

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Dalfsen
t.a.v. de heer R. Pap
Postbus 35
7720 AA DALFSEN

Zwolle, 14 oktober 2019

BETREFT	:	realiseren van zorgappartementen	UW KENMERK	:	
ADRES	:	Den Hulst 23	ADVIESKOSTEN	:	75
OPDRACHTGEVER	:		ONS KENMERK	:	M00162-2019
INLICHTINGEN	:	drs. G.M. van Altena			

Geacht college,

Bovengenoemde adviesaanvraag voor het wijzigen van het pand aan Den Hulst 23 in Nieuwleusen is op 8 oktober 2019, vooruitlopend op de indiening van een definitief bouwplan, door de monumentencommissie op hoofdlijnen behandeld.

Het plan beoogt een wijziging aan een gemeentelijk monument.

BEORDELIJNGSKADER De commissie adviseert op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (WABO) en de gemeentelijke erfgoedverordening.

REDENGEVENDE OMSCHRIJVING Villa gebouwd in 1930 ontworpen door E. van den Berg ten noordoosten van Nieuwleusen en aan de zuidzijde van de rijksweg N377.

Villa op een rechthoekige plattegrond opgetrokken in baksteen (kruisverband). Het schilddak met overstek is gedekt met rode tuiles du nord. Centraal in het dakvlak van de voorgevel bevindt zich een grote dakkapel met boogvormige bekroning. Ter weerszijden hiervan zijn dakramen geplaatst. Op de nok staat een schoorsteen. De gevels worden beëindigd door een geprofileerde goot met daaronder een gemetselde tandlijst. De verschillende vensters zijn voorzien van horizontaal gelede bovenlichten.

In het midden van de voorgevel bevindt zich de entree. Deze is verdiept gelegen, onder een luifel geplaatst en bestaat uit een houten deur met zijlichten (glas-in-lood). Rechts van de ingang een bakstenen erker met gekoppelde ramen met daarop een balkon. Deze wordt geaccentueerd door gemetselde spaarvelden en dubbele deuren geven toegang tot het balkon. In de dakkapel twee draairamen met horizontale roeden. De zijgevel bezit sierankers en ventilatieopeningen. Tegen de achtergevel is een brandtrap geplaatst die leidt naar een toegang op de verdieping. Enkele gewijzigde vensters zijn in deze gevel aanwezig.

De villa is van algemeen belang vanwege de architectuur-, cultuurhistorische en stedenbouwkundige (situationele) waarden, die tot uitdrukking komen in: de details zoals metselwerk, glas-in-lood naast entree, geel glas in bovenlichten en het balkonhek; de gaafheid van het exterieur; de ligging op een grote kavel, met een naar de weg gekeerde, relatief diepe voortuin.

BEVINDINGEN Het voornemen bestaat het pand een nieuw gebruik te geven en geschikt te maken als onderkomen met zorgappartementen. Op basis van de voorliggende plattegronden constateert de commissie dat de structuur op hoofdlijn overeind blijft. Onduidelijk is echter, omdat deze

informatie ontbreekt, wat er eventueel met de gevels gaat gebeuren en of waardevolle (interieur)onderdelen behouden blijven. De commissie is van mening dat de beoogde zorgfunctie in principe mogelijk is. Het komt in een volgend stadium aan op de details in de uitwerking.

CONCLUSIE De commissie concludeert in dit stadium van de planontwikkeling dat het voorlopige plan vooralsnog niet leidt tot een onaanvaardbare aantasting van monumentale waarden.

TOT SLOT De commissie ziet de definitieve aanvraag tegemoet.

Hoogachtend,

~~ir. A. Buijs, directeur~~
Namens deze, mr. ing. H.G.A.M. Verheyen, teammanager