

# 8730 - Nieuwbouw zorgwoningen Nieuwe Deventerweg 103, Zwolle publiceerbaar

## Uw verzoek

|                         |                                                                                                                  |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Ingediend bij</b>    | <b>Gemeente Zwolle</b>                                                                                           |
| <b>Soort</b>            | Aanvraag vergunning                                                                                              |
| <b>Activiteit(en)</b>   | Rijksmonumentenactiviteit met betrekking tot een gebouwd of aangelegd monument<br>Bouwactiviteit (omgevingsplan) |
| <b>Doel</b>             | Definitief                                                                                                       |
| <b>Status</b>           | Ingediend                                                                                                        |
| <b>Verzoeknummer(s)</b> | 20250612 00757 000 (ingediend op 12-06-2025)                                                                     |

## Project

### Naam van dit project

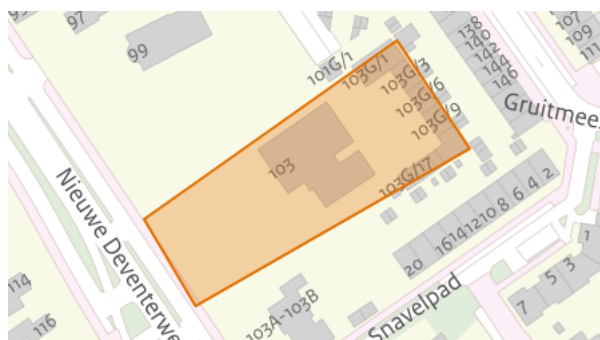
8730 - Nieuwbouw zorgwoningen Nieuwe Deventerweg 103, Zwolle

### Projectomschrijving

Het renoveren van bestaande gebouw en nieuwbouwen van zorgwoningen aan de Nieuwe Deventerweg 103 te Zwolle

## Locatie

### Teken een gebied op de kaart



## Algemeen

**U kunt een bijlage toevoegen over het contact met anderen (participatie).**

Geen documenten.

**Voeg als bijlage toe: gegevens over de grens van de locatie.**

Geen documenten.

**Participatie: anderen betrekken bij uw plannen**

**Heeft u contact gehad met anderen voor wie de omgeving anders wordt door uw plannen?**

Ja

**Hoe heeft u anderen betrokken bij uw plannen?**

geen openbare informatie

**Welke reacties heeft u gekregen?**

geen openbare informatie

**Verzoek**

**Geef uw verzoek een naam**

8730 - Nieuwbouw zorgwoningen Nieuwe Deventerweg 103, Zwolle

**Toelichting op uw verzoek**

geen openbare informatie

**Uw referentienummer**

geen openbare informatie

**Hierbij verklaar ik alle vragen naar waarheid te hebben ingevuld.**

Ja

**Zijn er gegevens die u later opstuurt? Denk aan bouwtekeningen, foto's, plattegronden, etc. Geef hier aan welke gegevens dat zijn en waarom u die later opstuurt.**

geen openbare informatie

**Zijn er gegevens die u nu niet opstuurt? Geef aan welke gegevens dat zijn en waarom u die niet opstuurt. Bijvoorbeeld omdat u die eerder heeft opgestuurd.**

geen openbare informatie

## Uw gegevens

### E-mailadres en telefoonnummer gemachtigde

**E-mailadres**

geen openbare informatie

**Telefoonnummer**

geen openbare informatie

### Gegevens gemachtigde vestiging of bedrijf

**KVK-nummer**

08206701

*Vooraf ingevuld antwoord.*

**Handelsnaam**

Pr8 Vastgoedadviseurs B.V.

*Vooraf ingevuld antwoord.*

**RSIN**

821273486

*Vooraf ingevuld antwoord.*

### Adresgegevens gemachtigd bedrijf

**Straatnaam**

Twentepoort Oost

*Vooraf ingevuld antwoord.*

**Huisnummer**

34

*Vooraf ingevuld antwoord.*

**Huisletter**

-

**Huisnummertoevoeging**

-

**Postcode**

7609RG

*Vooraf ingevuld antwoord.*

**Plaats**

Almelo

*Vooraf ingevuld antwoord.*

**Is het postadres hetzelfde als het hoofdadres?**

Ja

*Vooraf ingevuld antwoord.*

**E-mailadres en telefoonnummer initiatiefnemer****E-mailadres**

geen openbare informatie

**Telefoonnummer**

geen openbare informatie

**Gegevens vestiging of bedrijf initiatiefnemer****KVK-nummer**

08150103

*Vooraf ingevuld antwoord.*

**Handelsnaam**

Onis Vastgoed B.V.

