



gemeente gorssel

~~B. en W. d.d. 19/12/89~~
Raad
Nr: 7. ~~voor meerderheid~~
standpunt. 0 stemmen
minderheidsop: 7 stemmen

Tolhuis, Joppelaan 41 Gorssel.
(Raad d.d. 19 december 1989, nr. 7)

Gorssel, 5 december 1989.

Er is inmiddels enige tijd verstreken sinds het vertrek van de (voorlopig?) laatste huurders van de voormalige tolgaarderswoning Joppelaan 41 te Gorssel.

In die tijd zijn er diverse ideeën ontwikkeld met betrekking tot de toekomst van dit tolhuisje, variërend van het verkopen van het geheel met de mogelijkheid tot de bouw van een nieuwe woning op het achterliggend perceel tot het in oude glorie herstellen van het tolhuis.

Hoewel geen van de om advies gevraagde commissies met uitzondering van de monumentencommissie met een eensluidend standpunt is gekomen, zijn partijen het er in algemene zin wel over eens dat het karakter en dus de huidige verschijningsvorm, gehandhaafd dient te blijven.

Teneinde dit karakter te versterken, is tevens het plan opgevat "de tol" in ere te herstellen.

Daartoe is inmiddels een plan uitgewerkt, dat voor u ter inzage ligt.

Het realiseren van het optisch in ere herstellen van "de tol" bij het voormalige tolhuis vraagt, indien uitgevoerd in eikenhout, een investering van ± f 15.000,--.

Dat het voortbestaan van het tolhuis niet is verzekerd middels het aanbrengen van een "slagboom + hekwerk" is duidelijk. Ook ten aanzien van het huisje zelve zullen keuzen gemaakt moeten worden, opdat op korte termijn een einde komt aan de leegstand en verval van het tolhuis wordt voorkomen.

Het voorgaande overwegend zijn wij unaniem tot de volgende conclusies gekomen:

- het tolhuisje dient in zijn huidige verschijningsvorm, eventueel met herbouw van de oorspronkelijke stal/deel, voor de toekomst behouden te blijven;
- het tolhuis dient aangemerkt te worden als monument en als zodanig te worden geplaatst op de gemeentelijke monumentenlijst;
- het karakter van het Tolhuis zou worden versterkt door het in ere herstellen van "de tol" (plaatsen slagboom, lantaarn, en hekken).

Dit betekent niet dat de instandhouding van het tolhuis de verkoop daarvan verhindert.

Bijzondere aandacht verdient alsdan uiteraard het koopcontract. Indien evenwel de verkoop van het perceel, eventueel verkaveld in voor-/achterterrein, plaatsvindt onder, middels kettingbeding ook aan opvolgende rechtverkrijgenden opgelegd, beperkende voorwaarden zoals bijvoorbeeld een instandhoudingsplicht en een herbouwplicht in geval van brand/verwoesting, is onzes inziens het voortbestaan van het huisje voldoende gewaarborgd. Het vorenstaande vanzelfsprekend in combinatie met plaatsing op de monumentenlijst.

Hoewel wij een duidelijke voorkeur voor verkoop hebben, overwegen wij, zeker indien blijkt dat geen geschikte koper kan worden gevonden die het perceel onder de beperkende voorwaarden wenst te aanvaarden, het tolhuisje in eigendom te houden en opnieuw voor verhuur ter beschikking te stellen. Alsdan zou alleen het achterterrein ter grootte van $\pm 1.200 \text{ m}^2$ verkocht kunnen worden. De opbrengst daarvan kan worden aangewend voor het restaureren/renoveren van het tolhuisje en het realiseren van de "verkeersvoorzieningen".

Ten aanzien van de wijze waarop en de voorwaarden waaronder verkoop van dit achterterrein dient plaats te vinden bestaat binnen ons college geen eenstemmigheid.

Een meerderheid van het college is van mening dat de in het vigerende bestemmingsplan opgenomen mogelijkheid om naar achteren te bouwen niet verloren moet gaan.

Omdat het monumentale aspect naar de mening van de monumentencommissie het best bewaard wordt door anno 1990 geen aanbouw aan het tolhuisje toe te staan, hetgeen kennelijk geen overweging is geweest bij de totstandkoming van het vigerende bestemmingsplan, leidt de opvatting dat geen bouwmogelijkheden moeten worden prijsgegeven tot een planwijziging. Een wijziging die de instandhouding van het tolhuisje niet frusteert.

