



Beslisnota voor het college

Datum 27 mei 2025

Onderwerp Aanwijzing tot gemeentelijk monument: Wederopbouw 2 (1940-1965)
Versienummer 1.0

Portefeuillehouder Anja Roelfs

Samenvatting

Dit voorstel betreft de formele besluitvorming over de aanwijzing van gemeentelijke monumenten van het thema Wederopbouw, in vervolg op uw besluit van 13 september 2022 en 24 september 2024. Sindsdien heeft de aanwijzingsprocedure plaatsgevonden waarbij onder meer redengevende omschrijvingen zijn opgesteld, eigenaren een brief met uw voornemen tot aanwijzing hebben ontvangen, informatieavonden hebben plaatsgevonden, persoonlijke gesprekken zijn gevoerd, adviezen zijn ingewonnen, een aantal zienswijzen is ontvangen, handreikingen zijn opgesteld en verduurzamingsadviezen zijn opgestart. Na het doorlopen van deze zorgvuldige en uitgebreide procedure wordt u geadviseerd om de betreffende objecten aan te wijzen als gemeentelijk monument conform de Erfgoedverordening Zwolle 2024.

Financiële gevolgen

Betreft doel 614 Erfgoed als inspirerend thema
Begroting wijzigen Nee
Budgetnummer -

Bijlagen

1. Bijlage 1: Selectiecriteria;
2. Bijlage 2: Redengevende omschrijvingen;
3. Bijlage 3: Adviezen van de adviescommissie voor omgevingskwaliteit;
4. Bijlage 4: Reactie op zienswijzen;
5. Bijlage 5: Algemene handreiking voor onderhoud en veranderingen aan gemeentelijke monumenten uit de wederopbouwtijd (1940–1965) in Zwolle.;
6. Bijlage 6: Handreiking voor onderhoud en veranderingen aan gemeentelijke monumenten Meppelerstraatweg 87 t/m 127 (oneven) in Zwolle..

Openbaarheid

- ☒ Openbaar
☐ Geheim

Ontwerp besluit

Het college besluit:

1. Willem Barentszstraat 15-19, De Keijzerstraat 43-51, De Rijpstraat 29-35, Meppelerstraatweg 87 t/m 127 (oneven), Meppelerstraatweg 2 t/m 528 (even), Wipstrikkerallee 189, Fresiastraat 13-77 (oneven), Hanekamp 2-8 (even), Ten Oeverstraat



Datum

27 mei 2025

- 34-66, Van Cuylenburchstraat 1-47, Hardesteinstraat 1-47, Ten Oeverstraat 128-160, Schuurmanstraat 1, Ceintuurbaan 15, 15A en 15B (gedeeltelijk), Katerveerdijk 17, Vos van Heusdenstraat 2, Luttenbergstraat ong. Hanekampbrug, Kanaalweg / Nieuwe Weteringkade ong. Hoevenbrug, Eekwal 5-5^E, Kunstwerk ter ere van miljoenste naoorlogse woning voor Hogenkampsweg 137-167 en Luttenbergstraat 2 Provinciehuis en tuin, op grond van de Erfgoedverordening Zwolle aan te wijzen als gemeentelijk monument overeenkomstig de bijgevoegde redengevende beschrijvingen.
2. De volgende handreikingen vast te stellen als nadere regels met betrekking tot de uitvoering van werkzaamheden aan een gemeentelijk monument op grond van artikel 11, lid 4 van de Erfgoedverordening Zwolle 2024:
 - a. Algemene handreiking voor onderhoud en veranderingen aan gemeentelijke monumenten uit de wederopbouwtijd (1940–1965) in Zwolle.
 - b. Handreiking voor onderhoud en veranderingen aan gemeentelijke monumenten Meppelerstraatweg 87 t/m 127 (oneven) in Zwolle.
 3. Afstand te doen van de verplichting, het bijbehorend kettingbeding en de bijbehorende boete, zoals opgenomen in de koopaktes van de woningen aan de Willem Barentszstraat 15-19, De Keijzerstraat 43-51 en De Rijpstraat 29-35, om 'in geval van tenietgaan door brand, verwoesting of anderszins van de op het gekochte gestichte opstallen, binnen een door burgemeester en wethouders te bepalen termijn, op hetzelfde terrein nieuwe opstallen in steen op te richten'.

