorgenomen aanwijzing te heroverwegen en uw woning niet aan te wijzen als gemeentelijk monument. Wij hopen in de toekomst op een constructieve wijze contact te kunnen hebben over de instandhouding van dit bijzondere monument in Zwolle.

Meppelerstraatweg 103

Hartelijk dank voor uw zienswijze van 11 februari 2025 waarin u uw bezwaren kenbaar maakt over de voorgenomen aanwijzing van uw woning als gemeentelijk monument. Wij hebben uw zienswijze hieronder kort samengevat, daarna volgt onze reactie.

1. U onderkent het bijzondere karakter van de betreffende woningen aan de Meppelerstraatweg maar vindt een monumentenstatus een te zware maatregel. Er kunnen als alternatief ook afspraken worden gemaakt die worden vastgelegd in de koopakte.
2. U ervaart geen baat bij een monumentenstatus maar vooral extra verplichtingen en lasten.
3. U geeft aan dat er al diverse wijzigingen hebben plaatsgevonden waardoor een monumentenstatus te laat komt.
4. U heeft in 2022 nieuwe kozijnen geplaatst en wilt de houten balkondeur vervangen door een aluminium kozijn.
5. U vindt het van belang dat iedereen (betaalbaar) kan meewerken aan de Energietransitie zonder dure verplichtingen om het aangezicht te behouden.

Antwoord:

Wij zijn verheugd om te vernemen dat u het bijzondere karakter van de woningen onderschrijft en we begrijpen uw zorgen over de monumentenstatus. Hieronder gaan we puntsgewijs op uw zienswijze in.

1. U stelt voor om afspraken vast te leggen in de koopakte. Dat is een privaatrechtelijke regeling. Het privaatrecht gaat over de verhouding tussen burgers en bedrijven onderling. De verhouding tussen de overheid en burgers is publiekrechtelijk. De Erfgoedverordening Zwolle is daarbij een wet die ons de mogelijkheid geeft om een object aan te wijzen als beschermd gemeentelijk monument. Vandaar dat wij dit instrument hanteren. Wij baseren ons daarbij op onafhankelijk onderzoek en selectie en op advies door de Adviescommissie voor omgevingskwaliteit Zwolle.
2. De monumentenstatus geeft erkenning dat u in een bijzondere woning woont. Daarnaast kunt u van Erfgoed gemeente Zwolle advies krijgen over de instandhouding van uw woning. Ook kent de gemeente Zwolle een financiële ondersteuningsmogelijkheid bij onderhoud en restauratie voor particuliere eigenaren van een gemeentelijk monument. Meer informatie over subsidie voor onderhoud en subsidie voor restauratie vindt u op www.zwolle.nl/erfgoed. Daarnaast biedt het Restauratiefonds mogelijkheden voor een Cultuurfonds-hypotheek. De rente ligt 4,5% onder de markrente, met een minimum van 1,5%. Meer informatie vindt u op www.restauratiefonds.nl. Een monumentenstatus betekent dus niet enkel een verzwarend van lasten.
3. In de loop der tijd zijn de woningen op onderdelen gewijzigd. Dit is echter niet het enige criterium dat wordt gehanteerd bij de aanwijzing van een gemeentelijk monument. U ziet dit terug in het onderdeel 'waardering' in de redengevende

omschrijving. Daarin staat ook aangegeven dat het oorspronkelijk bedoelde eindbeeld van de architect en het stedenbouwkundig ontwerp nog duidelijk herkenbaar zijn.

4. Nu uw eigendom monument is geworden, wordt bij vervanging van kozijnen en deuren uitgegaan van bestaand materiaalgebruik en de bestaande detaillering.
5. Ook wij vinden het van belang dat eigenaren van monumenten hun bijdrage kunnen leveren in de Energietransitie. Graag informeren wij u over de opdracht die wij aan Het Oversticht hebben gegeven om een verduurzamingsadvies op te stellen dat de verduurzamingsmogelijkheden voor de rij woningen in kaart brengt en dat qua maatregelen aansluit bij de monumentale waarden. Wellicht kan dit u helpen als u nog meer maatregelen overweegt.

