

College van Burgemeester en Wethouders
van de Gemeente Westerveld
Afdeling Leefomgeving
Postbus 50
7970 AB Havelte

Zwolle, 29 maart 2022

Ons Kenmerk: V6392-2022
Uw Kenmerk: 305785
Betreft: bouwen van een woning
Adres: Vlakendijk 2
Inlichtingen bij: Marieke ten Hove-van den Heuvel

Geacht college,

Bovengenoemde adviesaanvraag voor het bouwen van een woning is op 18 maart 2022 vooruitlopend op de indiening van een definitief plan voor advies binnengekomen. Het plan is op 24 maart 2022 tijdens de vergadering van de welstands-/monumentencommissie behandeld.

De welstands-/monumentencommissie heeft al eerder advies uitgebracht onder nummer V6109-2022.

Het plan beoogt een wijziging aan en bij een gemeentelijk monument.

Waardering: Een van de vroegste vakantiewoningen in de gemeente. Sobere architectuur. Verkeerd in vrijwel gave toestand (exterieur)

BEOORDELINGSKADER De welstands-/monumentencommissie adviseert op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (WABO), de gemeentelijke erfgoedverordening en het gebied 'Buitengebied' in de welstandsnota van de gemeente.

Ligging

- *Bij clusterwijze bebouwing is er sprake van een duidelijke rooilijn.*
- *Bijzondere complexen en/of functies kunnen afwijken.*

Massa en vorm

- *Bijgebouwen zijn ondergeschikt. Bij boerderijen bij voorkeur op het achtererf. Dit geldt niet voor een stookhok.*
- *Aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw.*

Detailering

- *Nieuwe invullingen kunnen, als deze invullingen respect tonen voor de omliggende bebouwing.*

Materiaal en kleurgebruik

- *Kleurgebruik overwegend traditioneel passend in het landschap.*

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

BEVINDINGEN VANUIT HET OOGPUNT VAN MONUMENTENZORG EN VANUIT HET OOGPUNT VAN WELSTAND
Het voornemen is op het perceel Rostwijk een nieuw woonhuis te bouwen, het gemeentelijk monument te restaureren en te wijzigen en een nieuwe schuur te plaatsen.

Eerder advies (V6109-2022)

De eventuele nieuwe schuur is in deze vergadering geen punt van bespreking.

Het langgerekte perceel Rostwijk beslaat ruim 8 ha. en heeft een opvallende centrale laan die vanaf de toegangspoort als een "rechte ader" naar het noorden loopt. In 1937 werd op het open middengebied van het beboste perceel een huis gebouwd, destijds het eerste huis in de omgeving met spouwmuren. Dit (recreatie)huis is aangewezen als gemeentelijk monument. Het pandje verkeert nog in vrijwel originele staat. De oude bouwtekening is aanwezig en zal gebruikt worden bij de restauratie. Het idee is de aanbouw aan het pandje te slopen en een nieuwe aanbouw te realiseren.

Voor de nieuwe hoofdwoning wordt gedacht aan een met riet gekapt volume, modern en eigentijds vormgegeven, refererend aan het lokale boerderijtype. Deze nieuwe woning wordt dwars op de as gezet, waarbij de laan door de "baander" loopt. Het terrein wordt, gelet op de ondergrondse garage / bergingsruimte, ter plaatse verhoogd.

De commissie toont veel waardering voor de getoonde ambitie voor de plannen op deze bijzondere plek. Zij heeft echter de volgende opmerkingen en aandachtspunten voor de verdere uitwerking van het plan:

Gemeentelijk monument:

Een schetsplan ligt voor. De commissie is benieuwd naar de restauratieaanpak voor het monument, dit zal nog nader uitgewerkt moeten worden voor een zorgvuldige beoordeling. Als uitgangspunt voor de verdere uitwerking kan al wel gezegd worden dat een nieuwe uitbreiding goed denkbaar is, mits deze ondergeschikt wordt vormgegeven en het bescheiden pandje niet domineert. De commissie vraagt tevens voldoende aandacht voor de inrichting rond het gemeentelijk monument.

Nieuw woonhuis:

De commissie vindt dat eenvoud de kracht is van deze plek. De referentie aan het boerderijtype voor het nieuwe woonhuis is een goed denkbare; het rietgedekte woonhuis moet evenwel zeker geen villa worden (belangrijk punt bij de uitwerking!). Bebouwing in het open middengebied is een logische keuze. Over de positionering van het volume dwars op de as wordt verschillend gedacht. De centrale as is een duidelijk structurerend element op het perceel. Het monument staat juist buiten de as in dit middengebied, als een verrassing als je de open kamer in het bos in komt. Als optie zou verkend kunnen worden om de hoofdwoning eveneens buiten de as te zetten. In het geval de overweging blijft om de hoofdwoning wel op de as te situeren, is een heldere doorgang - en doorzicht - een essentieel element. Op dit moment is de commissie van mening dat dit onvoldoende aanwezig is in het plan: de nieuwe woning blokkeert de as nu te veel en het zicht op het monument wordt teveel belemmerd.

Terrein/ensemble:

Een verhoging van het terrein suggereert een beëindiging. Dat vindt de commissie hier niet gewenst. De commissie vraagt ook aandacht voor de samenhang van het gehele nieuwe ensemble, de relatie tussen nieuwbouw (woning en eventueel schuur) en monument. Het is belangrijk dat het monument niet wordt "ondergesneeuwd" door de nieuwbouw maar haar waarde behoudt.

De commissie concludeert in dit stadium van de planontwikkeling dat het ingediende plan vooralsnog leidt tot een onaanvaardbare aantasting van monumentale waarden, en tevens in strijd is met redelijke eisen van welstand.