Collegebesluit d.d.:

- ☐ Conform
- ☐ Gewijzigd
- ☐ Aangehouden
- ☐ Teruggenomen

Datum 27 mei 2025

Inleiding

In Zwolle staan veel bijzondere historische gebouwen. Een deel daarvan is aangewezen als monument. Een deel nog niet, terwijl er wel sprake is van aanwezige monumentale waarden. Daarom is, in vervolg op een initiatiefvoorstel vanuit de gemeenteraad, een meerjarig project gestart om de lijst met gemeentelijke monumenten uit te breiden tot een representatieve gemeentelijke monumentenlijst waarop de verschillende tijdperiodes en bouwstijlen evenwichtig zijn vertegenwoordigd. Dit gebeurt themagewijs. Dit voorstel heeft betrekking op het thema ruimtelijk gebouwd erfgoed uit de wederopbouwperiode (1940-1965). Tijdens de opstartprocedure zijn onder meer twee objecten op verzoek van de eigenaar aangewezen als gemeentelijk monument (Thorbeckegracht 19/20 en Burgemeester Drijbersingel 11), zijn de inventarisaties zijn geactualiseerd en is in samenwerking met de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed in ANNO Stadsmuseum Zwolle een expositie over de Wederopbouwperiode geweest. Op 24 september 2024 heeft u besloten om een procedure tot aanwijzing als gemeentelijk monument conform de Erfgoedverordening Zwolle 2010 op te starten voor 19 objecten/complexen uit de Wederopbouwperiode. De wettelijke aanwijzingsprocedure is vervolgens doorlopen. Dit collegevoorstel is gericht op besluitvorming in deze aanwijzingsprocedure.

Kader

- De Erfgoedverordening Zwolle 2024.
- Collegebesluit d.d. 13 september 2022 en collegebesluit d.d. 24 september 2024.

Beoogd effect

Het duurzaam in stand houden van belangrijke cultuurhistorische en monumentale waarden uit de Wederopbouwperiode.

Argumenten

1.1. De inventarisatieprocedure was zorgvuldig

Het Oversticht heeft in opdracht van gemeente Zwolle in de periode 2013/2014 onderzoek gedaan naar het ruimtelijk erfgoed uit de periode 1940-1965. Deze periode is sterk onderbelicht op de gemeentelijke monumentenlijst. Door verloop van tijd, onder meer vanwege corona, waren de onderzoeksrapporten niet meer actueel; zo was er inmiddels erfgoed gesloopt of door bouwplannen ingrijpend gewijzigd. In 2023 is het onderzoek, in vervolg op uw besluit uit 2022, geactualiseerd in het rapport 'Actualisatie ruimtelijk erfgoed van de wederopbouw in Zwolle'. Gelet op andere lopende onderzoeksthema's zijn de wederopbouwkunst, boerderijen en kerken als categorieën uit deze actualisatie van het gebouwde erfgoed van de wederopbouw gelaten. De categorieën worden de komende jaren in de aanwijzingsprocedures over de thema's betrokken.

