



Betreft: zienswijze 10e herziening Chw bestemmingsplan Kernen gemeente Dalfsen, Bbackxln 2.

Gemeente Dalfsen  
t.a.v. de gemeenteraad van Dalfsen  
Postbus 35  
7722 AA Dalfsen

Nieuwleusen, 9 januari 2020

Geachte gemeenteraad van Dalfsen,

Via deze weg wil ik een zienswijze indienen op het 10<sup>e</sup> herziening Chw bestemmingsplan Kernen gemeente Dalfsen, Bbackxln 2.

Hierbij maak ik bezwaar tegen de herziening van het bestemmingsplan omdat onvoldoende rekening wordt gehouden met de aanwezige cultuurhistorische waarden van de locatie.

Zoals u terecht aangeeft in de toelichting van de herziening *'bevind het plangebied zich in het historische centrum van Nieuwleusen en is het dus zaak om aan te sluiten bij de stedenbouwkundige structuur van de omgeving.'* De planuitwerking laat echter zien dat er onvoldoende rekening wordt gehouden met de historische kenmerken van ~~de locatie en de plek die de locatie inneemt in de~~ historische structuur van de Kerkenhoek.

Het huidige aanzicht van Burg. Backxlaan 2 blijft niet behouden, de schetsen zoals het pand eruit kan komen te zien geven een situatie weer waar het huidige pand geen onderdeel meer van uit maakt. Met het verdwijnen van het huidige pand en de bouw van een nieuw appartementencomplex met 3 bouwlagen op deze locatie zal het historische dorpsgezicht van de Kerkenhoek ernstig worden aangetast.

Alhoewel het geen beschermd dorpsgezicht betreft, is de ruimtelijke karakteristiek van de Kerkenhoek nog herkenbaar als een historische dorpskern. De Kerkenhoek kenmerkt zich door een aantal historische panden langs het West- en Oosteinde, waarbij de Grote Kerk en het Gemeentehuis beeldbepalend zijn en in bouwhoogte dominant zijn in de omgeving. Dit is een kenmerkend beeld van historische dorpskernen. De gebouwen met de belangrijkste publieke functies zijn beeldbepalend en waren vaak de hoogste panden in de omgeving. Dit is nog altijd zo in de Kerkenhoek. Een nieuw appartementencomplex met 3 bouwlagen zonder kap zal een dominante plaats innemen in het straatbeeld, zal het historische dorpsgezicht ernstig verstoren en het aanzicht van de Kerkenhoek aanzienlijk aantasten. Een pand op deze locatie dient ondergeschikt te zijn in bouwhoogte aan de Grote Kerk en het Gemeentehuis.

Burg. Backxlaan 2 is al eeuwen een locatie waar een uitspanning gevestigd is, later dorpscafé en zalencentrum. Kenmerkend waren uitspanningen en dorpscafés gesitueerd in de dorpskern vaak rondom de kerk. De schetsen van het nieuw te bouwen appartementencomplex schetsen een pand in industriële stijl. Iets wat geheel niet past op deze locatie, aangezien er in de Kerkenhoek nimmer industrie aanwezig is geweest. De industrie was van oudsher gevestigd in Den Hulst aan de

Dedemsvaart. Met de voorgenomen plannen zal het ruimtelijk beeld en identiteit van de Kerkenhoek als dorpskern van een voorheen overwegend agrarisch dorp ernstig worden verstoord.

Ik verzoek u om in de herziening van het bestemmingplan aanvullende voorwaarden op te nemen:

- Behoud aanzicht/herkenbaarheid van Burg. Backxlaan 2 als uitspanning/dorpscafé;
- Maximale bouwhoogte op deze locatie vaststellen op 2 bouwlagen.

Met deze aanvullende voorwaarden kan nog steeds een appartementencomplex gerealiseerd worden op deze locatie, echter op basis van de historische kenmerken, zodat de ruimtelijke karakteristiek wordt voortgezet en daarmee passend binnen het historische dorpsgezicht van de Kerkenhoek. Mijn inziens dient uitbreiding en vernieuwing van bebouwing in dit dorpsgedeelte bij te dragen aan de ruimtelijke karakteristiek. Vernieuwing kan alleen zolang dit in aansluiting gebeurt op de massa, hoogten en de geleding van het historische bebouwingsbeeld.

Als voorbeeld hoe vernieuwing versterkend kan werken op een historische dorpsgezicht kan een voorbeeld genomen worden aan het Waterfront in Dalfsen. De nieuwbouw die hier heeft plaatsgevonden past geheel in de ruimtelijke karakteristiek van het historische centrum van Dalfsen. Dat moet toch ook mogelijk zijn in de Kerkenhoek?

Hoogachtend,