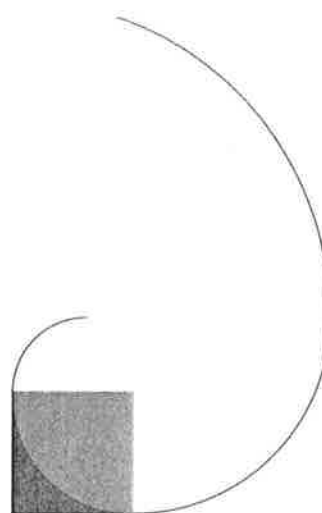


Aan het college van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente RHEDEN



Vooroverleg welstand en monumenten

GELDERS GENOOTSCHAP

Betreft
herontwikkeling landgoed
Opdrachtgever
Alliantes
Adres
Arnhemsestraatweg 10, DIEREN

commissie
VI/NJ/GK/HH/HP/EP/RC
vergaderdatum
22-10-2012
datum advies
9-11-2012

Status
vooroverleg
uw nummer
0
ons nummer
RHE12-0174-O1

Geacht College,

Met betrekking tot deze adviesaanvraag betreffende welstand en monumentenzorg berichten wij u het volgende.

Planopzet

Het voorliggende plan betreft de herbouw van het verdwenen hoofdgebouw van het Hof te Dieren. Eerdere plannen uit respectievelijk 2001 en 2007 zijn in verband met de economische crisis en onvoldoende belangstelling voor de appartementen nooit uitgevoerd.

Het nu voorliggende plan betreft zorgappartementen die ondergebracht zijn in een compact representatief hoofdgebouw. De wens tot herbouw komt voort uit een ruimtelijk-historische reden (het park mist een huis) en een economische reden: er dient een economische drager te worden gevonden voor de duurzame instandhouding van het landgoed. Twickel geeft de gronden in erfpacht uit en blijft eigenaar.

Het nieuwe gebouw is een compact, van bakstenen gevels voorzien, vierkant gebouw op een plint, 33 x 33 meter. Het buitenterras aan de achterzijde bevindt zich op de uitgeschoven plint. Er is sprake van een open as die aansluit op zichtlijnen naar en van het landschap. De buitenruimtes zijn in het gebouw verdisconteerd door ingebouwde serres. De detaillering is verwerkt in het metselwerk. Door de specifieke doelgroep is relatief weinig parkeerruimte nodig; deze plaatsen zullen dicht bij het gebouw worden gesitueerd achter de bestaande muur. Het park, een ontwerp in de Engelse landschapsstijl van Petzold, is rijksmonument. De parkaanleg wordt gerestaureerd naar een plan van landschapsarchitect M. van Gessel. Deze laatste voert namens Twickel een superviserende rol. De gebouwen, hoofdhuis, portierswoning en koetshuis/oranjerie zijn door oorlogsgeweld verdwenen, op enkele funderingen en een tuinmuur na. Het is zeer positief dat deze belangrijke buitenplaats weer wordt aangevuld met een huis van allure. Dit plan voorziet in het herbouwen van hoofdhuis in een eigentijds geïnterpreteerde historiserende stijl. Het plan is besproken in vergadering van de Commissie Cultuurhistorie op 18 september en in de vergadering van de Welstandscommissie van 22 oktober. Op 18 september is het plan tevens voorgelegd aan het Planoverleg van het Samenwerkingsverband Cultuurhistorie Gelderland op 18 september.

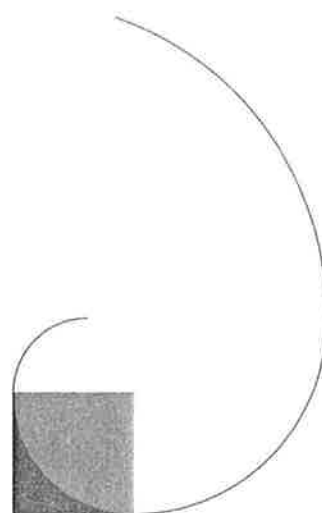
Welstand toetsingskader

Volgens de welstandsnota zijn de bepalingen en criteria van thema G2 (landgoederen en buitenplaatsen) van toepassing. In geval van nieuwbouw gaan die uit van de ensemblewerking, een centrale plaats in een parkaanleg en aansluiting bij oorspronkelijke waarden (situering, oriëntatie, massa en vorm, architectuur enzovoort). Vanwege welstandsniveau 1 moet hier streng worden getoetst, tot op detailniveau. Vanuit welstandsoptiek moet de historische context als uitgangspunt worden genomen.

