

ONTWIKKELING BURGEMEESTER BACKXLAAN 316 -328

Het Podium
22-05-2025

Geert Stel – Stefan van der Meulen









< [Terug](#)

👁 [Toon zoekresultaten](#)

Burg.Backxlaan 320, Nieuwleusen

Samenvatting

Adres

Burg.Backxlaan 320
7711 AL NIEUWLEUSEN

Gebruiksdoel

Winkelfunctie

Oorspronkelijk bouwjaar

2002

Status

Verblijfsobject in gebruik

Oppervlakte

692m²

Gemeente

Dalfsen

Pand

Identificatienummer

[0148100000021852](#)

Oorspronkelijk bouwjaar

2002

burgemeester backxlaan 318



De Marke van Leusen

323

321

328

326

318 t/m 328

324

322

318

Filter op kaart

Weergave opties

< [Terug](#)

👁 [Toon zoekresultaten](#)

Burg.Backxlaan 318, Nieuwleusen

Samenvatting

Adres

Burg.Backxlaan 318
7711 AL NIEUWLEUSEN

Gebruiksdoel

Winkelfunctie

Oorspronkelijk bouwjaar

2002

Status

Verblijfsobject in gebruik

Oppervlakte

147m²

Gemeente

Dalfsen

Pand

Identificatienummer

[0148100000021852](#)

Oorspronkelijk bouwjaar

2002

burgemeester backxlaan 318



De Marke van Leusen

323

321

328

326

318 t/m 328

324

320

322

318

🔍 Filter op kaart

📄 Weergave opties

< Terug

Samenvatting

Adres

Burg.Backxlaan 316
7711 AL NIEUWLEUSEN

Gebruiksdoel

Woonfunctie
Winkelfunctie

Oorspronkelijk bouwjaar

1924

Status

Verblijfsobject in gebruik

Oppervlakte

158m²

Gemeente

Dalfsen

Pand

Identificatienummer

[0148100000021853](#)

Oorspronkelijk bouwjaar

1924

Status

Pand in gebruik

> [Bekijk details en historie](#)