Inmiddels blijkt dat er alternatieve mogelijkheden zijn bij het vervangen van de stalen puien. De meerkosten zijn daarmee aanzienlijk gedaald. Om de eigenaren van Meppelerstraatweg 87-127 (oneven) tegemoet te komen, zullen wij het vervangen van de puien beschouwen als onderdeel van een restauratie. Daarmee zijn restauratiesubsidiemogelijkheden op grond van de genoemde subsidieregeling ontstaan.

Uw zienswijze heeft ons geen redenen gegeven om de voorgenomen aanwijzing te heroverwegen en uw woning niet aan te wijzen als gemeentelijk monument. Wij hopen in de toekomst op een constructieve wijze contact te kunnen hebben over de instandhouding van dit bijzondere monument in Zwolle.

Meppelerstraatweg 105

Hartelijk dank voor uw zienswijze van 11 februari 2025 waarin u uw bezwaren kenbaar maakt over de voorgenomen aanwijzing van uw woning als gemeentelijk monument. Wij hebben uw zienswijze hieronder kort samengevat, daarna volgt onze reactie.

1. U ervaart de communicatie als onvoldoende. U bent geschrokken van onze brief met het voornemen om uw woning als gemeentelijk monument aan te wijzen en geeft aan verder zelf te hebben moeten zoeken naar informeren over de gevolgen van een aanwijzing als gemeentelijk monument.
2. U onderkent dat het mooie woningen zijn maar vraagt zich af waarom de woningen moeten worden aangewezen als gemeentelijk monument.
3. U ervaart geen baat bij een monumentenstatus maar vooral extra verplichtingen en lasten.
4. U geeft aan dat, in tegenstelling tot wat is gezegd tijdens de informatieavond, buitenunits aan de voorzijde niet worden toegestaan en ervaart dit als een te ver gaande beperking. U pleit voor een mogelijkheid om een unit los op het balkon te mogen plaatsen met een leiding die via de onderkant, dus niet via de muur, loopt.

Antwoord:

Wij zijn verheugd om te vernemen dat u het mooie woningen vindt. Daarnaast begrijpen we uw zorgen over de monumentenstatus. Hieronder gaan we puntsgewijs op uw zienswijze in.

1. Wij begrijpen dat u bent geschrokken van onze brief met het voornemen om uw woning als gemeentelijk monument aan te wijzen. Wij hebben getracht om u als eigenaar actief te informeren door bij de brief een brochure met informatie te voegen.

Daarnaast hebben we speciaal voor de woningen Meppelerstraatweg 87-127 (oneven) een informatieavond gehouden om toelichting te geven en vragen te beantwoorden. Tijdens de avond hebben we ook aangegeven om een handreiking op te stellen zodat u richtlijnen en informatie heeft over de omgang met uw monument. Ook kunt u met uw vragen altijd contact opnemen met Erfgoed van de gemeente Zwolle via erfgoed@zwolle.nl.

2. De woningen aan Meppelerstraatweg 87-127 (oneven) zijn bijzonder. De gemeente Zwolle wil meer gebouwen toevoegen aan de gemeentelijke monumentenlijst om deze voor de toekomst te behouden. Dit doen we door gebouwen of objecten vanuit verschillende thema's aan te wijzen als gemeentelijk monument. Zo ontstaat een mooie mix van monumenten uit verschillende tijdperiodes en bouwstijlen, zoals in dit geval de Wederopbouwperiode (1940-1965). Wij baseren ons daarbij op onafhankelijk onderzoek en selectie en op advies door de Adviescommissie voor omgevingskwaliteit Zwolle.
3. De monumentenstatus geeft erkenning dat u in een bijzondere woning woont. Daarnaast kunt u van Erfgoed van de gemeente Zwolle advies krijgen over de instandhouding van uw woning. Ook kent de gemeente Zwolle een financiële ondersteuningsmogelijkheid bij onderhoud en restauratie voor particuliere eigenaren van een gemeentelijk monument. Meer informatie over subsidie voor onderhoud en subsidie voor restauratie vindt u op www.zwolle.nl/erfgoed. Daarnaast biedt het Restauratiefonds mogelijkheden voor een Cultuurfonds-hypotheek. De rente ligt 4,5% onder de marktrente, met een minimum van 1,5%. Meer informatie vindt u op www.restauratiefonds.nl. Een monumentenstatus betekent dus niet enkel een verzwarend van lasten.
4. In de opzet van de handreiking die wij op 7 februari 2025 aan u hebben toegezonden, staat aangegeven dat airco's en warmtepompen bij voorkeur aan de achterzijde van de woningen worden aangebracht. Ook mogen deze onder voorwaarden aan de voorzijde worden geplaatst. De regeling komt overeen met het voorstel dat u in uw zienswijze doet: de unit wordt los op het balkon geplaatst waarbij de leidingen niet via de muur lopen.
5. Ook wij vinden het van belang dat eigenaren van monumenten hun bijdrage kunnen leveren in de Energietransitie. Graag informeren wij u over de opdracht die wij aan Het Oversticht hebben gegeven om een verduurzamingsadvies op te stellen dat de verduurzamingsmogelijkheden voor de rij woningen in kaart brengt en dat qua maatregelen aansluit bij de monumentale waarden. Wellicht kan dit u helpen als u maatregelen overweegt.
Inmiddels blijkt dat er alternatieve mogelijkheden zijn bij het vervangen van de stalen puiken. De meerkosten zijn daarmee aanzienlijk gedaald. Om de eigenaren van Meppelerstraatweg 87-127 (oneven) tegemoet te komen, zullen wij het vervangen van de puiken beschouwen als onderdeel van een restauratie. Daarmee zijn restauratiesubsidiemogelijkheden op grond van de genoemde subsidieregeling ontstaan.