*Vooraf ingevuld antwoord.*

**RSIN**

817311452

*Vooraf ingevuld antwoord.*

**Adresgegevens bedrijf initiatiefnemer****Straatnaam**

Dokter van Deenweg

*Vooraf ingevuld antwoord.*

**Huisnummer**

13

*Vooraf ingevuld antwoord.*

**Huisletter**

-

**Huisnummertoevoeging**

-

**Postcode**

8025BP

*Vooraf ingevuld antwoord.*

**Plaats**

Zwolle

*Vooraf ingevuld antwoord.*

**Is het postadres hetzelfde als het hoofdadres?**

Ja

*Vooraf ingevuld antwoord.*

**Contactpersoon**

**Wilt u een contactpersoon voor deze aanvraag of melding opgeven?**

Ja

**Functie contactpersoon**

Architect

**Voorletters**

geen openbare informatie

**Voorvoegsel**

geen openbare informatie

**Achternaam**

geen openbare informatie

**E-mailadres**

geen openbare informatie

**Telefoonnummer**

geen openbare informatie

**Wat voor adres wilt u opgeven als postadres?**

binnenlands adres

**Straatnaam**

geen openbare informatie

**Huisnummer**

geen openbare informatie

**Huisletter**

geen openbare informatie

**Huisnummertoevoeging**

geen openbare informatie

**Postcode**

geen openbare informatie

**Plaats**

geen openbare informatie

## Vragen en antwoorden

### Rijksmonumentenactiviteit met betrekking tot een gebouwd of aangelegd monument

#### Rijksmonumentenactiviteit Algemeen

**Wat is het rijksmonumentnummer?**

41898

#### Gebouwde en aangelegde monumenten

**Wat is de naam van het monument?**

-

**Om welke soort rijksmonument of voorbeschermd rijksmonument gaat het?**

Gebouwd monument

**Is er op het terrein van de voorgenomen werkzaamheden een (aantoonbaar te verwachten) archeologisch monument aanwezig?**

Nee

**Gebouwd monument:**

**Kies alle onderdelen waarop de voorgenomen werkzaamheden betrekking hebben.**

Daken en goten; Kozijnen, ramen en deuren; Gevels; Casco en constructie; Binnenwerk, interieur (onderdelen)

**Wat bent u van plan te gaan doen met het monument? Kies alle voorgenomen werkzaamheden.**

Wijzigen: Renoveren/verbouwen; Wijzigen: Verduurzamen

**Waarvoor wordt het monument nu gebruikt?**

het gebouw staat leeg, voorheen werd het gebruikt als restaurant

**Bent u van plan het monument geheel of deels ergens anders voor te (laten) gebruiken?**

Ja

**Geef aan waarvoor u van plan bent het monument (ook) te (laten) gebruiken.**

zorgwoningen

**Kan het voorgenomen gebruik het monument ontsieren of in gevaar brengen?**

Nee

### Bouwactiviteit (omgevingsplan)

#### Algemeen

**Beschrijf de werkzaamheden waarvoor u een vergunning aanvraagt in een paar zinnen.**

Gebouw A, Het voorhuis wordt gerenoveerd volgens het ruimteboek

Gebouw A, schuur wordt gesloopt, behalve monumentale spanten en de achtergevel. Schuur wordt opnieuw opgebouwd.

Gebouw B, C en D nieuwbouw bestemd voor zorgwoningen

Gebouw E, schuur achter koetshuis wordt gesloopt. Koetshuis krijgt nieuwe achtergevel

**Vink alle werkzaamheden aan die u wilt aanvragen.**

Aanbouw, uitbouw of bijgebouw (bijbehorend bouwwerk) bouwen; Andere nieuw te bouwen bouwwerken dan hierboven genoemd

**Verandert het aantal woningen of wooneenheden door de werkzaamheden?**

Ja

**Wat zijn de totale geschatte bouwkosten in euro's (exclusief BTW)?**

5.1.2e

**Geef hier eventueel een toelichting op de geschatte bouwkosten.**

-

**Indien er over uw bouwplan advies wordt gevraagd aan bijvoorbeeld een commissie die over welstand adviseert. Wilt u het bouwplan dan mondeling toelichten aan de adviseur?**