1.2. Procedure met burgerparticipatie

Na de start van het meerjarig project zijn de Zwollenaren bij de inventarisatie betrokken. Middels flyers, oproepen in de media etc. zijn circa 150 gebouwen aangedragen, waarbij verrassend veel uit de periode van naoorlogse bouwkunst. Daarnaast is de participatie vormgegeven met een 'selectiecommissie'. Deze commissie bestaat uit diverse organisaties uit de Zwolse gemeenschap¹. De selectiecommissie is in het kader van het inventarisatie- en aanwijzingsproject ingesteld en is een, niet wettelijke, stap naast de wettelijke aanwijzingsprocedure. De selectiecommissie heeft in 2015 een positief advies gegeven over de objecten vanuit de wederopbouwperiode. Op basis van het rapport

¹ Zwolse Historische Vereniging, het Zwolse Architectuur Podium, Vereniging Vrienden van de Stadskern Zwolle, Het Oversticht en het team monumentenzorg.



Datum 27 mei 2025

‘Actualisatie ruimtelijk erfgoed van de wederopbouw in Zwolle’ heeft de selectiecommissie op 5 maart 2025 geconcludeerd dat het een goede selectie betreft met een representatie van de diverse categorieën.

Ook is het Zwolse Burgerpanel in mei/juni 2024 middels een vragenlijst gevraagd welke gebouwen uit de wederopbouwperiode (1940-1965) een monumentenstatus verdienen. Bijna 300 panelleden hebben een reactie gegeven. De uitkomsten zijn in het proces betrokken en sluiten aan bij de conclusies uit het rapport ‘Actualisatie ruimtelijk erfgoed van de wederopbouw in Zwolle’. Zo zijn het Provinciehuis, het Thomas a Kempislyceum en de zaagtandwoningen regelmatig genoemd.

1.3. Er zijn redengevende omschrijvingen per object/complex opgesteld.

Een redengevende omschrijving bevat onder meer het adres, de kadastrale aanduiding, de beschrijving, de waardering en de omvang van de bescherming. De redengevende beschrijvingen zijn als bijlage bijgevoegd.

1.4. De Adviescommissie voor omgevingskwaliteit Zwolle heeft positief geadviseerd

Op grond van artikel 5 van de Erfgoedverordening is aan de Adviescommissie voor omgevingskwaliteit Zwolle een advies gevraagd over de voorgenomen aanwijzing.

De commissie heeft op 14 februari 2025 inhoudelijk op de redengevende beschrijvingen gereageerd. Zij constateert dat het een lijst betreft met een mooi palet van naoorlogse bebouwingstypologieën en van representatieve voorbeelden van bebouwing uit de Wederopbouwperiode die relevant zijn voor de ontwikkeling en geschiedenis van Zwolle. De commissie ziet voldoende monumentwaarden op positief te adviseren over aanwijzing van de objecten/complexen als gemeentelijk monument. Naar aanleiding van dit inhoudelijk advies zijn de concept-redengevende beschrijvingen op onderdelen bijgesteld. Op 9 april 2025 heeft de commissie per object een advies uitgebracht.

De commissie is positief over het voornemen van de gemeente Zwolle om een gevarieerd scala aan objecten en complexen uit de wederopbouw toe te voegen aan de gemeentelijke monumentenlijst. De commissie vindt dat er voldoende monumentale waarden aanwezig zijn om aanwijzing als gemeentelijk monument te rechtvaardigen. Op grond van het beleid wordt positief geadviseerd ten aanzien van dit voorstel. De commissie concludeert dat de monumentale waarden, op basis van de gehanteerde criteria, rechtvaardigen om het genoemde complex aan te wijzen als gemeentelijk monument.

1.5. De belanghebbenden zijn in de gelegenheid gesteld een zienswijze kenbaar te maken

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht zijn de belanghebbenden schriftelijk in de gelegenheid gesteld (mondeling of schriftelijk) een zienswijze kenbaar te maken. Ook zijn er voor diverse complexen, zoals de zaagtandwoningen, de woningen Meppelerstraatweg 87 t/m 127 en de Oostenrijkse woningen informatieavonden gehouden om hen te informeren over de voorgenomen aanwijzing en de gevolgen. Daarnaast zijn er met diverse eigenaren, zoals de woningcorporaties, Provincie Overijssel, ambtenaren gemeente Zwolle en privé-eigenaren gesprekken gevoerd.

