



ons nummer TYN18-00167-10
uw nummer -
uw schrijven 19-8-2020
opdrachtgever LPB Vastgoed
ontwerper Codex
onderwerp verbouw sanatorium
bouwplaats Stationsweg 163, Zuidlaren
status Rijksmonument, nr. 395339
behandeling commissie
advies niet strijdig mits

Hoge der A 5
9712 AC Groningen
(050) 316 68 75
infodrenthe@libau.nl
www.libau.nl

College van B. en W.
Van de gemeente Tynaarlo
Postbus 5
9480 AA Vries

adviseur Tillema / Hendriks

Groningen 7-9-2020

Betreffende bovengenoemde adviesaanvraag en in aansluiting op de (pre)adviezen deelt de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Cultuurhistorie u het volgende mee.
Het plan is besproken in aanwezigheid van vertegenwoordigers namens de aanvrager, ontwerper en gemeente.

Beschrijving plan

De aanvraag betreft de herbestemming van het voormalig Noordersanatorium tot appartementencomplex. Op hoofdlijnen wordt voorgesteld om in het gebouw 21 appartementen te realiseren, de vleugels aan de achterzijde (noordzijde) te voorzien van een nieuwe opbouw voor twee appartementen en om in de binnentuinen aan de voorzijde (zuidzijde) nieuwbouw te realiseren voor elk twee appartementen.

Beknpte waardebeoordeling volgens register omschrijving

In 1935 naar ontwerp van de Groningse architect Egbert Reitsma (1892-1976) gereedgekomen zelfstandige, meer 'open' uitbreiding van de in 1895 opgeleverde aan de overzijde van de weg gelegen 'gesloten' psychiatrische inrichting op gereformeerde grondslag 'Dennenoord'. (...) Het monument is gelegen in het beschermd dorpsgezicht Dennenoord.

Advies monument en welstand

De commissie uit haar waardering voor de zorgvuldige aanpak en is verheugd dat het gebouw een nieuwe bestemming zal krijgen. Dit zal naar verwachting bijdragen aan de langjarige instandhouding van het monument. Naar aanleiding van de voorgaande (pre)adviezen zijn aangepaste en aanvullende stukken aangeleverd. De ontwerper en initiatiefnemer hebben een toelichting gegeven op de voorgestelde ingrepen en wijzigingen.

Voor wat betreft de keuze voor spouwmuurisolatie geeft de commissie aan dat een zorgvuldige afweging is gemaakt. Hiermee kunnen meer interieurelementen, zoals vaste kasten, behouden blijven. Bij de verdere uitwerking geeft de commissie als aandachtspunt mee om de interieurelementen met een hoge monumentwaarde zo veel mogelijk te behouden en te integreren. Voor de onderdelen waarbij dit niet mogelijk is wordt geadviseerd deze te herplaatsen.

De WTW-installatie zorgt voor een relatief groot aantal afvoeren op het dak. De commissie waardeert de intentie om de doorvoeren zo min mogelijk zichtbaar te maken, deze zo veel mogelijk te clusteren en de hoogte te beperken. Als aandachtspunt wordt meegegeven om voldoende afstand te houden van de dakrand en om tot een zo helder mogelijke structuur te komen van de afvoeren op het dak.

De commissie adviseert positief ten aanzien van het ontwerp voor de binnentuinen. Voor wat betreft het overdekt parkeren aan de noordzijde wordt gevraagd naar de redenen voor het wijzigen van de locatie van parkeren in het bos, op afstand van de bestaande verharding, naar overdekt parkeren aan de rijbaan bij de achteringang. Ook wordt gevraagd welke wijzigingen zijn doorgevoerd naar aanleiding van de bomeneffectanalyse. Tijdens de bespreking wordt door de gemeente aangegeven dat enkele monumentale bomen aanwezig zijn bij de parkeerplaatsen achter de vleugel aan de oostzijde. De commissie geeft als aandachtspunt mee om een oplossing te zoeken voor de plaatsing van de carports in relatie tot de



monumentale bomen.

De 3D-visualisaties van het exterieur blijken nog niet aangepast naar aanleiding van het gewijzigde ontwerp voor de daklijsten van de nieuwbouw. Graag ontvangt de commissie aangepaste 3D-visualisaties. Voor wat betreft de nieuwbouw van appartementen in de voorste binnentuinen (patiowoningen), geeft de commissie aan dat de verjonging van de daklijst positief is, maar worden vragen gesteld over de kleurstelling. De voorgestelde detaillering en het principe van de opzet van de gevel is positief. De keuze voor een vergelijkbare vormtaal voor zowel de patiowoningen als de optopping zal voor eenheid zorgen en een zo rustig en eenvoudig mogelijk beeld. De commissie adviseert positief ten aanzien van de patiowoningen.

