

Aan de gemeenteraad van de gemeente Dalfsen
Raadhuisstraat 1
7721 AX Dalfsen

Dalfsen, 8 mei 2024

Onderwerp: bezwaar/zienswijzen bouwplan Molenstraat 8

Geachte Raad,

Het slopen van het pand Molenstraat 8 te Dalfsen die het mogelijk maakt op de dan vrijkomende bouwkegel twee nieuwe woningen te bouwen is voorgelegd aan de gemeentelijke adviescommissie van Het Oversticht die het plan heeft beoordeeld in de vergadering van 22 augustus 2023 en 31 oktober 2023 en in de vergadering van 6 februari 2024. Als een rode draad door de adviezen van de gemeentelijke adviescommissie is herkenbaar dat de commissie van oordeel is dat de huidige woning onderdeel is van een beeldbepalend rijtje vrijstaande woningen met buitenruimte in het oude centrum van Dalfsen in de nabijheid van de molen. De commissie stelt het volgende: *“Het naastgelegen huis Molenstraat 10-12 was het molenhuis, een eenvoudige dorpswoning met daarvoor twee leilinden en is een rijksmonument. Het woonhuis op nummer 6 is in Delftse School architectuur verwant met Molenstraat 8. In de linkerhoek van het perceel nummer 8 staat aan de straat een monumentale boom.”*

Opgemerkt kan worden zonder dat dat expliciet door de commissie wordt geconcludeerd, dat het ensemble molen, huis nummer 14, molenhuis (rijksmonument) nummer 10-12, Delftse School architectuur nummer 8 en nummer 6, samen met de tussen de woningen open ruimten en de voorkomende monumentale bomen cultuurhistorisch gezien nog een unieke een stedenbouwkundig ruimtelijk geheel vormen, één van de weinige historische gevelwanden in het oude dorp.

Opgemerkt moet worden dat de commissie concludeert dat zelfs zonder de summier informatie die bij de aanvraag was ingediend, het slopen van de woning vooralsnog leidt tot een onaanvaardbare aantasting van de monumentale waarden.

“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 de 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.”

“De voorgestelde opzet strookt bovendien niet met het stedenbouwkundige patroon van de vrijstaande panden met rondom buitenruimte. Dat is alles van cultuurhistorisch oogpunt niet gewenst.”

“Mocht handhaven van het huidige naoorlogse pand niet mogelijk zijn dan moet de nieuwbouw in de 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.”

Opgemerkt moet worden dat de commissie concludeert dat het plan vooralsnog leidt tot een onaanvaardbare aantasting van monumentale waarden. Het verbaast ons dat de commissie zo mild oordeelt over het volume en architectuur van de voorgestelde nieuw te bouwen dubbele woning.

De huidige bestaande woningen kenmerken zich juist door de historische architectuur van een specifieke monumentale molenaarswoning met één bouwlaag en een bescheiden kap en twee min of meer identieke woningen in de Delftse School architectuur in twee bouwlagen met een kap haaks op de weg met een dakhelling van ca 45 graden. De nieuw te bouwen woningen wijken qua maat en schaal heel sterk af van de cultuurhistorische karakteristieken, niet alleen door de percelering en de dakhelling, maar ook door de gekozen architectuur en de gesuggereerde materialisatie van de gevel.

Tot onze grote verbazing komt het bouwplan op 6 februari 2024 nogmaals aan de orde in de derde vergadering van de gemeentelijke adviescommissie. In het advies dat de commissie uitbrengt wordt alleen maar gesproken over het behoud van de monumentale boom doordat er één parkeerplaats vervalt waardoor de boom meer ruimte krijgt. Tot onze verwondering concludeert de commissie: *“...dat het plan niet leidt tot een onaanvaardbare aantasting van monumentale waarden.”*

Het zal u duidelijk zijn dat het de geloofwaardigheid van de adviescommissie hiermee geweld wordt aangedaan. Het bouwplan is niet gewijzigd, de stedengouwkundige context blijft aangetast, alle opmerkingen die door de commissie zijn gemaakt worden genegeerd en er wordt maar één parkeerplaats verplaatst en verder blijft het plan ongewijzigd en toch concludeert de commissie dat er geen onaanvaardbare aantasting van monumentale waarden plaatsvindt.

Edoch, de commissie heeft ook nog een slotopmerking waarbij de indruk wordt gewekt dat de gemeente ondanks het dringende advies van de commissie voor nader onderzoek en een herwaardering van de cultuurhistorische betekenis van dit gebied, inclusief de huidige woning, daaraan **geen** gehoor heeft gegeven. Het bevreemdt ons in hoge mate dat de commissie naar ons idee niet meer als onafhankelijk adviseur haar adviezen uitbrengt maar zich laat beïnvloeden door andere niet ruimtelijke en architectonische overwegingen.

Ter onderbouwing van onze zienswijze c.q. bezwaarschrift doen wij u hierbij een gevelbeeld van de bestaande situatie en van de voorgenomen gewijzigde situatie die naar ons idee zelf voor een leek herkenbaar moet zijn dat er een ingrijpende negatieve verandering plaats zal vinden indien het voorgenomen plan zal worden doorgezet.



Hoogachtend,

G

A

Molenstraat ,

Dalfsen