Verblijfsobject

Identificatienummer

0148010000008250

Gebruiksdoel

Woonfunctie
Winkelfunctie

Status

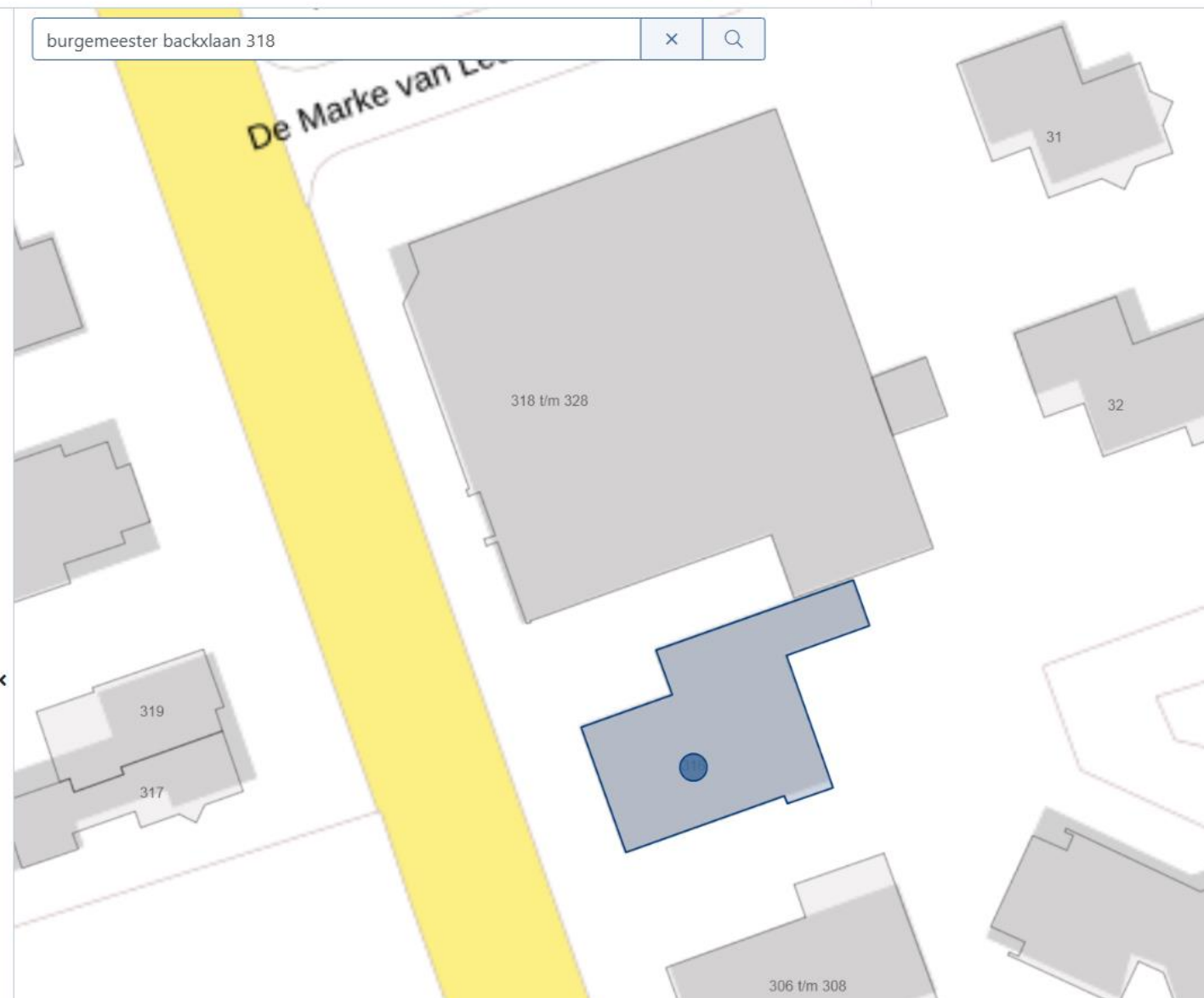
Verblijfsobject in gebruik

Oppervlakte

158m²

> [Bekijk details en historie](#)

burgemeester backxlaan 318





























Aangepast ontwerp

Grootste wijzigingen:

1. De lift is geïntegreerd in het gebouw (op verzoek omwonenden);
2. De starterswoningen zijn geconcentreerd in het meeste rechtse blok;
3. De bouwblokken (op verzoek van Welstand) zijn in grootte en kleur gewijzigd t.b.v. dorpskarakter (hierdoor is ook de kozijnindeling gewijzigd);
4. Er zijn 25 appartementen i.p.v. 24 appartementen gerealiseerd;
5. In overleg (met o.a. omwonenden) zijn er balkons verplaatst;
6. Mansarde kap (verzoek omwonenden) in ontwerp teruggebracht op de plaats van de oude slijterij;
7. Kapopstand (hoger geworden) t.b.v. uit het zicht nemen van installaties op het dak en geluidreductie;
8. Verschillende dakhellingen en goothoogten voor meer dorpskarakter;
9. Groen toegevoegd aan de galerij t.b.v. privacy omwonenden;
10. Soort en hoogte boom op het eigen terrein i.o.v. met achterburen i.v.m. schaduwwerking



RUIMTE
VOLK

gemeente Dalfsen

TOEKOMSTVISIE BURGEMEESTER BACKXLAAN E.O.

Nieuw elan voor de as van Nieuwleusen

Toekomstvisie Backxlaan

Een greep uit de uitkomsten van de analyse....

- Het aantal kleine huishoudens neemt sterk toe;
- Starters zijn opzoek naar kleine koopwoningen, dichtbij de voorzieningen;
- Senioren zoeken levensloopbestendige woningen, dichtbij de voorzieningen;

Enkele aandachtspunten

- Woningen realiseren aan de Backxlaan;
- Variatie aanbrengen in straatbeeld (geclusterd en grondgebonden);
- Woningbouwplannen hebben voorrang nabij voorzieningen;

Prijsstelling

Verkoopprijzen 25 eenheden:

Afspraken met de gemeente:

- 12 goedkope (starters) appartementen (vanaf € 260.000 tot € 303.750) – sociaal
 - 6 middel/dure appartementen (vanaf € 303.750 tot € 405.000) - betaalbaar
 - 7 dure appartementen (vanaf € 405.000 tot € 475.000)
-
- Onze startersappartementen hebben een prijs vanaf € 240.000!
 - Het project voldoet aan de woondeal (minimaal 70% betaalbaar)
 - Voorrang voor inwoners van Nieuwleusen én Dalfsen

Bedankt voor uw aandacht!