Huidig advies

In de vergadering van 24 maart 2022 wordt een aangepast schetsplan besproken. De commissie heeft veel waardering voor de stappen die gezet zijn, maar heeft nog een aantal aandachtspunten voor de verdere uitwerking:

Gemeentelijk monument:

De commissie adviseert allereerst kleuronderzoek te laten doen aan het pandje om een beargumenteerde keuze voor het schilderwerk te kunnen maken (nu wordt het vrij standaard geworden monumentengroen en wit voorgesteld). Het uitgangspunt van een nieuwe aanbouw met tussenlid, zoals vorige keer getoond, is een goede. De commissie is echter van mening dat het tussenlid op dit moment te groot en te breed is waardoor het eerder een derde bouwdeel wordt dan een schakel/lasnaad tussen oud en nieuw. Daarnaast is het vergrijzend hout geen goede materiaalkeuze in relatie tot het monumentje: het is te weinig verfijnd en de relatie met de ecoschuur is niet gewenst. De suggestie wordt gedaan om het tussenlid donker te maken aansluitend bij de kozijnen van de nieuwe aanbouw. De overstek van de gebogen glazen aanbouw vindt de commissie op dit moment nog te dominant waarmee het risico aanwezig is dat deze de aandacht opeist en gaat concurreren met het monument.

Ecoschuur:

De positionering van de schuur tegen de bosrand vindt de commissie een goede keuze. De hoofdvorm is passend op deze plek en bij de functie. De commissie waardeert tevens het feit dat de toegang uit het zicht is en dat de zonnepanelen op zorgvuldige wijze zijn geïntegreerd in de kap. Als enige opmerking noemt de commissie de zichtbare constructie/lichte verticale elementen die erg aanwezig zijn waardoor de schuur onvoldoende ondergeschikt is. De commissie adviseert daarom de gehele schuur donker af te werken.

Hoofdhuis:

De commissie is positief over het voorstel om het landschap vlak te houden. Hoewel de commissie vindt dat de doorgang dwars door het gebouw eenduidiger en helderder is geworden ten opzichte van het vorige plan, is zij toch nog niet overtuigd dat de doorgang voldoende transparant is (glas is spiegellend). Meegegeven wordt te onderzoeken of de opening wellicht nog hoger zou kunnen worden (als verticaal element in aansluiting op de rijzigheid van het laanprofiel), of dat er licht van bovenaf gemaakt kan worden. De twee omkaderde vensters in de voorgevel zijn door hun maat en schaal opvallende elementen die afbreuk doen aan de eenvoud van het hoofdvolume. De commissie meent dat vereenvoudiging en verfijning van deze elementen zal bijdragen aan de algehele wens voor eenvoud en een rustige uitstraling.

Erfinrichting:

De commissie mist nog een voorstel voor de erfinrichting waarin duidelijk wordt wat de samenhang tussen de verschillende gebouwen op het terrein wordt. Hoe worden de gebouwen met elkaar verbonden (denk aan (gras)paden, verharding, terrassen, parkeren etc.)? Kortom, hoe krijgt de beoogde eenvoud in de inrichting van het erf, die verbaal is toegelicht, ook daadwerkelijk vorm. De commissie vraagt hierbij ook aandacht voor een (minimale) inbedding van het monument dat nu wat verloren in het gras staat. De commissie adviseert hiervoor een landschapsarchitect in te schakelen.

CONCLUSIE De commissie concludeert in dit stadium van de planontwikkeling dat het ingediende plan voorsnog leidt tot een onaanvaardbare aantasting van monumentale waarden, en tevens in strijd is met redelijke eisen van welstand.

TOT SLOT De commissie ziet een gewijzigde definitieve aanvraag tegemoet.

Voor de belijning in de kap van de nieuwe woning geeft de commissie in overweging om in plaats van de zichtbare koperen goten iets met rietversiering te doen, passend in de Drentse traditie.

Hoogachtend,



ir. M.T. ten Hove-van den Heuvel, secretaris



Vlakendijk 2, Dwingeloo LANDGOED ONTWIKKELING ROSTWIJK

Datum: 30-06-2022

Versie: 01

peter leenman

architect & stedenbouwkundige vormgever van ruimte

Introductie

Geacht College,

Paterswolde, 20 juni 2022

Op 29 maart j.l. heeft uw Welstands-/Monumentencommissie “Het Oversticht”, advies uitgebracht over bovengenoemd plan. Kenmerk V6392-2022. Deze rapportage is de verwerking van dat advies. Het verzoek is om de rapportage voor te leggen aan uw Welstand.

Gemeentelijk monument.

*Kleurenonderzoek: Navraag bij de nazaten van de familie die oorspronkelijk het monument hebben laten bouwen, leverde op dat de huidige kleuren, de oorspronkelijke zijn. Het voorstel is daarom de kleuren zo te laten.

*De nieuwe aanbouw. Het tussenlid is verkleind en voorzien van een verfijnde materialisering en detaillering. De ronding en het overstek is verlaten en vervangen door een terughoudende en terugliggende rechthoekige vorm.

Ecoschuur

De schuur is geheel donker afgewerkt en daardoor ondergeschikt geworden aan het hoofdgebouw.

Hoofdgebouw

Het advies om de opening/doorgang hoger te maken en te voorzien van ontspiegeld glas, is uitgewerkt/verwerkt. Met de nu gekozen opzet om het glas in de gang omhoog door te trekken, wordt daardoor extra lichtinval verkregen. Daarmee wordt het transparante karakter/ de doorkijk versterkt. Door de vergroting is de belevingswaarde van de laan in beide zijden, sterk verbeterd. Om de rust in het gesloten rietvlak te behouden, is gehoor gegeven aan het advies van de commissie om de omkaderde vensters te vervangen door twee bescheiden vensters. Met de niet doorbroken noklijn en het vervangen van de koperen goot in het rietvlak door een verzet in en van het riet, wordt dat daarmee bereikt.