Uw zienswijze heeft ons geen reden gegeven om de voorgenomen aanwijzing te heroverwegen en uw woning niet aan te wijzen als gemeentelijk monument. Wij hopen in de toekomst op een constructieve wijze contact te kunnen hebben over de instandhouding van dit bijzondere monument in Zwolle.

Meppelerstraatweg 109

Hartelijk dank voor uw zienswijze van 12 februari 2025 waarin u aangeeft zelf ook gecharmeerd te zijn van de authentieke elementen van de woningen maar dat u zich ook zorgen maakt. Wij hebben uw zienswijze hieronder kort samengevat, daarna volgt onze reactie.

1. U bent van mening dat de aanwijzing van uw woning aanzienlijke nadelen met zich meebrengt die niet in verhouding staan met het doel van de aanwijzing als gemeentelijk monument.
2. U geeft aan dat de monumentenstatus aanzienlijke gevolgen zal hebben voor uw woongenot. De strikte regelgeving omtrent aanpassingen beperkt uw mogelijkheden en leidt tot verhoogde kosten. Ook kost het extra tijd en geld voor het verkrijgen van vergunningen zelfs voor ogenschijnlijk kleine wijzigingen, aldus uw zienswijze.
3. De monumentenstatus zal leiden tot fors hogere onderhoudskosten, waarbij de subsidie slechts een fractie van de kosten zal dekken. U geeft aan niet te kunnen kiezen voor goedkope alternatieven zoals kunststof waardoor u dure nichematerialen zult moeten aanschaffen, zoals voor kozijnen.
4. Uw belangrijkste bezwaar is een slechtere marktpositie door onderscheid tussen de woonblokken. Het blok waarin uw woning zich bevindt, is het minst gemoderniseerd en u vreest dat veel modernisering en maatregelen ter verduurzaming moeilijk tot onmogelijk worden. Terwijl andere woningen verder kunnen moderniseren. Dit zou de aantrekkelijkheid van uw woning verminderen en de marktwaarde verlagen. U verzoekt om voor alle eigenaren dezelfde mogelijkheden te bieden voor aanpassingen.
5. Ten slotte vraagt u wanneer het besluit wordt genomen en hoe de bezwaarprocedure verloopt.

Antwoord:

Wij zijn verheugd om te vernemen dat u de authentieke elementen van uw woning onderschrijft en we begrijpen dat u zorgen heeft over de gevolgen van de aanwijzing van uw woning als gemeentelijk monument. Hieronder gaan we puntsgewijs op uw zienswijze in.