Nee

**Gebruik****Waarvoor gebruikt u het bouwwerk of het perceel nu?**

Iets anders dan wonen

**Overige gebruiksfuncties: Geef aan waar u het bouwwerk en/of perceel momenteel voor gebruikt.**

Het gebouw staat leeg en is vroeger gebruikt als restaurant

**Gaat u het bouwwerk en/of het perceel ergens anders voor gebruiken?**

Ja

**Veranderen gebruik: Waar gaat u het bouwwerk en/of perceel voor gebruiken?**

Wonen

**Gaat u de gebruiksoppervlakte van de woning veranderen?**

Ja

**Geef aan hoeveel gebruiksoppervlakte (in m<sup>2</sup>) er bij komt of er af gaat.**

1157

**Woningen****U heeft aangegeven dat het aantal woningen of wooneenheden verandert door de werkzaamheden. Beschrijf hier wat u gaat doen.**

het gebouw wordt verbouwd naar zorgwoningen

**Verandert het aantal huurwoningen of huurwooneenheden?**

Ja

**Wat is het aantal huurwoningen voorafgaand aan het verrichten van de werkzaamheden?**

0

**Wat is het aantal huurwoningen na het verrichten van de werkzaamheden?**

0

**Wat is het aantal huurwooneenheden voorafgaand aan het verrichten van de werkzaamheden?**

0

**Wat is het aantal huurwooneenheden na het verrichten van de werkzaamheden?**

30

**Verandert het aantal koopwoningen of koopwooneenheden?**

Nee

**Is er sprake van particulier opdrachtgeverschap?**

Nee

**Bruto vloeroppervlakte bouwwerk****Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?**

Ja

**Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?**

1658

**Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?**

1513

**Geef hier eventueel een toelichting op de wijziging van het bruto vloeroppervlak.**

-

**Bruto inhoud bouwwerk****Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?**

-

**Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?**

6130

**Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?**

5855

**Geef hier eventueel een toelichting op de wijziging van de bruto inhoud van het bouwwerk.**

-

**Plaats van het bouwwerk****Waar gaat u bouwen?**

Aan of op het hoofdgebouw

**Geef hier eventueel een toelichting op de plaats van het bouwwerk.**

Het is een verbouwing aan het hoofdgebouw en een aantal gebouwen elders op het terrein.

**Oppervlakte bebouwd perceel****Verandert het bebouwde oppervlakte van het perceel na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?**

Ja

**Wat is de bebouwde oppervlakte van het perceel in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?**

1339

**Wat is de bebouwde oppervlakte van het perceel in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?**

1194

### Hoogte bouwwerk

**Wat is de hoogte van het bouwwerk?**

-

**Geef hier eventueel een toelichting op de wijziging van de hoogte van het bouwwerk.**

-

**Hoeveel bouwlagen heeft het bouwwerk?**

2

### Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

**Gaat het om het bouwen of verbouwen van een seizoensgebonden bouwwerk?**

Nee

**Gaat het om het bouwen of verbouwen van een tijdelijk bouwwerk?**

Nee

### Bodemonderzoek

**Is er een bodemonderzoek uitgevoerd?**

Ja

**Blijkt er uit het bodemonderzoek dat de toelaatbare kwaliteit wordt overschreden?**

Nee

## Bijlagen

### Rijksmonumentenactiviteit met betrekking tot een gebouwd of aangelegd monument

#### Aanvullende tekeningen

Geen documenten.

#### Andere bijlage(n)

Geen documenten.

#### Beschrijving technische staat

| Document              | Vertrouwelijk |
|-----------------------|---------------|
| 250130 ruimteboek.pdf | Nee           |

#### Bestek of werkomschrijving

| Document              | Vertrouwelijk |
|-----------------------|---------------|
| 250130 ruimteboek.pdf | Nee           |

#### Gebreken tekeningen

Geen documenten.

#### Kleurenfoto's

| Document                                                       | Vertrouwelijk |
|----------------------------------------------------------------|---------------|
| 2022-09-02_BHV Boerderij Nieuwe Deventerweg 103 Zwolle_Def.pdf | Nee           |

#### Motivering werkzaamheden en omschrijving gevolgen

Geen documenten.

#### Onderbouwing beschrijving technische staat monument

| Document                                                       | Vertrouwelijk |
|----------------------------------------------------------------|---------------|
| 2022-09-02_BHV Boerderij Nieuwe Deventerweg 103 Zwolle_Def.pdf | Nee           |

#### Opgave kwaliteitsnormen of uitvoeringsrichtlijnen

Geen documenten.