Erfinrichting

Door Alex van Spijk, Landschapsarchitect en Joris Driehuis, Groen Diensten is een inventarisatie opgesteld van de aanwezige kwaliteiten van het omringende landschap en er is vervolgens een ontwerp voor de erfinrichting vervaardigd. Verwezen wordt naar de betreffende bijlage.

Hoogachtend,

Peter Leenman



De Visie op het "Monumentje"









De Visie op de Ecoschuur





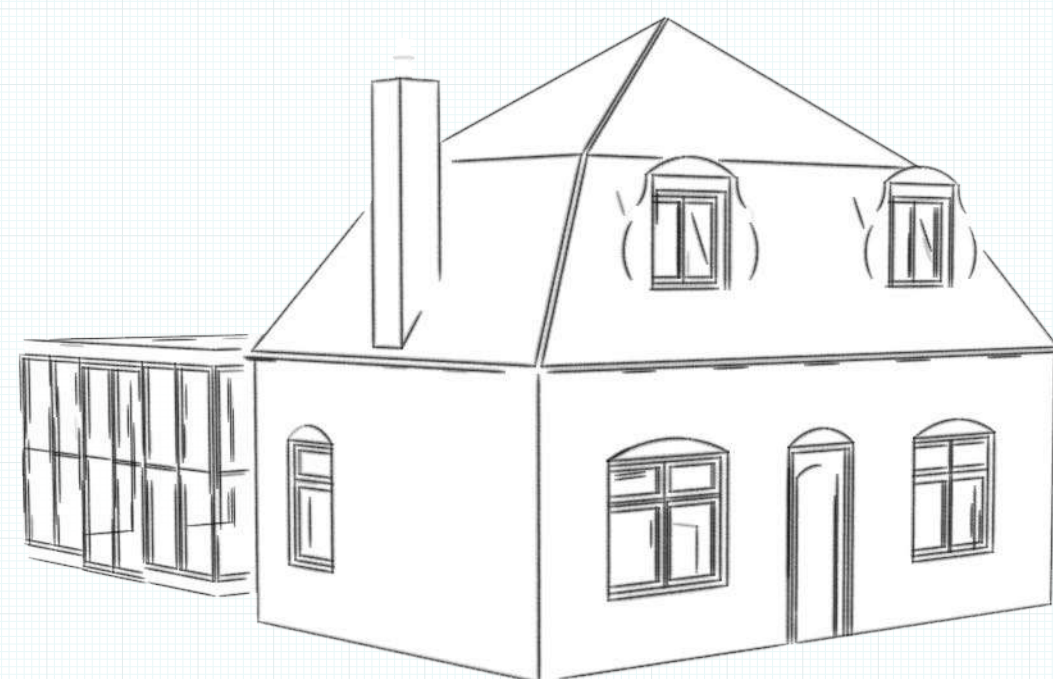


De Visie op de hoofdwoning









OPDRACHTGEVERS
Antoinette & Laurens de Neef

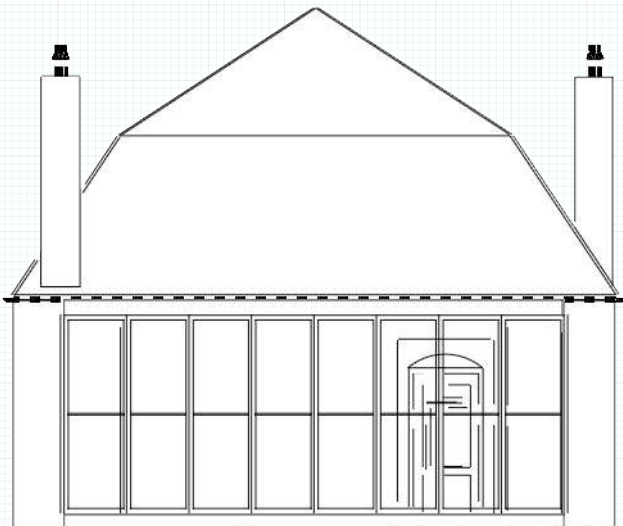
PROJECT
Landgoedontwikkeling
Rostwijk Dwingeloo