1. Uw woning behoort tot de top van bijzondere gebouwen uit de wederopbouwperiode (1940-1965). Wij kunnen op grond van de Erfgoedverordening Zwolle gemeentelijke monumenten aanwijzen vanwege het algemeen belang wegens zijn schoonheid, betekenis voor de wetenschap of cultuurhistorische waarde. Een monumentenstatus is echter niet bedoeld om aanpassingen onmogelijk te maken maar om niet onnodig monumentale waarden verloren te laten gaan en aanpassingen te laten aansluiten bij de architectuur van de woningen. In het navolgende geven wij aan dat de door u gevreesde nadelen niet dusdanig groot zijn dat dit niet in verhouding staat met het doel van de aanwijzing van uw woning als gemeentelijk monument.
2. Voor het onderdeel monument van een omgevingsvergunning geldt dezelfde termijn als een reguliere omgevingsvergunning. Dit heeft geen nadelig effect op het door u gevreesde tempo van wijzigingen. Daarnaast zijn diverse werkzaamheden mogelijk zonder vergunning als u zich aan de gestelde voorwaarden van de 'Nadere regels vergunningvrije werkzaamheden gemeentelijke monumenten Zwolle' houdt. Dit heeft betrekking op gewoon onderhoud, voor zover materiaalsoort, vormgeving, detaillering, profilering, kleur niet wijzigt of in pandige veranderingen van een

onderdeel van het monument dat uit het oogpunt van monumentenzorg geen waarde heeft.

Met de handreiking bieden wij u op voorhand inzicht in mogelijkheden bij grote aanpassingen zodat u dit al tijdig kunt betrekken in uw plannen. Als u andere wensen heeft dan is dat bespreekbaar en kan worden onderzocht of hier mogelijkheden toe zijn. Op de door u aangegeven hoge extra kosten zullen wij hieronder ingaan.

3. De gemeente Zwolle kent een financiële ondersteuningsmogelijkheid bij onderhoud en restauratie voor particuliere eigenaren van een gemeentelijk monument. De subsidiepercentages zijn 40% tot een maximaal bedrag. Daarmee ondersteunen wij monumenteigenaren bij de instandhouding van uw monument. Meer informatie over subsidie voor onderhoud en subsidie voor restauratie vindt u op www.zwolle.nl/erfgoed. Daarnaast biedt het Restauratiefonds mogelijkheden voor een Cultuurfonds-hypotheek. De rente ligt 4,5% onder de marktrente, met een minimum van 1,5%. Meer informatie vindt u op www.restauratiefonds.nl. Een monumentenstatus betekent dus niet enkel een verzwaring van lasten.

Inmiddels blijkt dat er alternatieve mogelijkheden zijn bij het vervangen van puien en kozijnen. De meerkosten zijn daarmee aanzienlijk gedaald. Om de eigenaren van Meppelerstraatweg 87-127 (oneven) tegemoet te komen, zullen wij het vervangen van de puien beschouwen als onderdeel van een restauratie. Daarmee zijn restauratiesubsidiemogelijkheden op grond van de genoemde subsidieregeling ontstaan.

4. Een woning is gemeentelijk monument zodra deze formeel daartoe is aangewezen. Legale aanpassingen uit het verleden kunnen op grond van een monumentenstatus niet ongedaan worden gemaakt. Een monumentenstatus kan beperking met zich meebrengen. Die gelden dan in gelijke mate voor iedere eigenaar van een monument.

Ook wij vinden het van belang dat eigenaren van monumenten hun bijdrage kunnen leveren in de Energietransitie. Graag informeren wij u over de opdracht die wij aan Het Oversticht hebben gegeven om een verduurzamingsadvies op te stellen dat de verduurzamingsmogelijkheden voor de rij woningen in kaart brengt en dat qua maatregelen aansluit bij de monumentale waarden. Wellicht kan dit u helpen als u verduurzamingsmaatregelen overweegt.

Soms heeft een eigenaar het gevoel dat het eigendom als monument in waarde daalt of onverkoopbaar wordt. Juridische procedures over deze vraag hebben dat gevoel nooit bevestigd. Daarnaast is de waarde van een woning mede afhankelijk van onder meer de onderhoudstoestand. Het in stand houden van uw monument draagt bij aan het behoud van de historische én economische waarde van uw pand.

5. De bezwaarprocedure is aan het eind van dit besluit opgenomen.

Uw zienswijze heeft ons geen reden gegeven om de voorgenomen aanwijzing te heroverwegen en uw woning niet aan te wijzen als gemeentelijk monument. Wij hopen in de toekomst op een constructieve wijze contact te kunnen hebben over de instandhouding van dit bijzondere monument in Zwolle.

Hartelijk dank voor uw zienswijze van 13 februari 2025 waarin u aangeeft zelf ook gecharmeerd te zijn van de karakteristieke elementen van de woningen maar dat u zich ook zorgen maakt. Wij hebben uw zienswijze hieronder kort samengevat, daarna volgt onze reactie.