#### Opnametekeningen

| Document                                                       | Vertrouwelijk |
|----------------------------------------------------------------|---------------|
| 2022-09-02_BHV Boerderij Nieuwe Deventerweg 103 Zwolle_Def.pdf | Nee           |
| 8730-B-100-20250610-Bestaand.pdf                               | Nee           |
| 8730-B-101-20250610-gevels en doorsnedes.pdf                   | Nee           |

| Document                                            | Vertrouwelijk |
|-----------------------------------------------------|---------------|
| 8730-B-190-20250610-situatietekening - bestaand.pdf | Nee           |

### Plantekeningen

| Document                                         | Vertrouwelijk |
|--------------------------------------------------|---------------|
| 240717 CO_Zwolle_de Handschoen.pdf               | Nee           |
| 8730-B-100-20250610-Bestaand.pdf                 | Nee           |
| 8730-B-101-20250610-gevels en doorsnedes.pdf     | Nee           |
| 8730-C-100-20250610-nieuwbouw (begane grond).pdf | Nee           |
| 8730-C-101-20250610-gevels en doorsnedes.pdf     | Nee           |
| 8730-C-190-20250610-situatietekening - nieuw.pdf | Nee           |

### Rapport nadere bepaling monumentale waarde

| Document                                                       | Vertrouwelijk |
|----------------------------------------------------------------|---------------|
| 2022-09-02_BHV Boerderij Nieuwe Deventerweg 103 Zwolle_Def.pdf | Nee           |

### Situatietekeningen

| Document                                            | Vertrouwelijk |
|-----------------------------------------------------|---------------|
| 8730-B-100-20250610-Bestaand.pdf                    | Nee           |
| 8730-B-190-20250610-situatietekening - bestaand.pdf | Nee           |
| 8730-S-190-20250610-situatietekening - sloop.pdf    | Nee           |

### Sloopmethode en vrijkomend materiaal

Geen documenten.

### Slooptekeningen

| Document                                         | Vertrouwelijk |
|--------------------------------------------------|---------------|
| 8730-S-190-20250610-situatietekening - sloop.pdf | Nee           |

### Bouwactiviteit (omgevingsplan)

#### Bodemonderzoek

| Document                                                     | Vertrouwelijk |
|--------------------------------------------------------------|---------------|
| 24241-2 VO De Handschoen - Nieuwe Deventerweg 103 Zwolle.pdf | Nee           |

#### Gegevens uit te brengen advies agrarische adviescommissie

Geen documenten.

**Parkeervoorzieningen**

| Document                                         | Vertrouwelijk |
|--------------------------------------------------|---------------|
| 8730-C-190-20250610-situatietekening - nieuw.pdf | Nee           |

**Rapport archeologische waarde**

| Document                                                       | Vertrouwelijk |
|----------------------------------------------------------------|---------------|
| 2022-09-02_BHV Boerderij Nieuwe Deventerweg 103 Zwolle_Def.pdf | Nee           |

**Situatietekening bestaande toestand**

| Document                                            | Vertrouwelijk |
|-----------------------------------------------------|---------------|
| 8730-B-190-20250610-situatietekening - bestaand.pdf | Nee           |
| 8730-S-190-20250610-situatietekening - sloop.pdf    | Nee           |

**Situatietekening nieuwe toestand**

| Document                                | Vertrouwelijk |
|-----------------------------------------|---------------|
| 240717 CO_Zwolle_de Handschoen.pdf      | Nee           |
| 8730-C-190-situatietekening - nieuw.pdf | Nee           |

**Uiterlijk van het bouwwerk**

| Document                                                    | Vertrouwelijk |
|-------------------------------------------------------------|---------------|
| 20250325 - de Handschoen Zwolle_CAM1_NIGHT_v3a_def.jpg      | Nee           |
| 20250325 - de Handschoen Zwolle_CAM1_v3a_def.jpg            | Nee           |
| 20250325 - de Handschoen Zwolle_CAM2_v2_def.jpg             | Nee           |
| 20250325 - de Handschoen Zwolle_CAM3_v2_def.jpg             | Nee           |
| 20250325 - de Handschoen Zwolle_vogelvlucht2_v3_def.jpg     | Nee           |
| 240717 CO_Zwolle_de Handschoen.pdf                          | Nee           |
| 8730-B-100-20250610-Bestaand.pdf                            | Nee           |
| 8730-B-101-20250610-gevels en doorsnedes.pdf                | Nee           |
| 8730-C-100-20250610-nieuwbouw (begane grond).pdf            | Nee           |
| 8730-C-101-20250610-gevels en doorsnedes.pdf                | Nee           |
| 8730-C-110-20250610-gevels, plattegronden en doorsnedes.pdf | Nee           |
| 8730-C-120-20250610-gevels, plattegronden en doorsnedes.pdf | Nee           |
| 8730-C-130-20250610-gevels, plattegronden en doorsnedes.pdf | Nee           |
| 8730-C-300-20250610-principedetails.pdf                     | Nee           |

| Document                                | Vertrouwelijk |
|-----------------------------------------|---------------|
| 8730-C-310-20250610-principedetails.pdf | Nee           |
| 8730-C-320-20250610-principedetails.pdf | Nee           |

**Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan**

*Geen documenten.*

# 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 | 7        |