DRAWN BY
PL, LdN

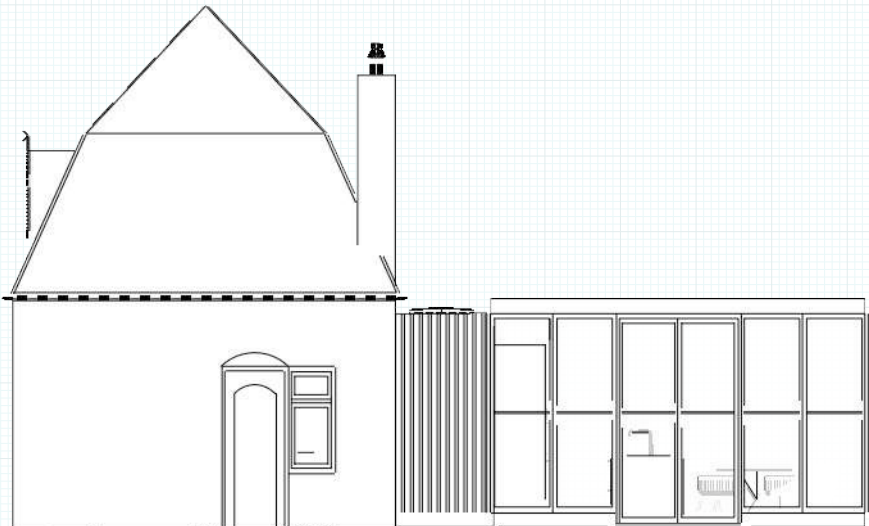
ISSUE
06-07-2022

Plan Monumentje Rostwijk

Westzijde



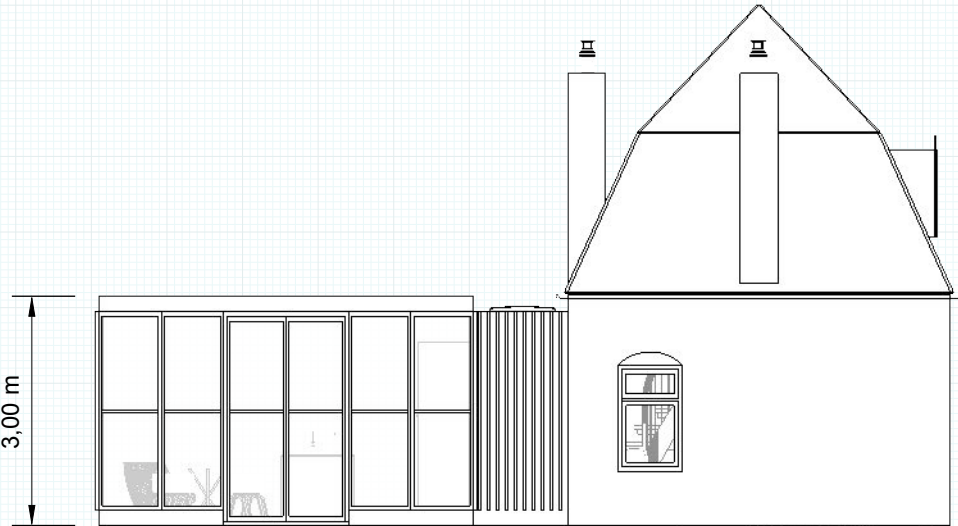
Zuidzijde



Oostzijde



Noordzijde

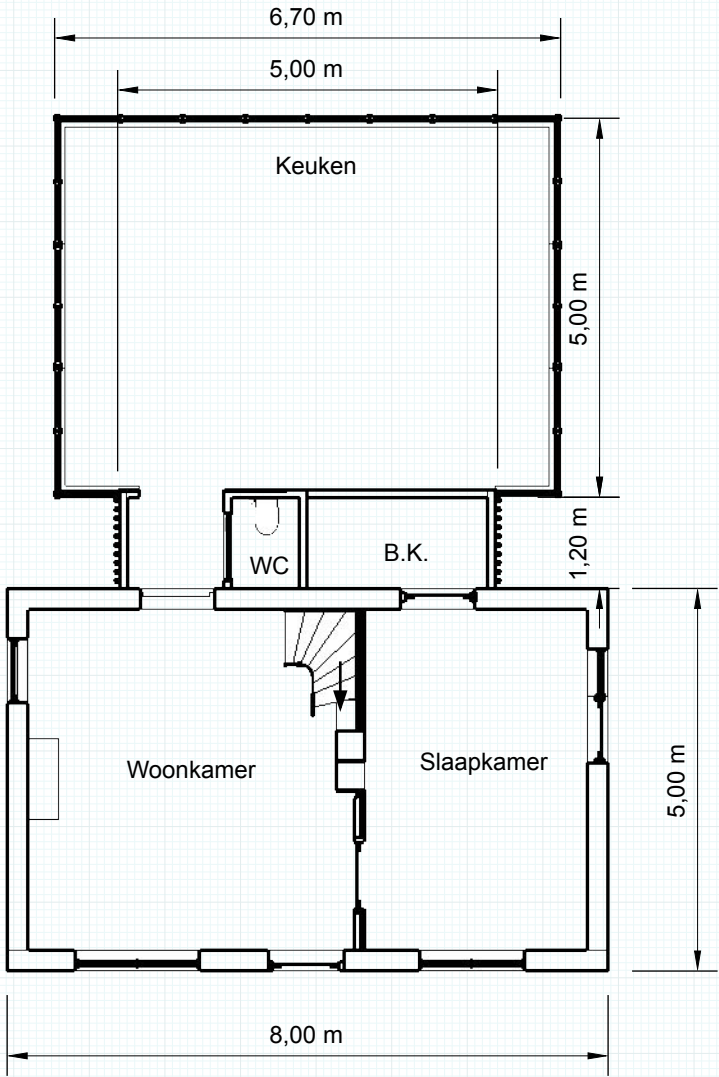


Peter Leenman
Architect&Stedenbouwkundige
Vormgever van ruimte
Hoofdweg 223
9765 CG Paterswolde

OPDRACHTGEVERS
Antoinette & Laurens de Neef
Vlakendijk 2
7991 RR Dwingeloo

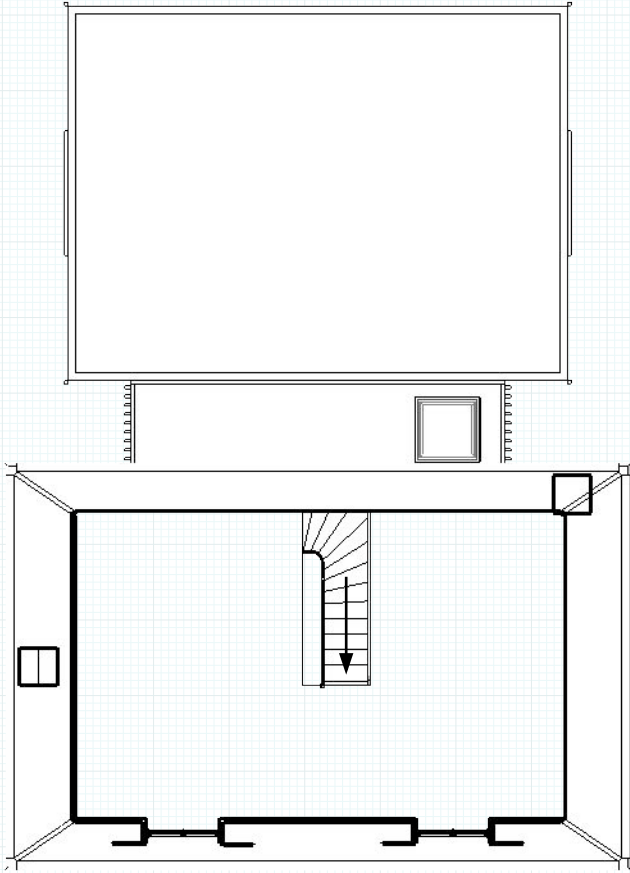
PROJECT
Landgoedontwikkeling
Rostwijk Dwingeloo

