



**College van Burgemeester en wethouders  
van de gemeente Dalfsen  
Postbus 35  
7720 AA Dalfsen**

**Dalfsen, 16 augustus 2024**

**Geacht College**

**Op 21 juni 2024 j.l. hebben de Vereniging Vrienden van Dalfsen en Erfgoedvereniging Bond Heemschut een verzoek ingediend om het pand Molenstraat 8 aan te wijzen als voorlopig gemeentelijk monument conform artikel 9 van de Erfgoedverordening 2021 Gemeente Dalfsen. Dit pand dreigt helaas gesloopt te worden. De redenen en argumentatie om dit pand voorlopig aan te wijzen zijn verwoord in het verzoek van 21 juni j.l.**

**Met enige verbazing ontvingen wij een ambtelijk schrijven (gedateerd 12 juli 2024) op ons verzoek dat gericht was aan uw College.**

**De reactie op ons verzoek is niet door het College ondertekend. We nemen de vrijheid als nog op dit antwoord in beroep te gaan. U kunt dit schrijven dan ook als een bezwaarschrift beschouwen.**

**In de brief wordt gemeld dat bij de gemeente op dit moment wordt gewerkt aan het actualiseren van het erfgoedbeleid. Dit juichen we uiteraard toe. Er wordt ook gesteld dat in overleg met wethouder Schuurman de conclusie is getrokken dat het aanwijzen van specifieke panden als monument op dit moment geen prioriteit heeft.**

**Dat is natuurlijk een vreemde conclusie gezien het feit dat het pand Molenstraat 8 gesloopt dreigt te worden. En dat is bij de gemeente bekend gezien de nieuwbouwplannen die men denkt te realiseren na sloop van het huidige pand.**

**In plaats van géén prioriteit is hier juist sprake van de hoogste prioriteit.**

**Dat het huidige pand een bepaalde waarde heeft is ook geconstateerd door de gemeentelijke adviescommissie. Zie het bijgevoegde advies van Het Oversticht d.d. 14 februari 2024.**

**In dat rapport wordt melding gemaakt dat de gemeente behoorlijk in gebreke is gebleken.**

Zo is de toegestuurde informatie aan de commissie te summier om een juiste beoordeling te geven. Ook heeft de commissie geconstateerd dat de gemeente nagelaten heeft, ondanks herhaaldelijke verzoeken, de kwaliteit en de cultuurhistorische waarde van het te slopen pand en de relatie met Molenstraat nr 6 nader te beschrijven. U bent dus op dit punt als gemeente ernstig in gebreke gebleven. Met de inhoud van het rapport zijn wij het eens maar helaas niet met de conclusie. Deze vinden we onbegrijpelijk.

Daarnaast wijzen wij U er op, dat in het kader van de Omgevingswet bij een voorgenomen nieuwbouwproject, rekening moet worden gehouden met een naastgelegen bouwhistorisch object en dat is zeker van toepassing in deze onderhavige situatie, immers Molenstraat 10-12 is een rijksmonument.

Tegen uw reactie d.d. 21 juni op ons verzoek om aanwijzing als voorlopig monument maken wij dan ook ernstig bezwaar mede omdat de argumentatie totaal ontbreekt. Wij verzoeken het bewuste pand als nog aan te wijzen als voorlopig monument conform artikel 9 van de Erfgoedverordening 2021 Gemeente Dalfsen.

In afwachting van uw reactie,

Hoogachtend

Vrienden van Dalfsen

Mede namens Erfgoedvereniging Bond Heemschut

Frans Geurts

(waarnemend voorzitter)

Namens deze;

D. Brugman

Bijlagen:

- Brief Vrienden van Dalfsen en Erfgoedvereniging Heemschut d.d. 21-06-2024
- Rapport Het Oversticht gemeentelijke adviescommissie d.d. 14-02-2024

In afschrift naar de gemeenteraad van de Gemeente Dalfsen

Aan het college van Burgemeester en Wethouders  
van de Gemeente Dalfsen.  
Postbus 35  
7720 AA Dalfsen

Dalfsen 21 juni 2024

Geachte college,

Namens de Vereniging Vrienden van Dalfsen verzoeken wij u het pand Molenstraat 8 als voorlopig monument aan te wijzen dit conform artikel 9 van de Erfgoedverordening 2021 Gemeente Dalfsen.

