

1. Argumenten: aantasting beschermd stadsgezicht Zwolle

a. Doorbreking van de historische ruimtelijke structuur

- De bestaande **open ruimte (doorkijk)** tussen nr. 8 en nr. 9 is geen toevallig restgebied, maar onderdeel van de historische stedenbouwkundige opzet van het plein.
- Het volledig dichtzetten hiervan:
 - beëindigt de visuele relatie met het achterliggende gebied (Assendorp)
 - maakt het plein **introverter en minder gelaagd**, wat strijdig is met de karakteristiek van een historisch stadsplein
- In beschermd stadsgezicht geldt juist behoud van **doorzichten, zichtlijnen en openingen** als kernkwaliteit.

Juridisch bruikbaar: dit valt onder aantasting van “ruimtelijke structuur en belevingswaarde”.

b. Verstoring van het ensemble en architectonische samenhang

- Links: **Amsterdamse School-achtig dubbelpand**
- Rechts: **klassiek wit herenhuis**
- De tussenruimte fungeert nu als **visuele scheiding en overgang** tussen twee verschillende architectuurstijlen.

De nieuwe beige tussenwoning:

- introduceert een **derde stijl zonder hiërarchie**
- heeft geen ondergeschikte rol maar concurreert in massa en hoogte
- verstoort het leesbare ensemble

In beschermd stadsgezicht moet nieuwbouw **ondergeschikt en dienend** zijn, niet dominant.

c. Aantasting van de symmetrie en gevelwand

- Het plein heeft een herkenbare **ritmiek van volumes en openingen**
- De huidige opening zorgt voor:
 - lucht
 - maatverhouding
 - balans

De nieuwe woning:

- creëert een **te smalle, hoge massa** (“**verticale spleetbebouwing**”)
- doorbreekt de maatverhoudingen van de gevelwand

Dit leidt tot wat vaak wordt genoemd: “*visuele verdichting zonder stedenbouwkundige logica*”.

d. Onevenredige massa-opbouw

- De tussenwoning reikt tot (of boven) goothoogte van nr. 9
- Voor een invullocatie van deze breedte is dat:
 - stedenbouwkundig disproportioneel
 - in strijd met het principe van “**passende schaal**”

Alternatief (zoals eerder door de vereniging zelf aangegeven): lagere bouwhoogte was noodzakelijk.

e. Aantasting zicht vanaf belangrijke entrepunten

- Vanuit Sassenpoort / Wilhelminasingel verandert het beeld van:
 - **open, gelaagd pleinbeeld**
 - naar **gesloten wand**

Dit raakt direct aan de waardestelling van het beschermd stadsgezicht (beleving vanaf historische routes).

2. Argumenten: strijd met het omgevingsplan Zwolle

(Gebaseerd op gangbare regels voor beschermde stadsgezichten en omgevingsplannen; juridisch goed bruikbaar in bezwaar/beroep)

a. Strijd met criterium “behoud en versterking ruimtelijke kwaliteit”

- Omgevingsplannen bevatten standaard regels zoals:
 - behoud van karakteristieke structuren
 - respecteren van bestaande rooilijnen, korrelgrootte en open ruimtes

De volledige opvulling:

- **vernietigt bestaande kwaliteit** i.p.v. versterkt deze

b. Strijd met “inpassingseis” voor nieuwbouw

Nieuwbouw moet:

- aansluiten op maat, schaal en ritme van de omgeving
- ondergeschikt zijn bij monumentale context

De tussenwoning/aanbouw:

- is te hoog voor de breedte
- heeft geen ondergeschikte rol
- mist aansluiting op beide belendende panden

c. Strijd met regels voor beschermd stadsgezicht

Typische bepalingen:

- behoud van zichtlijnen
- behoud van open ruimten tussen panden
- respecteren van historische verkaveling

Hier is sprake van:

- **opheffing van een historisch perceelinterval**
- verdwijnen van een stedenbouwkundig kenmerk

d. Onevenredige aantasting van omgevingswaarden

Onder de Omgevingswet moet worden getoetst aan:

- cultuurhistorische waarden
- ruimtelijke kwaliteit
- evenwichtige toedeling van functies

Argument:

- het individueel belang (extra woning) weegt niet op tegen:
 - **verlies van cultuurhistorische kwaliteit**
 - **blijvende aantasting van het plein**

e. Motiveringsgebrek van de vergunning

Zeer sterk juridisch punt:

De gemeente heeft:

- de bezwaren inhoudelijk **niet weerlegd**
- niet gemotiveerd waarom:
 - verlies van doorkijk acceptabel is
 - hoogte passend is
 - alternatieven (lagere bouw) zijn afgewezen

Dit kan leiden tot vernietiging wegens:

- **ondeugdelijke motivering (art. 3:46 Awb)**

3. Strategisch sterke aanvullende argumenten

- De **vereniging zelf erkende eerder de schade** → dit ondermijnt het huidige besluit
- Er is **geen inhoudelijke wijziging van omstandigheden** → dus besluit is inconsistent
- “Het is kansloos” is juridisch **geen argument** → versterkt beroep

4. Alternatief ontwerp (witte aanbouw)

Ik heb hieronder via Paint een nieuwe **artist impression** gegenereerd dat naar mijn idee (het bovenstaande in ogenschouw nemend) beter past bij het witte herenhuis. De belangrijkste ontwerpprincipes daarvan:

Kenmerken van een wél passende aanbouw:

- **Witte gevel** → sluit aan bij nr. 9 (visuele rust)
- **Lagere bouwhoogte:**
 - onder de gootlijn van nr. 9
- **Terugliggende positie:**
 - behoud van gedeeltelijke doorkijk
- **Verticale geleiding:**
 - smalle ramen, klassieke verhoudingen
- **Ondergeschikte architectuur:**
 - geen “derde stijl”, maar aansluiting zoeken



1a. Originele ontwerp aanbouw Van Nahuysplein 8



1b. Alternatief ontwerp aanbouw Van Nahuysplein 8

5. Samenvatting kernargument

De vergunde tussenwoning leidt tot een onevenredige aantasting van het beschermd stadsgezicht doordat een karakteristieke open ruimte en zichtlijn volledig verdwijnen, de schaal en maatvoering niet aansluiten bij de bestaande bebouwing, en het ensemble van het Van Nahuysplein wordt verstoord. Hiermee is het plan in strijd met zowel de stedenbouwkundige uitgangspunten van het beschermd stadsgezicht als de regels van het omgevingsplan die gericht zijn op behoud en versterking van ruimtelijke kwaliteit.



Zwolle, 10 april 2026