Schaal
1:100
DRAWN BY
PL, LdN



"Huidige ingang ongewijzigd blijven gebruiken"

Oppervlakte Monumentje:	ca. 40 m2
Oppervlakte Tussenlid:	ca. 6 m2
Oppervlakte Keuken:	ca. 30 m2
Totaal:	ca. 76 m2

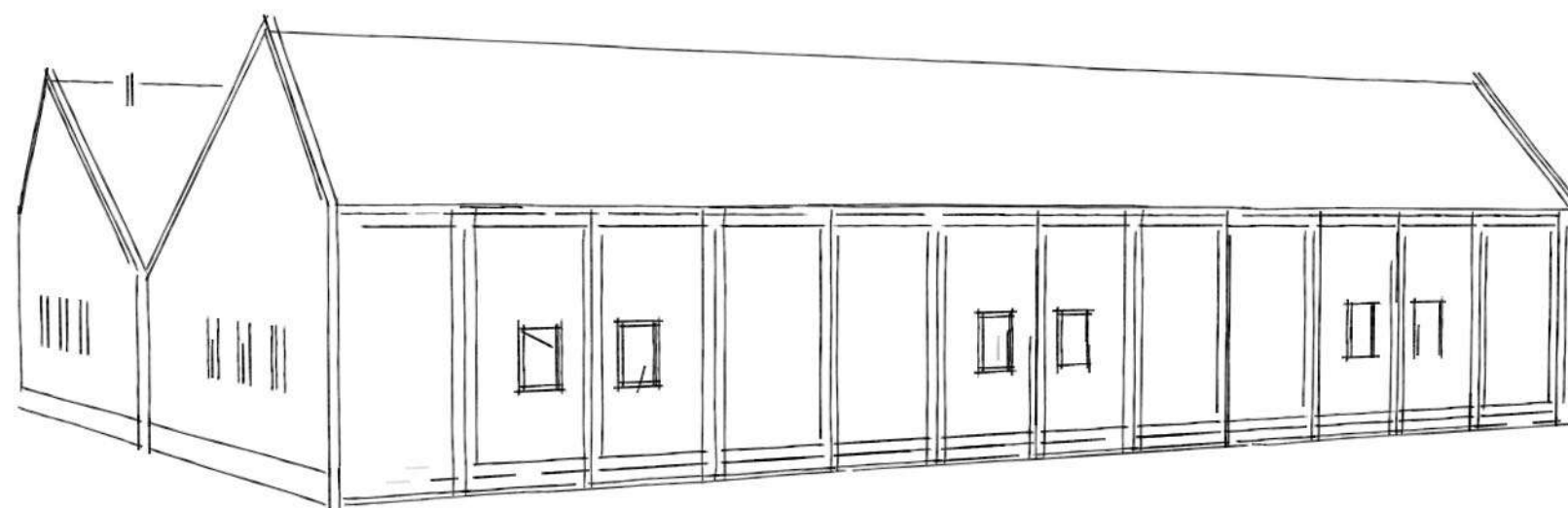


Peter Leenman
Architect&Stedenbouwkundige
Vormgever van ruimte
Hoofdweg 223
9765 CG Paterswolde

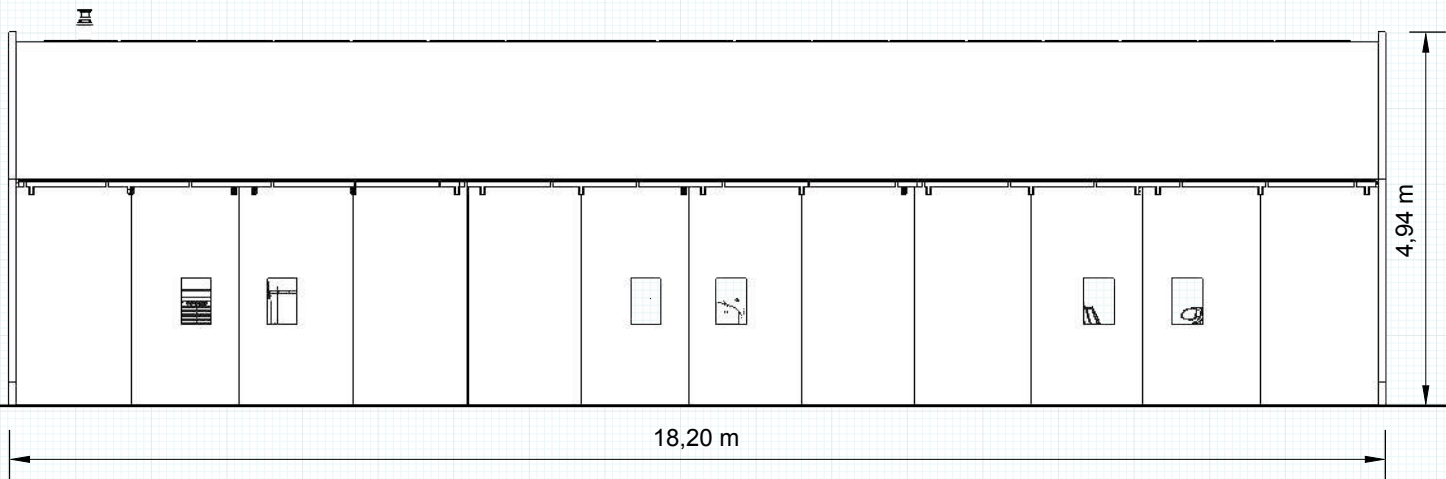
OPDRACHTGEVERS
Antoinette & Laurens de Neef
Vlakendijk 2
7991 RR Dwingeloo

