
Van:
Verzonden: donderdag 2 mei 2024 19:13
Aan: Griffie
Onderwerp: Zienswijze Nieuwbouwplan Molenstraat 8
Bijlagen: Zienswijze Heemschut Molenstraat Dalfsen.docx

Aan de Griffie der Gemeente Dalfsen
Geachte Hr./Mevr.,

Bijgaand stuur ik U de zienswijze die de Erfgoedvereniging Heemschut Overijssel op 25 april j.l. heeft verstuurd aan het College van B & W van de gemeente Dalfsen, met betrekking tot het nieuwbouwplan Molenstraat 8 te Dalfsen. Wij sturen U deze zienswijze, met het verzoek deze kenbaar te maken aan de raadsleden van de gemeente Dalfsen.

Bij voorbaat dank,

Met vriendelijke groet,

Marcel Overbeek
Erfgoedvereniging Heemschut Overijssel



Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Dalfsen
Postbus 35
7720 AA Dalfsen

Zwolle, 25 april 2024

Betreft: nieuwbouwplan Molenstraat 8, Dalfsen

Geacht college,

Via de "Vrienden van Dalfsen" werden wij geattendeerd op een bouwplan voor een dubbele woning op het perceel Molenstraat 8 in het centrum van Dalfsen. Het huidige pand, dat beeldbepalend is in deze straat, zou voor dit nieuwbouwplan moeten worden gesloopt.

Op het perceel waar nu één woning is gesitueerd, wordt volgens het plan toestemming verleend voor de bouw van een dubbele woning. Dit laatste gaat zeker ten koste van de groene ruimte in het centrum van het dorp.

Het te slopen woonhuis (bouwjaar 1948) vormt daarnaast onderdeel van een beeldbepalend rijtje vrijstaande woningen met buitenruimte. Het woonhuis Molenstraat 8 is een goed voorbeeld van wederopbouwarchitectuur, ook wel "Delfste School" genaamd, en past door de traditionele architectuur en schaal uitstekend in de rij vrijstaande woonhuizen aan de Molenstraat. Het woonhuis heeft bijzondere kenmerken zoals de 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. Ook de vrije ruimte, het groen, tussen de panden aan de Molenstraat onderling is een karakteristiek uit de wederopbouwperiode.

Van bijzondere cultuurhistorische waarde is te benoemen de in de voorgevel geplaatste gevelsteen, met een afbeelding van smidsgereedschap en het jaartal "1948".

Verder constateren wij dat het nieuwbouwplan in de vorm van een dubbele woning, door de schaal, afmeting en kleurgebruik in onze optiek een aantasting zal gaan betekenen voor het naastgelegen pand Molenstraat 10-12, het z.g. "Molenaarshuis" (een Rijksmonument). Het voorgestelde nieuwbouwplan heeft als consequentie dat de nieuwe gevels te dicht op het monumentale "Molenaarshuis" zullen komen te liggen. Ook de voorgestelde hoogte van beide puntgevels, met een nokhoogte die uitsteekt boven het "Molenaarshuis", heeft in onze visie een ongewenste schaalvergroting op deze kwetsbare locatie tot gevolg. Het in het nieuwbouwplan voorgestelde materiaalgebruik van de gemetselde voorgevel in wit-grijze steen is bovendien afwijkend van de traditionele rode baksteen, die zowel in het Molenaarshuis als bij de belendende woonhuizen is toegepast, en zal, indien toegepast, eveneens leiden tot een aantasting van het nog gave straatbeeld.

De Molenstraat ligt in het Welstandsgebied Historisch Centrum Dalfsen met het ambitieniveau HOOG. Een van de criteria die daar genoemd worden is "De architectuur is afgestemd op de

bebouwing uit de omgeving". In samenhang met de andere criteria die voor dit welstandsgebied worden gesteld kan het nu voorliggende nieuwbouwontwerp in onze optiek daar niet aan voldoen.

Erfgoedvereniging Bond Heemschut Overijssel

Tiem van Dalzen, voorzitter