Naar onze mening is het woonhuis van plaatselijk belang voor Dalfsen en wel om de volgende redenen:

- Het woonhuis is beeldbepalend in de Molenstraat en vormt één geheel met het woonhuis Molenstraat 6. Deze drie panden samen vormen een fraai stedenbouwkundig ensemble
- Het woonhuis Molenstraat 8 is gelegen direct naast het molenaarshuis, een rijksmonument.
- Het woonhuis is een goed voorbeeld van wederopbouwarchitectuur, ook wel de Delftse school genaamd.
- Het woonhuis past door de traditionele architectuur en schaal uitstekend in de rij vrijstaande woonhuizen aan de Molenstraat.
- Het woonhuis heeft bijzondere kenmerken zoals tuinmuurtjes die met een boog aansluiten op de voorgevel, het voor de zijgevel gesitueerde entreeportaal, de kozijnen die voor het metselwerk uitsteken, de glas-in-lood vensters en het zogenaamde "Vlaams" metselverband.
- De vrije ruimte, het groen, tussen de panden aan de Molenstraat onderling is een karakteristiek uit de wederopbouwperiode.
- In de voorgevel is een bijzondere gevelsteen geplaatst welke herinnert aan de eerste bewoner, een smid. Tevens is in de voorgevel een glas-in-lood beeltenis van een smid aan het werk geplaatst.
- De architectuur is eertijds duidelijk afgestemd op de omgeving.

Sloop van het huidige pand is, naar onze mening, duidelijk in strijd met de gemeentelijke Welstandsnota uit 2014.

Hierin wordt gesteld dat het stedenbouwkundig karakter van de bebouwing niet mag worden aangetast. Sloop van het pand betekent een groot verlies van het karakter van de Molenstraat.

Daarnaast is Dalfsen niet rijk aan dergelijke monumentale woningen uit de naoorlogse wederopbouwperiode, dus behoud is van groot belang.

Vrienden van Dalfsen  
Mede namens Erfgoedvereniging Bond Heemschut Overijssel

Frans Geurts

(waarnemend voorzitter)

Namens deze;  
D. Brugman

College van Burgemeester en Wethouders  
van de Gemeente Dalfsen  
t.a.v. de heer  
Postbus 35  
7720 AA Dalfsen

Zwolle, 14 februari 2024

Ons Kenmerk: M1662-2024  
Uw Kenmerk: -  
OLO-nummer:  
Betreft: bouwen van een dubbele woning  
Adres: Molenstraat 8  
Inlichtingen bij:

Geacht college,

Bovengenoemde adviesaanvraag voor het wijzigen van het pand aan de Molenstraat 8 in Dalfsen is op 6 februari 2024 door de gemeentelijke adviescommissie behandeld.

De commissie heeft al eerder advies uitgebracht over dit plan op 22 augustus en 31 oktober 2023.

Het plan beoogt een wijziging naast een rijksmonument.

**BEOORDELINGSKADER** De commissie adviseert op grond van de Omgevingswet.

**BEVINDINGEN** In de vergadering van 22 augustus concludeerde de commissie als volgt: "Het voornemen is het woonhuis uit 1948 aan de Molenstraat 8 te slopen en twee nieuwe woningen te bouwen. Het huis is onderdeel van een beeldbepalend rijtje vrijstaande woningen met buitenruimte in het oude centrum van Dalfsen, in de nabijheid van de molen. Het naastgelegen huis ter linker zijde aan de Molenstraat 10-12 was het molenhuis, een eenvoudige dubbele dorpswoning met ervoor twee leilinden, en is een rijksmonument. Het woonhuis op nummer 6 is in Delftse School architectuur verwant met Molenstraat 8. In de linker hoek van het grote perceel van nummer 8 staat aan de straat een monumentale boom. De gemeente heeft aangegeven dat deze boom behouden moet worden en wil graag advies over de invloed van de voorgestelde nieuwbouw op de omgeving van het rijksmonument. Tegenover deze rij historische woningen is in de afgelopen jaren nieuwbouw verschenen.