PROJECT
Landgoedontwikkeling
Rostwijk Dwingeloo

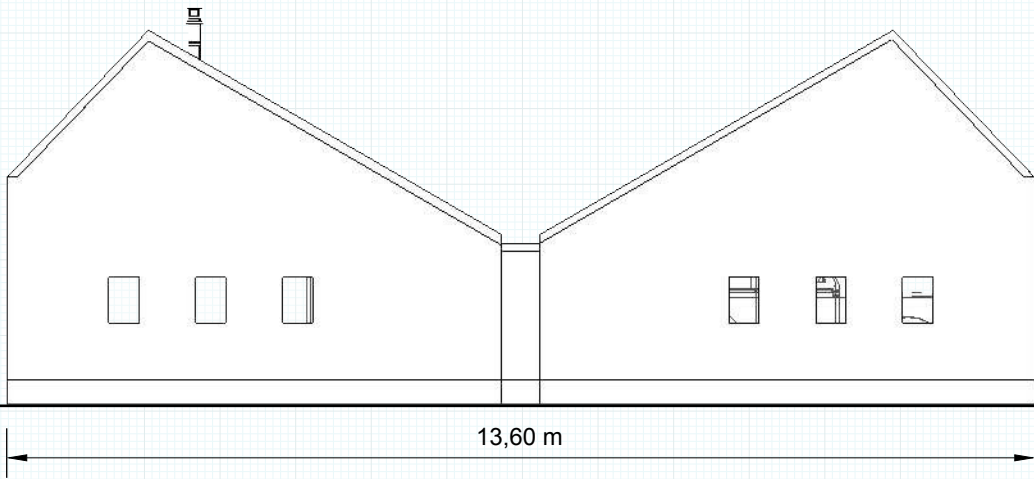
Schaal
1:100
DRAWN BY
PL, LdN



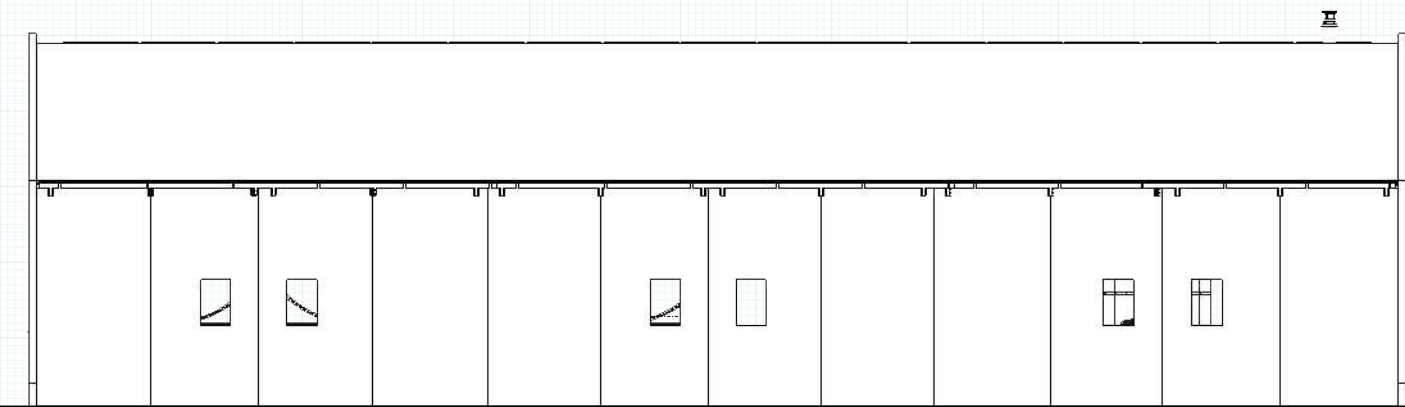
Noordzijde



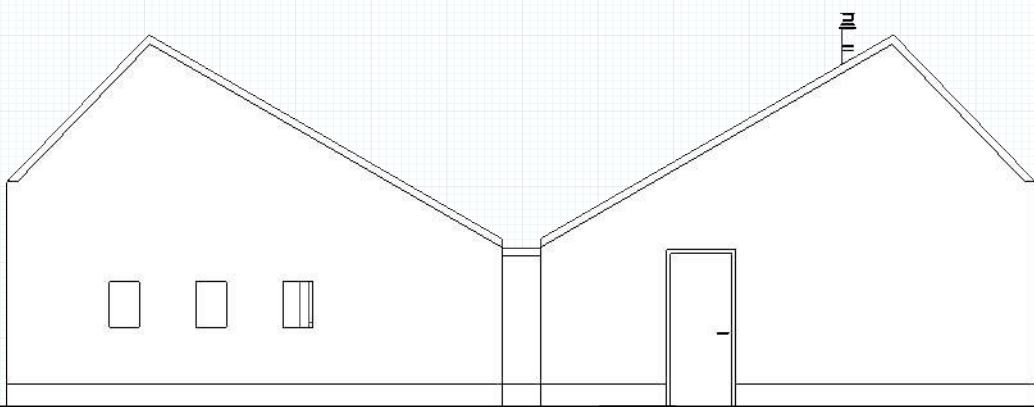
Oostzijde



Zuidzijde



Westzijde



Peter Leenman
Architect&Stedenbouwkundige
Vormgever van ruimte
Hoofdweg 223
9765 CG Paterswolde