1. U maakt zich zorgen over de staat van uw woningen. Deze zijn het minst gemoderniseerd en u vreest dat veel modernisering en maatregelen ter verduurzaming moeilijk tot onmogelijk worden. Bijvoorbeeld het plaatsen van een warmtepomp op het balkon. Ook zal het leggen van leiding aan de binnenzijde tot flinke kosten leiden omdat de badkamer moet worden opengemaakt.
2. U vindt het niet gepast dat onderscheid wordt gemaakt waardoor woningen die eerder zijn gemoderniseerd meer mogelijkheden hadden. Dit betekent dat u niet allemaal gelijk behandeld wordt, aldus uw zienswijze. Als er beperkingen worden opgelegd dan moeten die voor iedereen hetzelfde zijn.
3. U bent van mening dat het vanuit verduurzamingsperspectief en vanuit woningwaardeperspectief onwenselijk is om verduurzamingsmaatregelen te bemoeilijken en significant kostbaarder te maken.

Antwoord:

Wij zijn verheugd om te vernemen dat u de karakteristieke elementen van de woningen onderschrijft en we begrijpen dat u zorgen heeft over de gevolgen van een monumentenstatus. Hieronder gaan we puntsgewijs op uw zienswijze in.

1. Een monumentenstatus is niet bedoeld om aanpassingen onmogelijk te maken maar om niet onnodig monumentale waarden verloren te laten gaan en aanpassingen te laten aansluiten bij de architectuur van de woningen.
Ook wij vinden het van belang dat eigenaren van monumenten hun bijdrage kunnen leveren in de Energietransitie. Wij hebben Het Oversticht opdracht gegeven om een verduurzamingsadvies op te stellen dat de verduurzamingsmogelijkheden voor de rij woningen in kaart brengt en dat qua maatregelen aansluit bij de monumentale waarden. Wellicht kan dit u helpen als u verduurzamingsmaatregelen overweegt.

In de opzet van de handreiking die wij op 7 februari 2025 aan u hebben toegezonden, staat aangegeven dat airco's en warmtepompen bij voorkeur aan de achterzijde van de woningen worden aangebracht. Ook mogen deze onder voorwaarden aan de voorzijde worden geplaatst. De unit wordt los op het balkon geplaatst waarbij de leidingen niet via de muur lopen. Er is geen plicht om de leidingen via de badkamer te laten lopen. Deze kunnen waarschijnlijk ook via de slaapkamer naar binnen worden gebracht.

2. Een woning is gemeentelijk monument zodra deze formeel daartoe is aangewezen. Legale aanpassingen uit het verleden kunnen op grond van een monumentenstatus niet ongedaan worden gemaakt. Een monumentenstatus kan beperking met zich meebrengen. Die gelden dan in gelijke mate voor iedere eigenaar van een monument.
Inmiddels blijkt dat er alternatieve mogelijkheden zijn bij het vervangen van puin en kozijnen. De meerkosten zijn daarmee aanzienlijk gedaald. Om de eigenaren van Meppelerstraatweg 87-127 (oneven) tegemoet te komen, zullen wij het vervangen van de puin beschouwen als onderdeel van een restauratie. Daarmee is

restauratiesubsidie mogelijk op grond van de Subsidieregeling monumenten Zwolle. Daarmee wordt u niet benadeeld ten opzichte van andere woningen.

3. Op grond van bovenstaande concluderen wij dat verduurzamingsmaatregelen niet onredelijk worden bemoeilijkt of significant kostbaarder worden gemaakt. Wij willen graag samen met u werken aan een toekomstbestendige instandhouding van dit bijzondere deel van Zwolle.

Uw zienswijze heeft ons geen reden gegeven om de voorgenomen aanwijzing te heroverwegen en uw woning niet aan te wijzen als gemeentelijk monument. Wij hopen in de toekomst op een constructieve wijze contact te kunnen hebben over de instandhouding van uw monument.

Wipstrikkerallee 189

Hartelijk dank voor uw mail met vragen van 16 januari 2025, uw zienswijze van 4 februari 2025 en uw aanvulling van 26 februari 2025. Wij hebben uw zienswijze en de aanvulling hieronder kort samengevat, daarna volgt onze reactie.