De gesprekken en zienswijzen hebben geleid tot vier vervolgprocedures:

1. Uitstel voor de zaagtandwoningen. Vanuit een buurtinitiatief van vele eigenaren is verzocht om, voor een besluit over de aanwijzing van de zaagtandwoningen tot gemeentelijk monument te nemen, eerst in overleg te treden met een te vormen werkgroep om tot een voor alle partijen werkbaar en toekomstbestendige erfgoedsituatie te komen. In overleg met de werkgroep wordt gewerkt aan een handreiking over aanpassingen aan en een verduurzamingsplan voor de



Datum 27 mei 2025

woningen. Besluitvorming wordt voorzien voor de zomer 2025. De etagewoningen worden wel aangewezen.

2. Uitstel Holtenbroekerbrug. De monumentale betekenis van de brug is onderzocht en inzichtelijk. De monumentale waarde wordt betrokken in een breder onderzoek (o.a. onderhoudsaspecten en verkeerskundige aspecten) naar de toekomst van de brug. Het aanwijzingsproces tot gemeentelijk monument wordt getemporiseerd zodat gelijktijdig met de uitkomsten van het onderzoek tot een integraal advies kan worden gekomen.
3. Uitstel etagewoningen Hanekamp 10-200. Openbaar Belang werkt aan plannen om de woningen te verduurzamen en los te koppelen van het aardgas. Ook worden op de bovenste verdieping studio's toegevoegd. De plannen respecteren grotendeels de historische waarden, zo worden de kozijnen weer hersteld. Het al dan niet dichtzetten van de loggia's aan de voorzijde zou een dermate grote aantasting van de monumentale plasticiteit van de gevel kunnen betekenen dat dit gevolgen kan hebben voor een monumentenstatus. Besluitvorming volgt nadat de vergunning van de bestaande procedure is verleend.
4. Vervolg van de aanwijzingsprocedure voor de overige objecten/complexen.

Er zijn ten aanzien van de overige objecten/complexen (punt 4) 14 zienswijzen ontvangen waarvan 9 positief over de aanwijzing als gemeentelijk monument, 2 negatief en 3 met zorgen en vragen. De inhoud van de inhoudelijke zienswijzen varieert. Zo is er een aantal zienswijzen dat ingaat op de omvang van de bescherming, een aantal dat ingaat op de angst dat wijzigingen in de toekomst niet meer mogelijk zijn en een aantal met onder meer complimenten voor de bescherming van het Zwolse erfgoed. Met diverse betrokkenen is nader overleg gevoerd, onder meer aan de Meppelerstraatweg oneven over de verduurzamingsmogelijkheden van de puien.

De reactie op de zienswijzen is als bijlage bijgevoegd. De zienswijzen leveren geen redenen op om van voorgenomen aanwijzing af te zien.

2.1 Handreikingen

Om aan eigenaren van een gemeentelijk monument uit de Wederopbouwperiode vooraf beter inzicht te geven in de kaders en mogelijkheden voor onderhoud en aanpassingen aan de gemeentelijke monumenten is een tweetal handreikingen opgesteld:

- a. Algemene handreiking voor onderhoud en veranderingen aan gemeentelijke monumenten uit de wederopbouwtijd (1940–1965) in Zwolle.
- b. Handreiking voor onderhoud en veranderingen aan gemeentelijke monumenten Meppelerstraatweg 87 t/m 127 (oneven) in Zwolle.;

De handreikingen zijn als bijlage bijgevoegd. Door de handreikingen ontstaat voor een eigenaar meer inzicht welke mogelijkheden er zijn om werkzaamheden uit te voeren aan de diverse onderdelen van het monument zoals kozijnen, ramen en deuren, zowel voor vervanging als voor onderhoud.