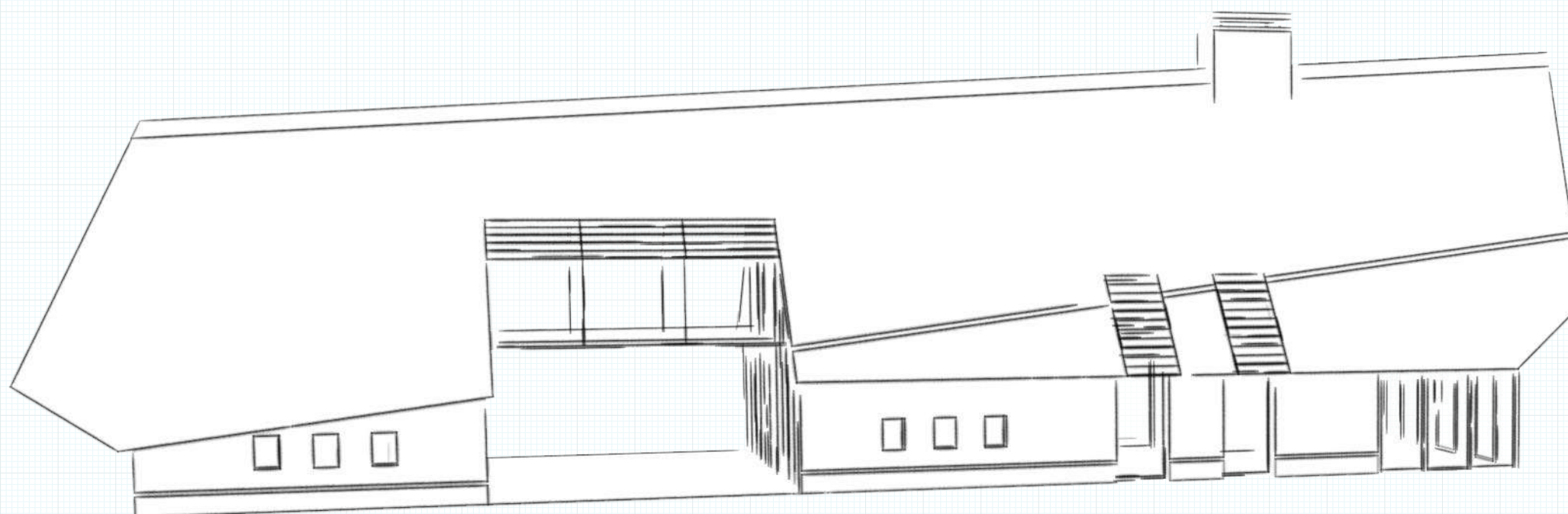
OPDRACHTGEVERS
Antoinette & Laurens de Neef
Vlakendijk 2
7991 RR Dwingeloo

PROJECT
Landgoedontwikkeling
Rostwijk Dwingeloo

Schaal
1:100
DRAWN BY
PL, LdN

Oppervlakte Paardenstal: ca. 89 m2
Oppervlakte Machine opslag: ca. 69 m2
Oppervlakte Technische ruimte: ca. 80 m2
Totaal: ca. 238 m2





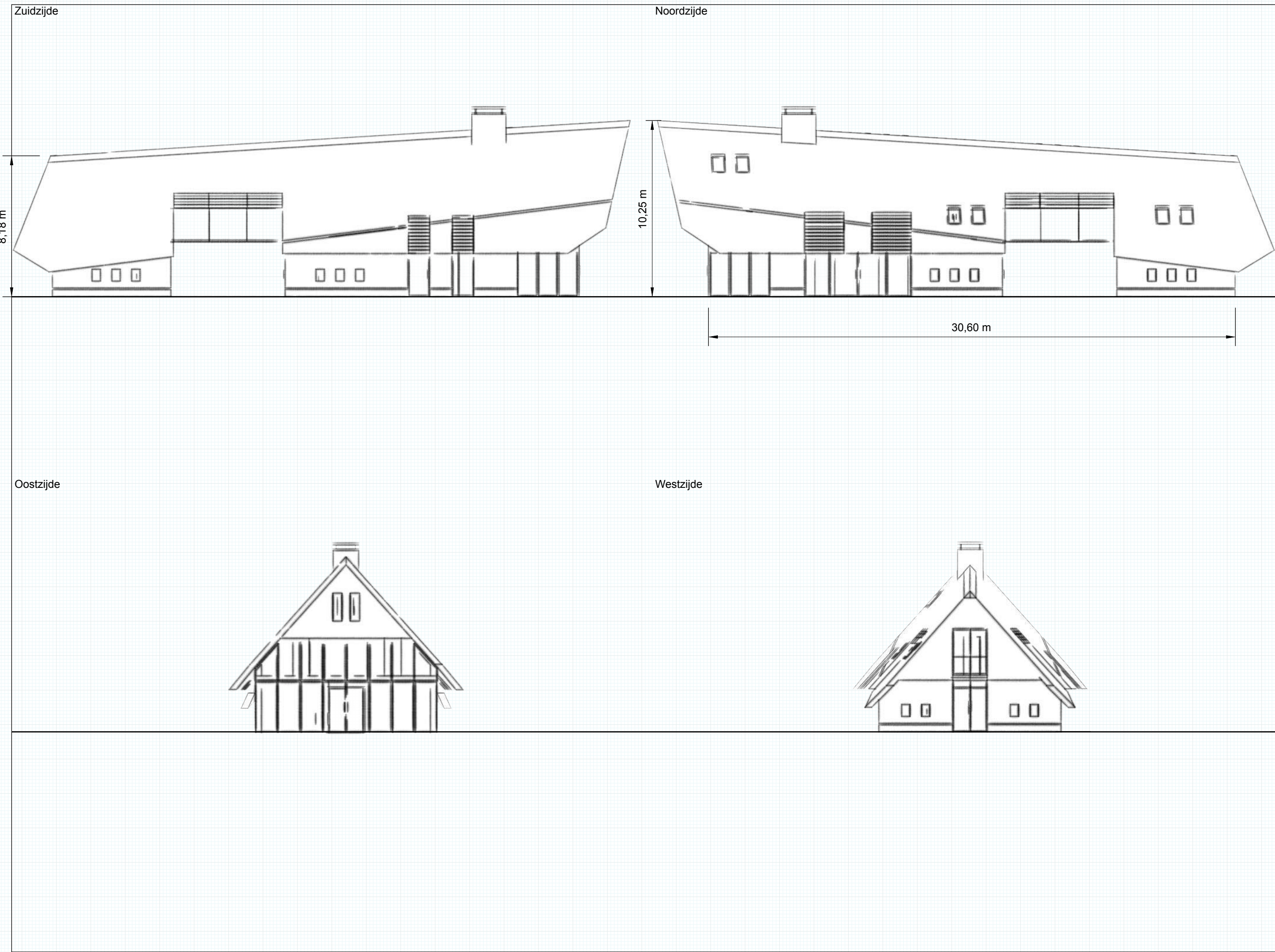
OPDRACHTGEVERS
Antoinette & Laurens de Neef