Vooroverleg welstand en monumenten

ons nummer: RHE12-0174-O1

Pagina 2 van 3



GELDERS GENOOTSCHAP

Welstand beoordeling

De plaats van het hoofdgebouw, op de plek van het voormalige huis, wordt door de parkaanleg gedicteerd, en is daarmee zeer legitiem. De nu voorgestelde bouwmassa presenteert zich als een compact volume voorzien van 'architectonische elementen' die op verschillende schaalniveaus het beeld bepalen. De commissie heeft op hoofdlijnen waardering voor de zorgvuldige opzet van het plan. De massaopbouw met vier hoekmassa's en terugliggende tussengevels brengt de totale massa terug tot prettige maatverhoudingen en er ontstaat voldoende verticaliteit in de gevel. De hiërarchie in de gevel is zorgvuldig en op slimme wijze tot stand gekomen. Het is positief dat de feitelijke stapeling van gelijke functies slechts zeer beperkt afleesbaar is in de gevels. De raamstroken naast de erkers spelen een belangrijke rol in de hiërarchie van de gevel. De koppeling is van belang evenals het toepassen van een kader al zou die wellicht bescheidener mogen worden gedetailleerd. Het toepassen van Emaliet panelen ter plaatse van de verdiepingsvloeren wordt als minder passend bij de architectuur beoordeeld. Een invulling met verbijzonderd metselwerk ligt voor de hand. Een kunstzinnige invulling, wellicht middels een prijsvraag is een andere mogelijkheid. In de totale gevelcompositie is de entree te bescheiden vormgegeven en zou meer betekenis moeten krijgen. De kaplaag is prettig in verhouding tot de onderbouw. In de kap zijn, vanwege de achterliggende functie relatief veel dakkapellen toegepast. Hoewel de inpassing van de dakkapellen door de verhoudingen en compositie acceptabel is te noemen zou de commissie graag minder dakdoorbrekingen willen zien. De pergolaconstructie in de kaplaag toont aan de zware kant en mist een duidelijke relatie met de onderliggende gevel. Geadviseerd wordt of te komen tot een zorgvuldige relatie of een meer bescheiden, en ondergeschikte opzet voor de pergola. Met betrekking tot het voorgestelde architectuurbeeld wordt opgemerkt dat die, gezien de historische context zeer goed denkbaar is op deze locatie. Van grotere afstand zal het gebouw, voor de argeloze passant tonen alsof het er altijd al heeft bestaan. Het zou interessant zijn als er een meer hedendaagse tijdlaag zichtbaar wordt bij benadering van het gebouw. Dit door materialisering en een, rijke en zorgvuldige hedendaagse detaillering.

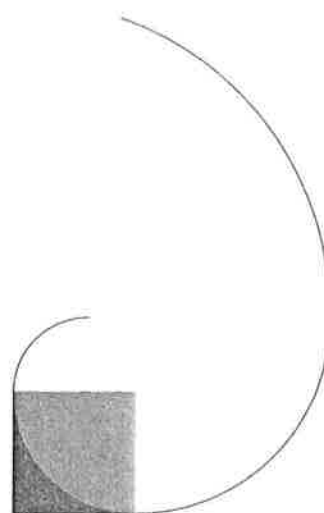
Monumenten toetsingskader

Het toetsingskader vloeit voort uit de Monumentenwet 1988, de gemeentelijke monumentenverordening, de redengevende omschrijving en de beschikbare jurisprudentie. Uitgangspunt van de toetsing zijn de gevolgen van het plan voor de architectuurhistorische, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden van het monument. Daarbij wordt zowel gekeken naar de fysieke aspecten (de gevolgen voor het historisch materiaal), als naar de verschijningsvorm van het monument.

