

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

Zwolle, 27 oktober 2017

BETREFT	:	verbouwen van voormalig postkantoor	UW KENMERK	:	Z/17/570364
ADRES	:	Bloemendalstraat 16	ADVIESKOSTEN	:	75
OPDRACHTGEVER	:		ONS KENMERK	:	M00167-2017
INLICHTINGEN	:	drs. G.M. van Altena			

Geacht college,

Bovengenoemde adviesaanvraag voor het wijzigen van het pand aan de Bloemendalstraat 16 in Dalfsen is op 24 oktober 2017, vooruitlopend op de indiening van een definitief bouwplan, door de monumentencommissie op hoofdlijnen behandeld.

De commissie heeft al eerder advies uitgebracht over een schetsplan op 10 oktober 2017.

Het plan beoogt een wijziging aan een gemeentelijk monument.

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

**REDENGEVENDE OMSCHRIJVING** Postkantoor. In 1908 gebouwd door C.H. Peters in de rationalistische stijl. Het gebouw is opgetrokken in baksteen op een rechthoekige plattegrond met aan de achtergevel enkele dwarse aanbouwen. Het pand bestaat uit twee bouwlagen en wordt gedekt door een wolfdak met geglazuurde pannen. Het linker deel springt iets naar voren en heeft een wolfdak dat haaks op het hoofdgebouw staat. De rest van de voorgevel is symmetrisch van opbouw. De ingangspartij wordt aan beide zijden door twee vensters geflankeerd. Boven de zes vensters op de verdieping zijn in de kap drie leien gedekte dakkapellen aangebracht, waarvan de middelste de grootste is. De platte aanbouw aan de Emmastraat geeft toegang tot de bijbehorende woning. Door de natuurstenen banden, de ontlastingsbogen en het siermetselwerk in de boogvelden boven de vensters en deuren, door de uitkragende goot op klossen en vooral door de sierlijke dakkapellen maakt het postkantoor een rijk gedetailleerde indruk. Bijzonderheden. Het postkantoor is gebouwd in opdracht van het rijk door de Rijksbouwmeester van de post- en telegraafgebouwen. C.H. Peters (1847-1932). Zijn bekendste werk is het Amsterdamse hoofdpostkantoor uit 1899. Een kleinere en eenvoudiger variant van het postkantoor van Dalfsen is dat van Ommen. Oude foto's laten zien dat het onderhavige postkantoor oorspronkelijk een sierlijk opengewerkt torentje had. In 1988-1989 is het pand verbouwd waarbij aan de westgevel een aanbouw is aangebouwd.

**BEVINDINGEN** In de vergadering van 10 oktober concludeerde de commissie als volgt: "Het voornemen bestaat in het voormalige postkantoor acht wooneenheden te realiseren, vier op de begane grond, en twee en op de verdieping en zolder. Een deel van de aanbouw aan het postkantoor uit de jaren 80 wordt gesloopt. Op de plaats van het huidige bijgebouw op het achterterrein worden nog twee appartementen gemaakt. Op dit binnenterrein wordt ook geparkeerd. De commissie mist op de tekeningen alle belendingen van dit prominent gelegen

hoekkavel in Dalfsen. Daardoor is de nieuwe situatie door veranderd gebruik niet te beoordelen. De commissie heeft bedenking tegen het beoogde woonprogramma en het grote aantal wooneenheden dat in het monumentale postkantoor wordt ondergebracht. Van de aanwezige ruimtematen blijft na deze invulling niet veel over, hoezeer ook de structuur van het casco, het trappenhuis en de kapsanten bewaard blijven. De ingreep in de kap vindt de commissie minder gelukkig, maar de tekening blijkt op dit punt inmiddels achterhaald te zijn. In de ramen zit inmiddels al dubbel glas.

Ook bij de kwaliteit van de twee woningen op wat feitelijk een parkeerterrein wordt, heeft de commissie bedenking. Het overladen woonprogramma leidt ertoe dat alle buitenruimte voor parkeren moet worden benut. Nu niet de gehele aanbouw uit de jaren 80 gesloopt wordt, ziet de commissie hier een kans om een veel betere gevel aan de voorzijde te maken. Dit komt zowel de betreffende wooneenheid als het straatbeeld ten goede. De commissie concludeert in dit stadium van de planontwikkeling dat het voorlopige plan leidt tot een onaanvaardbare aantasting van monumentale waarden.”

In de vergadering van 24 oktober wordt een aangepast schetsplan besproken. Van de zijde van de gemeente wordt aangegeven dat het programma in deze vorm niet op bezwaren stuit. De commissie constateert dat er op hoofdlijn geen bedenking is tegen alleen de ingrepen in het voormalige monumentale postkantoor, die de structuur van het casco, het trappenhuis en de kapsanten intact houden. Wel ziet de commissie mogelijkheden om veel meer ontwerp kwaliteit in de aanbouw aan de voorzijde toe te voegen door deze wooneenheid meer te verzelfstandigen.

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

TOT SLOT De commissie ziet de definitieve aanvraag tegemoet.

De commissie wil graag nog de volgende aanbevelingen doen. De commissie vraagt aandacht voor een zo groen mogelijke (tuin)inrichting nu het voormalige bedrijfsterrein achter het postkantoor transformeert tot een woonerf. Juist die transformatie naar een woonbestemming vraagt om een hoogwaardig ingerichte buitenruimte voor de bewoners (en de buurt), waarbij niet alleen de maximale parkeernorm leidend kan zijn.

Hoogachtend,



ir. A. Buijs, directeur

Namens deze, mr. ing. H.G.A.M. Verheyen, teammanager