

College van Burgemeester en Wethouders
van de Gemeente Twenterand
t.a.v. de heer W. Smit
Postbus 67
7670 AB Vriezenveen

Zwolle, 11 mei 2022

Ons Kenmerk: M0956-2022
Uw Kenmerk:
OLO-nummer:
Betreft: verbouwen watertoren
Adres: Bouwmeesterstraat 10
Inlichtingen bij: Gesien van Altena

Geacht college,

Bovengenoemde adviesaanvraag voor het wijzigen van de watertoren aan de Bouwmeesterstraat 10 in Vriezenveen is op 3 mei 2022, vooruitlopend op de indiening van een definitief bouwplan, door de monumentencommissie op hoofdlijnen behandeld.

De commissie heeft al eerder advies uitgebracht over een schetsplan op 6 november 2018.

Het plan beoogt een wijziging aan een gemeentelijk monument.

BEOORDELINGSKADER De commissie adviseert op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (WABO) en de gemeentelijke erfgoedverordening.

REDENGEVENDE OMSCHRIJVING De watertoren is in 1934 gebouwd naar ontwerp van H. Sangster. Achtzijdige in baksteen opgetrokken watertoren met 4 risalieten met smalle staande vensters en een ronde bovenbouw in wit gesaust stucwerk met een fries van vensters onder dakrand. Ter hoogte van de ronde bovenbouw worden de met zink afgedekte risalieten door smallere, afgeronde blokken met het eveneens witte, kegelvormige dak gekoppeld. In de voet van de toren bevinden zich aan de straat dubbele deuren die toegang tot de toren verschaffen. Het reservoir is een in beton uitgevoerd vlakbodemreservoir met een inhoud van 295 m³.

BEVINDINGEN In de bespreking van 2018 concludeerde de commissie als volgt: "Het voornemen bestaat de watertoren een nieuwe bestemming te geven als woning. Het plan is de puien in de gevels op identieke wijze te verbreden, de ramen in de top te vergroten en een deel van het dak open, transparant, te maken. In de toren wordt een lift geplaatst om alle verdiepingen te ontsluiten. Behalve de beoogde interne en externe wijzigingen aan de watertoren zelf, worden aanbouwen op maaiveldniveau voorgesteld.

Aan de Stadsmuur 79-83
Postbus 531, 8000 AM Zwolle
038 – 4213257
mail@hetoversticht.nl
www.hetoversticht.nl

KvK 40059486
BTW NL0026.45.440.B01
IBAN NL47RABO0184885671

De commissie is positief over de aanpak van de watertoren. Daarbij is goed naar het monument gekeken. Bij de beoogde verbreding van de puien komt alles aan op de details. De puien moeten terug liggen; de nieuwe breedte van de muurdammen luistert nauw; waarschijnlijk werkt een bredere dam bij de gegeven hoogte en breedten iets beter. De commissie is benieuwd naar de uitwerking van de puien.

De commissie adviseert in de top meer van de bestaande vierkante raampjes te handhaven, af te wisselen met grotere openingen door samenvoeging van ramen. Hierdoor ontstaat een nieuwe ritmiek en blijft de oorspronkelijke situatie goed afleesbaar. Een 'gat' in het dak is zeker bespreekbaar, maar ook bij dit onderdeel staat of valt alles met de detaillering. De commissie adviseert dit onderdeel verder uit te werken.

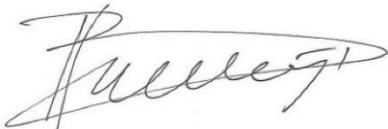
De commissie heeft bedenking tegen de aanbouwen op maaiveldniveau, die aan de voorzijde (garage) een blokkade vormen en het zicht op de watertoren aantasten. Bij het verhoogde terras plaatst de commissie vraagtekens, mede in verband met de gegeven situering en bezonning. Een eventuele aanbouw aan de achterzijde is voorstelbaar. De commissie concludeert in dit stadium van de planontwikkeling dat het voorlopige plan vooralsnog leidt tot een onaanvaardbare aantasting van monumentale waarden."

In de vergadering van 3 mei wordt een aangepast schetsplan besproken. Aan de voorzijde wordt op het terrein een carport geplaatst (met mogelijk zonnepanelen op het platte dak), een berging met trap en verhoogd terras is naast / achter de watertoren gesitueerd. De commissie is op hoofdlijn positief over de geschetste aanpak van de puien en benieuwd naar de uitwerking en de details, ook die voor het glazen dak. De commissie mist nog een terreininrichting en ziet die eveneens graag tegemoet. De twee bestaande eiken bij de toren worden momenteel onderzocht.

CONCLUSIE De commissie concludeert in dit stadium van de planontwikkeling dat het voorlopige plan niet leidt tot een onaanvaardbare aantasting van monumentale waarden.

TOT SLOT De commissie ziet de definitieve aanvraag tegemoet.

Hoogachtend,



ir. A. Buijs, directeur