Vooroverleg welstand en monumenten

ons nummer: RHE12-0174-O1

Pagina 3 van 3



GELDERS GENOOTSCHAP

Monumenten beoordeling

Het nieuwe gebouw is zorgvuldig gepositioneerd op de oude huislocatie zodat het recht doet aan de aanwezige zichtassen binnen de monumentale parkaanleg. In tegenstelling tot het vorige plan is er geen sprake meer van een onder het gebouw gelegen parkeergarage hetgeen de instandhouding van de aanwezige archeologische waarden ten goede komt.

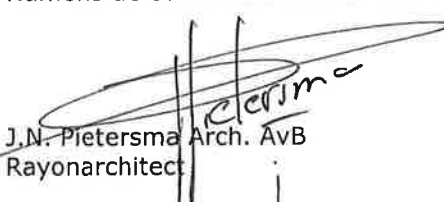
Het nu ontworpen gebouw voegt zich veel beter binnen de historische parkaanleg dan het ontwerp uit 2007. De compactere vorm en de gekozen vormtaal die refereert aan 17^{de} eeuwse Hollands classicistische architectuur en de landhuizen van de vroeg twintigste eeuwse architect J.W. Hanrath dragen hieraan bij. De keuze voor baksteen voor de gevels draagt hier eveneens aan bij. Ten aanzien van een aantal aspecten wordt geadviseerd het ontwerp te verfijnen dan wel aan te passen. Zo zou de gekozen architectuur versterkt kunnen worden door een sterkere hiërarchie in de gevels aan te brengen waarbij de verdiepingshoogte per verdieping afneemt. Om enerzijds de afleesbaarheid van de verdiepingen te versterken en anderzijds de samenhang binnen de gevelvlakken te handhaven zouden de raamstroken naast de erkers ter hoogte van de scheiding van de bouwlagen in plaats van matglas in metselwerk kunnen worden uitgevoerd.

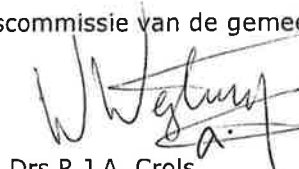
Voor wat betreft van de voorgevel wordt geadviseerd de representativiteit van deze gevel te vergroten. De gevel wordt nu boven de ingangspartij afgesloten door een pergola waaronder de daklijst niet doorloopt; dit wordt als storend ervaren. De voorgevel heeft als zodanig nog onvoldoende statuur en kwaliteit; de entree zou meer allure mogen hebben. Het verminderen van het aantal dakkapellen zal het statige karakter van het huis eveneens ten goede komen. Tenslotte is het voor het welslagen van het plan van groot belang dat in de nadere uitwerking veel waarde wordt gehecht aan een hoogwaardige en goede materialisering en detaillering die recht doet aan de bijzondere kwaliteit van het landgoed en park.

Conclusie

Het nieuwe huis is op de voorgestelde locatie goed voorstelbaar en goed afgestemd op de historische parkaanleg. De plek vraagt, vanwege zijn rijke historie, om bebouwing met een hoog ambitieniveau en het plan geeft daar zeker blijk van. De commissie kan zich dan ook vinden in de hoofdopzet van het hoofdvolume en plaatst nog enkele kanttekeningen ten aanzien van de entreepartij, dakkapellen, raamstroken en pergola. Het vervolg wordt met grote belangstelling tegemoet gezien.

Namens de commissie cultuurhistorie en de welstandscommissie van de gemeente Rheden,


J.N. Pietersma Arch. AvB
Rayonarchitect


Drs R.J.A. Crols
Adviseur Cultuurhistorie

Zypendaalseweg 46 / Postbus 68 / 6800 AB Arnhem / T +31 (0)26 442 17 42

E info@geldersgenootschap.nl / www.geldersgenootschap.nl

IBAN NL11ABNA0438025202 / BIC ABNANL2A / BTW NL002620339B01 / KvK Arnhem 40119221