De algemene handreiking voor onderhoud en wijziging geldt voor alle monumenten uit de Wederopbouwperiode. Daarin staat onder meer welke werkzaamheden zonder vergunning kunnen worden uitgevoerd (regulier onderhoud voor zover materiaalsoort, vormgeving, detaillering, profilering en kleur niet wijzigt, inpartijde wijzigingen aan een onderdeel van het monument dat geen monumentale waarde heeft etc.). Verder komende de volgende onderwerpen aan de orde:

Datum 27 mei 2025

1. Gevels (metselwerk, voegwerk, beton, gevelreiniging, hydrofoberen, kozijnen, ramen, deuren en gevelbetimmering);
2. Daken (dakbedekkingen);
3. Energiebesparende maatregelen (na-isolatie, zonnepanelen en –collectoren);
4. Installaties;
5. Bouwen.

Daarnaast is een specifieke handreiking gemaakt voor de eigenaren van de woningen aan Meppelerstraatweg 87 t/m 127 (oneven). Dit naar aanleiding van de informatieavond en de specifieke aandachtspunten zoals het vervangen van de stalen puin in het kader van de verduurzaming van het monument, aanpak van voegwerk en plaatsing van technische installaties.

De handreikingen gaan gelden als nadere regels met betrekking tot de uitvoering van werkzaamheden aan een gemeentelijk monument op grond van artikel 11, lid 4 van de Erfgoedverordening Zwolle 2024. Daarmee vervalt enerzijds het verbod om het monument zonder omgevingsvergunning te wijzigen. De aangeduide werkzaamheden kunnen daardoor vergunningvrij worden uitgevoerd. Vanwege de leeftijd (bouwjaar 1940-1965) en de daarmee samenhangende modernere constructies onderscheiden de woningen zich duidelijk van het gros van het monumentenbestand van Zwolle, zoals laatmiddeleeuwse casco's. Vandaar dat er ruimere mogelijkheden zijn voor werkzaamheden die zonder vergunning kunnen worden uitgevoerd dan de beleidsregel uit 2012 die nu voor elk monument geldt. Daarbij wordt ook geadviseerd om de eigenaren tegemoet te komen zodat zonnepanelen en -collectoren zonder omgevingsvergunning kunnen worden geplaatst. Dit is mogelijk op grond van artikel 4.4.5 uit de Welstandsnota – afwijken van de criteria – in bijzondere situaties met oplossingen die het monument niet onevenredig verstoren. Voor de onderhavige monumenten uit de Wederopbouwperiode geldt dat het een beperkt aantal complexen met een hellend dak betreft, die al geheel of ten dele zijn voorzien van zonnepanelen en/of -collectoren. Nieuwe toevoegingen zijn onder esthetische voorwaarden, zoals plaatsing evenwijdig aan de dakhelling, in een passende vorm en in lijn met zonnepanelen op aangrenzende dakvlakken mogelijk.

3.1. Afstand kettingbeding Oostenrijkse woningen

Tijdens de informatieavond op 15 januari 2025 met de eigenaren van de houten Oostenrijkse woningen bleek dat er in de leveringsakte een kettingbeding is opgenomen. In het kettingbeding is de plicht opgenomen dat koper/koopster verplicht is om 'in geval van tenietgaan door brand, verwoesting of anderszins van de op het gekochte gestichte opstallen, binnen een door burgemeester en wethouders te bepalen termijn, op hetzelfde terrein nieuwe opstallen in steen op te richten'. Op de niet-nakoming van deze bepaling of het niet-opnemen van het kettingbeding bij overdracht van de woning staat een boete van één honderdduizend gulden (fl. 100.000,-) ten bate van de gemeente Zwolle. Deze verplichting en het bijbehorend kettingbeding staan haaks op een monumentenstatus die juist is gericht op behoud en herstel van de oorspronkelijke woning in hout.