PROJECT
Landgoedontwikkeling
Rostwijk Dwingeloo

DRAWN BY
PL, LdN

ISSUE
08-05-2022

Plan hoofdwooning Rostwijk



Peter Leenman
Architect&Stedenbouwkundige
Vormgever van ruimte
Hoofdweg 223
9765 CG Paterswolde

OPDRACHTGEVERS
Antoinette & Laurens de Neef
Vlakendijk 2
7991 RR Dwingeloo

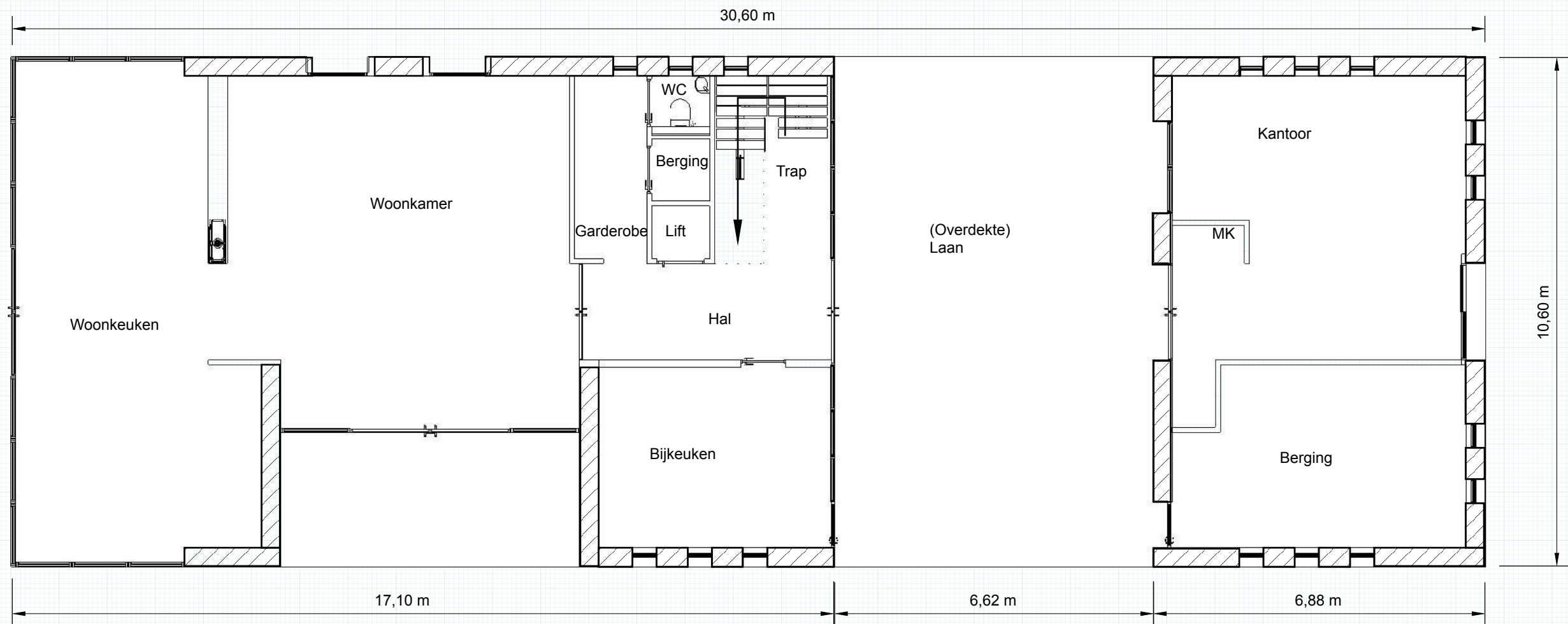
PROJECT
Landgoedontwikkeling
Rostwijk Dwingeloo

Schaal
1:200

DRAWN BY
PL, LdN

Aanzichten

A.01



Oppervlakte hoofdgebouw: ca. 180m2
Oppervlakte bijgebouw: ca. 73 m2
Totaal: ca. 255 m2

Peter Leenman
Architect&Stedenbouwkundige
Vormgever van ruimte
Hoofdweg 223
9765 CG Paterswolde

PROJECT
Landgoedontwikkeling
Rostwijk Dwingeloo

OPDRACHTGEVERS
Antoinette & Laurens de Neef
Vlakendijk 2
7991 RR Dwingeloo

Schaal
1:100

DRAWN BY
PL, LdN

Plattegrond BG