Een minderheid van het college heeft bezwaren tegen een bebouwingsmogelijkheid van het achterterrein vanwege de monumentaliteit van het tolhuisje. Hij acht het daarom gewenst het pand ter verkoop aan te bieden onder zodanige voorwaarden dat de genoemde monumentale waarden niet worden aangetast. Daarbij dient wel gestreefd te worden naar een optimale geldelijke opbrengst. Het achterliggende terrein zou dan zonder bebouwingsmogelijkheden voor een vast bedrag aan de beide naastgelegen burens, die zich daartoe bereid verklaard hebben, verkocht kunnen worden.

Gelet op het bovenstaande stellen wij uw raad voor:

- in te stemmen met plaatsing van Joppelaan 41 op de gemeentelijke monumentenlijst;
- uw visie kenbaar te maken ten aanzien van de wijze waarop een concreet voorstel nader uitgewerkt dient te worden.

De commissie voor Algemeen Bestuur is gehoord.

Burgemeester en Wethouders van Gorssel,

Mr. , burgemeester.

Drs. , secretaris.

Gorssel, Joppelaan 41, Joppe, "Tolhuisje"

1. Gemeente : Gorssel
2. Plaats : Joppe
3. Straat en nr. : Joppelaan 41
4. Naam pand :
5. Naam bewoner :
6. Naam eigenaar : gemeente Gorssel
7. Kad. aanduiding : Gorssel, E, 6055
8. Aard object : erf met tolhuisje
9. Huidige functie : woonhuis
10. Oorspr. functie : tolhuisje
11. Architect :
12. Opdrachtgever :
13. Bouwjaar : 1851
14. Bouwstijl :
15. Bouwtype :
16. Tuinstijl :
17. Verbouwing : - zowel uit- als inwendig aangepast t.b.v. bewoning
- voormalig aangebouwd (varkens-)schuurtje (achterzijde) is verdwenen
- vernieuwde schoorsteen
18. Opmerkingen : - achterhuis met een bedstede en toegang naar authentieke kelder (zonder gewelven)
- gordingenkap met twee spanten, waarvan één tegen de schoorsteen aan
- een waterpomp op het zijerf rechts
19. Lit./Archief : - (1) topografische kaart 1851
20. Inventarisator : G.G./R.D.
21. Datum inventarisatie : 09-12-1988
15-02-1989

Redengevende beschrijving:

Markant voor de rooilijn tegen de weggkant van de Joppelaan gesitueerd voormalig tolhuisje.

Hoofdmassa op rechthoekige plattegrond bestaande uit een bouwlaag met zolder, bekroond met een zadeldak, waarop rode tuile du nord pannen en met kleinoverstek op gemetselde klossen. Een schoorsteen ongeveer ter plaatse van het nokmidden.

Een lage aankapping -waarin de hoofdingang- aan de rechter zijgevel; eveneens met tuile du nord pannen belegd.

Witgepleisterde gevels boven donkergeverfde gepleisterde plinten.

Enigszins uitstulpende gevelopeningen onder gemetselde strekken, voorzien van paneelluiken.

Voorgevel met beneden twee schuifvensters (2x2/2x1 ruits); een centraal in de geveltop geplaatst draairaam (2x2 ruits).

Rechter zijgevel, waarin een rechts van het midden geplaatst schuifvenster (als genoemd). Daarboven een dakkapel met solpraam (1x2/1x2 ruits) en met frontonbeëindiging.

Linker zijgevel: rechts een klein draairaam (2x2 ruits) met één luik vermoedelijk vond hier de tolheffing plaats. Uiterst links, ter plaatse van het "achterhuis", een gekoppeld draairaam met bovenlicht (elk 2x2/2x1 ruits). Een souterrainraam met middenstijl.

Achtergevel met in de geveltop en klein draairaam (2x2 ruits).

Aankapping welke ten opzichte van het voorgevelvlak terugligt. Aan de voor- en achterzijde een klein naar binnen draaiend raam (2x2 ruits). De hoofdingang in de rechtergevel.

Motivering: het pandje is met name van belang vanwege haar geschiedkundige waarde. Zij vormt niet alleen het tastbare bewijs van het toendertijd gangbare tolwegenstelsel maar draagt door haar markante ligging bovendien bij aan het zichtbaar houden van de historisch gevormde ruimtelijke structuur.

JOPPELAAN 41

„TOLHUISJE“