Om deze inhoudelijke verplichting en bijbehorend kettingbeding te laten vervallen is een besluit nodig waarin de gemeente afstand doet van het beding en de bijbehorende boete. Op basis van het besluit is een eigenaar dan niet langer verplicht om het beding na te leven. Bij een eventuele verkoop moet een eigenaar een afschrift van dit besluit naar de notaris sturen, zodat het beding uit de opvolgende akte kan worden gehaald. Het doen van afstand van het kettingbeding wordt onderdeel van het besluit tot aanwijzing van de Oostenrijkse woningen als gemeentelijk monument.

Datum 27 mei 2025

Alternatieve mogelijkheden

Contrair op uw besluit van 13 september 2022 en uw besluit van 24 september 2024 kan worden gekozen om de objecten/complexen niet aan te wijzen als gemeentelijk monument. Dit is onwenselijk vanwege consistentie in besluitvorming na een uitgebreide procedure en vanwege de beleidskeuze om de lijst met gemeentelijke monumenten te actualiseren tot een representatieve gemeentelijke monumentenlijst waarop de verschillende tijdspanes en bouwstijlen evenwichtig zijn vertegenwoordigd. De procedure was mede bedoeld om andere dan de monumentale belangen inzichtelijk te maken en uiteindelijk een zorgvuldig en evenwichtig besluit over het al dan niet aanwijzen van de betreffende objecten/ensembles te kunnen nemen.

Maatschappelijk draagvlak & participatie

Bij de start van het meerjarig proces om de lijst met gemeentelijke monumenten te actualiseren zijn alle Zwollenaren uitgenodigd om een bijdrage te leveren aan de inventarisatie. In mei 2024 het burgerpanel gevraagd toparchitectuur uit de wederopbouwperiode aan te leveren. De 'selectiecommissie' bestaande uit diverse organisaties uit de Zwolse gemeenschap² die in het kader van het inventarisatie- en aanwijzingsproject is ingesteld heeft positief advies gegeven. Circa 64% van de zienswijzen staan positief tegenover een aanwijzing als gemeentelijk monument. Slechts 14% van de zienswijzen (2 eigenaren) zijn tegen een aanwijzing. De overige 22% van de zienswijzen (3) hadden met name zorgen of vragen die in de procedure zijn beantwoord. Uit diverse gesprekken met eigenaren die geen zienswijze hebben ingediend blijkt dat het voornemen gedragen wordt.

Communicatie

Van de aanwijzing wordt schriftelijk mededeling gedaan aan de eigenaren, degenen die als zakelijk gerechtigden in de kadastrale legger bekend staan, en aan de ingeschreven hypothecaire schuldeisers. Van het besluit wordt kennisgegeven middels een publicatie. Verder vindt registratie plaats middels de Wkpb en op de gemeentelijke monumentenlijst. Een belanghebbende kan gebruik maken van de wettelijke mogelijkheid van bezwaar en beroep.

Financiën

Een particuliere eigenaar kan een aanvraag indienen voor onderhoud en restauratie op grond van de Subsidieregeling monumenten Zwolle. Daarnaast biedt het Restauratiefonds vanuit Provincie Overijssel mogelijkheden voor een Cultuurfonds-hypotheek. De rente ligt 4,5% onder de marktrente, met een minimum van 1,5%.

Risico's

- Verlies van belangrijke erfgoedwaarden als een pand niet wordt aangewezen als monument. De voorgestelde procedure is erop gericht om dit risico te minimaliseren.
- Een eigenaar kan weerstand hebben tegen aanwijzing van het object als gemeentelijk monument en kan uiteindelijk na definitieve besluitvorming een juridische bezwaar- en of beroepsprocedure starten.

Vervolg

Zie onder communicatie.

² Zwolse Historische Vereniging, het Zwolse Architectuur Podium, Vereniging Vrienden van de Stadskern Zwolle, Het Oversticht en het team monumentenzorg.



voorstel

Zwolle

Datum 27 mei 2025

Openbaarheid

Embargo van een week om de eigenaren te kunnen informeren.