1. U geeft in uw zienswijze van 4 februari aan niet direct onwelwillend negatief te staan tegenover een aanwijzing van uw woning als gemeentelijk monument. Een dergelijke aanwijzing is voor u echter onbekende materie waarover u zich goed wilt laten voorlichten, alvorens een definitieve zienswijze in te dienen.
2. Ook geeft u aan dat u de twee smalle smeedijzeren hekwerken recent heeft verwijderd.
3. In uw zienswijze van 26 februari geeft u aan dat u door de diverse contacten een beter beeld hebt gekregen van de aanwijzing van uw woning tot gemeentelijk monument en u hebt begrip voor ons dat wij de historische waarde voor de toekomst in stand willen houden.
4. U staat niet onwelwillend of negatief tegenover een aanwijzing van uw woning als gemeentelijk monument.
5. U vraagt om het bestaande venster rechts van het midden in de voorgevel te mogen wijzigen door het aanbrengen van twee tuindeuren passend bij de architectuur van uw woning.

Antwoord:

Wij zijn verheugd om te vernemen dat u begrip heeft voor de historische waarde van uw woning en dat u niet onwelwillend bent over de aanwijzing van uw woning als gemeentelijk monument. Wij vinden het prettig om te vernemen dat u het contact met de heer Van Berkel naar aanleiding van uw vragen als prettig hebt ervaren en dat dit heeft geleid tot het door u gezochte beeld van de gevolgen van een aanwijzing als gemeentelijk monument. Wij hebben de redengevende omschrijving aangepast en de twee smalle smeedijzeren hekwerken daaruit verwijderd. Dit heeft geen gevolgen voor de totale hoge waardering van uw woning.

Een monumentenstatus is niet bedoeld om aanpassingen onmogelijk te maken maar om niet onnodig monumentale waarden verloren te laten gaan en aanpassingen te laten aansluiten bij de architectuur van de woningen. Over uw wens om het bestaande venster rechts te mogen wijzigen hebben wij overleg gehad met vertegenwoordigers van de adviescommissie

voor omgevingskwaliteit Zwolle. Zij zijn van mening dat deze wijziging de architectuur van het pand onevenredig aantast. In het oorspronkelijke ontwerp is het linker kozijn in de voorgevel getekend tot aan het maaiveld. Het realiseren van openslaande deuren ter plaatse van dit kozijn is eventueel mogelijk als u rekening houdt met de indeling van de pui in het oorspronkelijk ontwerp.

Wij danken u voor uw zienswijze en de prettige contacten en wij hopen in de toekomst op een constructieve wijze contact te kunnen hebben over de instandhouding van dit bijzondere monument in Zwolle.

Ten Oeverstraat 34-66, Van Cuylenburchstraat 1-47, Hardesteinstraat 1-47 en Ten Oeverstraat 128-160 (complexen etagewoningen)

Hartelijk dank voor het contact dat u heeft gehad met de heer Kranenburg, Van Berkel en Van der Werf van Erfgoed van de gemeente Zwolle. Op 6 januari 2025 is tijdens een overleg doorgesproken over de gevolgen van een mogelijke aanwijzing als gemeentelijk monument voor de complexen in relatie tot toekomstige plannen, onder meer voor aanpassing ten behoeve van verduurzamingsmaatregelen. U hebt aangegeven al sinds het beeldkwaliteitsplan Zaagtandwoningen en etagewoningen op de hoogte te zijn van de historische waarden van het complex. Er is een aantal concrete onderwerpen die op 6 januari 2025 besproken zijn en die in de nabije toekomst voor u van groot belang zijn. Wij hebben van uw mondelinge zienswijze van 6 januari 2025 een verslag gemaakt met een reactie op uw vragen en wensen en dat op 14 januari 2025 aan u toegezonden. **Het verslag treft u als bijlage bij dit besluit.** Wij beschouwen uw zienswijze daarmee als voldoende behandeld.

Wij hebben Het Oversticht opdracht gegeven om een verduurzamingsadvies op te stellen dat de verduurzamingsmogelijkheden voor de etagewoningen in kaart brengt en dat qua maatregelen aansluit bij de monumentale waarden. Wellicht kan dit u helpen als u verduurzamingsmaatregelen overweegt.

Wij hopen op goede contacten over het in stand houden van uw monument.