De commissie constateert allereerst dat de aangeleverde informatie te summier is om de aanvraag goed te kunnen beoordelen. Zo ontbreken een goede situatietekening alsook geveltekeningen van de panden (nieuwe en bestaande toestand) en foto's van Molenstraat 8 en de directe context met naastgelegen panden. De commissie ziet graag een volledig gedocumenteerde aanvraag tegemoet. Verder is de commissie benieuwd wat de cultuurhistorische betekenis is van dit naoorlogse pand uit 1948, getuige de opvallende gevelsteen op de voorgevel. De commissie ontvangt hierover graag nadere informatie. De commissie concludeert dat het plan vooral nog leidt tot een onaanvaardbare aantasting van monumentale waarden."

Aan de Stadsmuur 79-83  
Postbus 531, 8000 AM Zwolle  
038 – 4213257  
mail@hetoversticht.nl  
www.hetoversticht.nl

KvK 40059486  
BTW NL0026.45.440.B01  
IBAN NL47RABO0184885671

In de vergadering van 31 oktober wordt het plan opnieuw besproken. De commissie vraagt nogmaals naar de kwaliteit en cultuurhistorische waarde van het te slopen vroeg naoorlogse pand en de relatie met nummer 6? Hierop is nog geen antwoord gekomen. Met de nu voorgestelde nieuwbouw van twee forse woningen met lagere uitbouwen naast en achter de hoofdvolumes wordt het kavel over vrijwel de gehele breedte gevuld en dichtgezet. De restruimte links en rechts aan de voorzijde van het kavel wordt ingevuld als parkeerplaatsen. Op deze wijze komt de nieuwbouw veel te dicht op het naastgelegen rijksmonument en komen de parkeerplaatsen veel te dicht op de monumentale boom. Dat betekent een versterking van de biotoop van de molen met de voormalige molenaarswoning en betekent ook dat de monumentale boom het niet gaat overleven. De voorgestelde opzet strookt bovendien niet met het stedenbouwkundige patroon van vrijstaande panden met rondom buitenruimte. Dat alles is vanuit cultuurhistorisch oogpunt niet gewenst. De commissie ziet graag onderzocht of het huidige naoorlogse pand niet behouden kan blijven. Mocht dat niet mogelijk zijn, dan moet de nieuwbouw in verschijningsvorm niet "anoniem" zijn (want zou overal in Nederland kunnen staan), zoals nu wordt voorgesteld, maar meer aansluiting moeten zoeken in dit beeldbepalende rijtje van historische bebouwing met een zorgvuldige en gevarieerde architectuur. Passender in het straatbeeld zou een veel compactere bouw zijn die zich toont als één woning. De commissie concludeert dat het plan vooralsnog leidt tot een onaanvaardbare aantasting van monumentale waarden.

In de vergadering van 6 februari komt het plan nogmaals aan de orde. Een van de parkeerplaatsen bij de monumentale boom komt te vervallen, waardoor de boom meer ruimte krijgt (er wordt straks aan de overzijde van de straat geparkeerd) en behoud van de boom meer gewaarborgd is. Dat vindt de commissie positief en tegen dit onderdeel is geen bedenking.

**CONCLUSIE De gemeentelijke adviescommissie concludeert dat het plan niet leidt tot een onaanvaardbare aantasting van monumentale waarden.**

TOT SLOT De gemeente heeft aangegeven dat de beoogde uitbouwen aan de woningen vergunningsvrij te realiseren zijn. De gemeentelijke adviescommissie heeft desondanks toch het signaal willen afgeven – vanuit de optiek van het cultureel erfgoed in Dalfsen - dat door over de hele kavelbreedte te bouwen de voorgestelde nieuwbouw van negatieve invloed is op de omgeving van het naastgelegen rijksmonument en dat dit niet past in het stedenbouwkundige patroon van vrijstaande panden met rondom buitenruimte aan deze zijde van de Molenstraat. Daarbij heeft de commissie gevraagd naar de waarde van het te slopen en niet nader onderzochte naoorlogse pand. Dit om te voorkomen dat mogelijk waardevol cultureel erfgoed "ongezien" verdwijnt en af te kunnen wegen of behoud wellicht niet een optie was. Helaas heeft de gemeente hier geen gehoor aan gegeven.

Hoogachtend,

 ir. A. Bujs, directeur