

Verslag

Onderwerp : Informatiebijeenkomst invulling voormalige postkantoor Bloemendalstraat 16 Dalfsen

Datum : 31 mei 2017

Aanwezig: De heren J. en R. (toekomstige eigenaren), de heer en mevrouw G. (Goudzwaard makelaardij), de heer Van der V. (ontwerp & bouwadviesbureau), de heer Vugteveen (gemeente Dalfsen), mevrouw G. (eigenaresse van het winkelpand Pastoriestraat 2) en circa 25 omwonenden van het voormalige postkantoor.

De heer G. heet iedereen welkom. De heren J. en R. zijn van plan om het pand van het voormalige postkantoor in Dalfsen te kopen. De heren J. en R. stellen zich voor aan de aanwezigen. Ze leggen uit dat ze specifiek op zoek gaan naar panden zoals het voormalige postkantoor om hier weer een nieuwe invulling aan te geven die goed past bij het pand. Ze vinden dat dit soort karakteristieke panden niet verloren mogen gaan. In samenwerking met de heer Van der Vegt is een nieuwe invulling uitgedacht. Er is afgesproken dat de omwonenden vroegtijdig op de hoogte worden gebracht van de ontwikkelingen, zodat deze niet via de krant worden geïnformeerd. Verder vinden de toekomstige eigenaren het belangrijk om de mening van de buurt te horen over het plan. Ze zullen goed luisteren naar de opmerkingen die gemaakt worden en de vragen die gesteld worden.

De heer Van der V. legt uit, dat het de bedoeling is om appartementen te realiseren in het pand en op het perceel. In het voormalige postkantoor komen vier appartementen op de begane grond, twee appartementen op de eerste verdieping en ook twee appartementen op de tweede verdieping (de zolder). Op de tweede verdieping komt ook de technische ruimte. De binnenruimte wordt zo veel mogelijk in oude staat terug gebracht. Het bestaande trappenhuis loopt tot aan de eerste verdieping. Het is de bedoeling om dit trappenhuis ook door te laten lopen tot aan de tweede verdieping, zodat de zolderverdieping ook goed ontsloten wordt. Aan de achterzijde van het pand is in het verleden een aanbouw gerealiseerd waar de post gesorteerd werd. Deze aanbouw wordt gesloopt en de oorspronkelijke achtergevel (het raam) wordt weer in ere hersteld. Aan de zijkant (oostzijde) zit nu een deur. Deze deur wordt dichtgemaakt op een dusdanige wijze dat nog wel te zien is dat er een deur heeft gezeten. De centrale ingang komt aan de voorkant (zuidzijde). Op het binnenterrein worden tien parkeerplaatsen en een fietsenberging gerealiseerd. Het voormalige postkantoor wordt in principe verbouwd binnen de schil van het pand. Jongeren kunnen er straks wonen en eventueel ook senioren (met name op de begane grond). De appartementen worden verhuurd en niet verkocht, omdat het pand zich beter leent voor huur- dan koopappartementen. Het zijn goedkopere huurappartementen met een oppervlakte van circa 50 tot 70 m². Ze zijn geschikt voor alleenstaande personen of eventueel twee personen.

Op het perceel aan de achter- (noord-)zijde heeft in het verleden een zogenaamd pen- (transformator-) huisje gestaan. Omdat dit gebouwtje hier vroeger heeft gestaan, is de heer Van der V. van mening dat verdedigbaar is dat hier weer een gebouwtje wordt terug gebouwd. Het is dan ook de bedoeling om hier een gebouwtje te realiseren waarin twee appartementen worden gerealiseerd. Het woongedeelte komt op de begane grond en de slaapruiimte op de verdieping. Alle ramen van dit gebouwtje zijn gericht op het binnenterrein (zuidzijde), dus niet op het appartementengebouw aan de westzijde en de woning/tuin van de familie V. aan de Emmastraat 5 (noodzijde).

De heer O. de voorzitter van de vereniging van eigenaren (vve) van het appartementengebouw aan de westzijde van het voormalige postkantoor voert het woord. Het bestuur van de vve is blij dat er appartementen worden gerealiseerd in het voormalige postkantoor. Het bestuur vindt dit een invulling die prima past bij dit gebouw. Het bestuur gaat dan ook zonder problemen akkoord met deze invulling. De andere aanwezigen gaan ook unaniem akkoord met het realiseren van appartementen in het voormalige postkantoor.

Het bestuur gaat echter niet akkoord met het appartementengebouwtje op het achterterrein. Het dak hiervan komt boven de galerij uit aan de achter (oost-)zijde van hun appartementengebouw. Daardoor

kijken ze straks tegen een groot hoog dak aan. Hierdoor komt geen zonlicht meer in de slaapkamers van de appartementen die aan de achter- (galerij-)kant zijn gesitueerd. Ook komt er geen zonlicht meer in de tuin en/of woonkamer van de familie V. aan de Emmastraat 5. Evenals de vve gaat de familie V. niet akkoord met dit gebouwtje op die plek. De vve en de familie V. stellen voor om het gebouwtje niet hoger te maken dan één bouwlaag. Alle voorzieningen moeten dan op de begane grond worden gesitueerd. Misschien is het ook mogelijk om het gebouwtje iets te draaien of kan het gerealiseerd worden op een andere plek op het perceel. De eigenaresse van de winkel vreest voor waardevermindering van haar winkelpand. Dat er vroeger een penhuisje heeft gestaan vinden de aanwezige bewoners geen overtuigend argument. Dit penhuisje was er al niet meer toen hun appartementengebouw is gebouwd. Er is bijna niemand meer die nog weet dat het penhuisje er heeft gestaan. Volgens de aanwezige omwonenden heeft dit penhuisje geen historische waarde. De omwonenden stellen voor om één appartement op het binnenterrein te realiseren in plaats van twee als hier niet voldoende ruimte is om alle voorzieningen op de begane grond te realiseren. Bij één appartement kunnen volgens de aanwezigen wel alle voorzieningen op de begane grond worden gerealiseerd.

De heer R. geeft aan, dat 8, 9 of 10 appartementen een verschil maakt qua exploitatie van het project. Het project moet enerzijds financieel wel uit kunnen, anderzijds vindt hij het ook belangrijk dat het plan gedragen wordt door de buurt. Verder heeft hij al eerder aangegeven, dat hij goed zal luisteren naar de opmerkingen van de buurt.

De heer R. Bloemendalstraat 19 geeft aan, dat hij graag wil meedenken over het plan in het geheel en specifiek over een alternatief plan voor het appartementengebouwtje op het binnenterrein. Hij heeft weliswaar niet het zicht op dit appartementengebouwtje, maar vanuit zijn vakgebied vindt hij het interessant om hierover mee te denken.

Aan het einde van de avond wordt geconcludeerd dat:

- 1) het realiseren van appartementen in het voormalige postkantoor akkoord is;
- 2) een appartementengebouwtje op het binnenterrein in de voorgestelde vorm op enorm veel verzet stuit bij de omwonenden. Deze vragen om met een alternatieve invulling voor het binnenterrein te komen
- 3) de heren J. en R. in klein comité met het bestuur van de vve, de familie V. en de heer R. zullen onderzoeken of er een goede alternatieve invulling voor het binnenterrein te bedenken is.
- 4) de heren J. en R. de omwonenden zullen informeren als er iets nieuws te melden is.
