

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

Zwolle, 1 juli 2024

Ons Kenmerk: R36095-2024
Uw Kenmerk: 0193ESUITE2450922023
OLO-nummer:
Betreft: bouwen van een loods
Adres: Zalkerveerweg 4
Inlichtingen bij: 5.1.2e

Geacht college,

Bovengenoemde aanvraag voor het bouwen van een loods is op 10 juni 2024 voor advies binnengekomen bij de Adviescommissie voor omgevingskwaliteit Zwolle.

BEOORDELINGSKADER De commissie adviseert op grond van de Omgevingswet en het gebied 'Buitengebied' in de welstandsnota van de gemeente Zwolle.

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

Massa en vorm

- *De schaal van de bestaande bebouwing in de omgeving is uitgangspunt bij het uitbreiden en vervangen van de bebouwing.*
- *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.*
- *Er is eenheid in de architectuur van de gehele gevel.*

Detailering, kleur en materiaal

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

BEVINDINGEN De aanvraag betreft de nieuwbouw van een loods op een perceel achter een woning met bijgebouwen op het adres Zalkerveerweg 4 in Zwolle.

Aan de Stadsmuur 79-83
Postbus 531, 8000 AM Zwolle
5.1.2e
mail@hetoversticht.nl
www.hetoversticht.nl

KvK 40059486
BTW 5.1.2e
IBAN 5.1.2e

De loods wordt voorgesteld met een zadeldak, afgedekt met grijze vezelcement golfplaten, en gevels met een betonnen plint en antraciete stalen gevelplaten met potdekselprofiel (gelijkend op houten potdekseldelen). Verder wordt uitgegaan van witte aluminium kozijnen en antraciete kunststof deuren. Ervan uitgaande dat het plan past in het omgevingsplan, wordt nog opgemerkt dat de planologische mogelijkheden hieruit volgens jurisprudentie niet gefrustreerd mogen worden door de welstandsadvisering.

Gelet op bovengenoemde uitgangspunten uit het welstandsbeleid kan ingestemd worden met het plan. De nieuwe loods sluit voor wat betreft massa, (kap)vorm, stijlenmerken, materialisering, kleur aan bij schuren, loodsen en bijgebouwen in deze omgeving (bijvoorbeeld op het adres Zalkerveerweg 20). Het plan voldoet aan de uitgangspunten uit het welstandsbeleid om welke reden positief geadviseerd wordt.

CONCLUSIE De commissie concludeert dat het ingediende plan niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.

Hoogachtend,
nam 5.1.2e adviescommissie voor omgevingskwaliteit Zwolle

5.1.2e, secretaris

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2