Voor wat betreft de optopping van beide vleugels aan de achterzijde (noordzijde) heeft de commissie enkele opmerkingen. De nieuwe volumes op beide vleugels worden gezien als een forse ingreep aan het monument. De schaal en maat van de opbouw wordt relatief grof gevonden, wat mogelijk wordt veroorzaakt door de hoogte van het nieuwe bouwdeel ten opzichte van het monument, het ontbreken van een horizontale referentie en een vrij grote vrije hoogte van de appartementen. Het huidige ontwerp wordt in schaal en maat niet passend gevonden bij het monument. De commissie adviseert te onderzoeken of de optopping verlaagd kan worden. Mogelijk kan dit nieuwe volume hiermee een meer ondergeschikt karakter krijgen ten opzichte van het monument. Bij voorkeur krijgt de opbouw een lagere hoogte als het bestaande gebouw. In relatie hiermee wordt tevens geadviseerd het hekwerk bescheiden te houden in positie en uiterlijk. Graag ontvangt de commissie een aangepast ontwerp en een geactualiseerde 3D-visualisatie.

Ten opzichte van het voorgaande ontwerp zullen in het ketelhuis geen openingen worden gecreëerd. De commissie is positief over het voorstel het ketelhuis onaangetast te laten.

Voor de toegankelijkheid van een appartement in de vleugel aan de zuidwestzijde (vleugel C) zal een opbouw voor een lift worden gerealiseerd. De gevelbekleding van deze opbouw is gewijzigd van steenstrips naar een uitvoering in een vergelijkbare vormgeving als de patiowoningen en de optopping. De commissie vindt uitvoering in hetzelfde idioom als de nieuwe bouwdelen begrijpelijk, echter is aan de hand van de aangeleverde visualisatie niet goed te beoordelen wat het eindbeeld zal worden. Graag ontvangt de commissie voor een goede beoordeling aanvullende 3D-visualisaties van de betreffende gevel.

Voor het gebruik van een deel van het dak van de toren als dakterras wordt voorgesteld een nieuwe toegang te creëren in het dak. De commissie heeft begrip voor deze ingreep uit functioneel oogpunt en geeft aan dat de meest passende oplossing is gevonden.

Ten aanzien van het cascoherstel en de restauratiewerkzaamheden adviseert de commissie te werken volgens de ERM-richtlijnen. De exacte werkzaamheden zullen worden uitgevoerd na overleg met de gemeente.

In het interieur van het monument zullen verschillende wijzigingen worden doorgevoerd. De lichtstraten op de begane grond zullen gehandhaafd blijven, maar worden aan de bovenzijde dichtgezet ten behoeve van na-isolatie. De lichtstraat zal functioneel blijven door het aanbrengen van verlichting. De commissie heeft vanuit functioneel oogpunt begrip voor het na-isoleren van de vloeren en ziet de gekozen oplossing als de meest passende.

Voor wat betreft de glazen wanden op de balustrade over meerdere verdiepingen aan de centrale hal in de toren is een aangepast plan en aanvullende tekeningen met details aangeleverd. De dikte van het glas is zo veel mogelijk gereduceerd en de stalen hulpconstructie zal uit het zicht blijven doordat deze wordt voorzien van een ombouw. De commissie geeft als aandachtspunt mee om de omtimmering van de stalen hulpconstructie zo ver mogelijk naar achteren te leggen, zodat een visueel onderscheid kan ontstaan. Ook wordt aandacht gevraagd voor de kleurstelling.

Het plaatsen van een lift in de hal blijkt noodzakelijk voor het gewijzigde gebruik. De gekozen oplossing wordt de meest passende geacht. Mogelijk kan de geleiding van de lift worden afgestemd op de hoogte van de verdiepingvloeren.

Het hoogteverschil tussen de begane grond vloer in de hal en de na-geïsoleerde vloeren in de appartementen zal worden opgelost in de voorportalen door middel van het creëren van een kleine helling.

In de toren zal een nieuwe entree worden gecreëerd bij de toiletten in de centrale hal. De tegels in deze toiletruimten zullen zo veel mogelijk gehandhaafd blijven, waardoor het oorspronkelijke gebruik zichtbaar zal blijven.

Tenslotte geeft de commissie als aandachtspunt mee om een definitief kleurenplan uit te werken op basis van het kleurhistorisch onderzoek.

De commissie concludeert dat het plan positief is aangepast. Geadviseerd wordt te onderzoeken of het ontwerp voor de opbouw van beide vleugels aan de achterzijde in schaal en maat gewijzigd kan worden zodat deze meer ondergeschikt wordt aan het monument. Daarnaast geeft de commissie enkele aandachtspunten mee, namelijk het behouden van waardevolle interieurelementen, de plaatsing van de afvoeren op het dak, de monumentale bomen bij de carports, het uitwerken van een 3D-visualisatie van de dakranden en de opbouw van de lift in vleugel C, het wegwerken van stalen hulpconstructie in de centrale hal en het opstellen van een kleurenplan.



De commissie verwacht u voor nu voldoende te hebben geadviseerd en is desgewenst graag bereid tot nadere toelichting en overleg.

Namens de commissie,

ir. Theo Hoek, directeur Libau



ons nummer TYN18-00167-11
uw nummer -
uw schrijven 9-12-2020
opdrachtgever LPB Vastgoed
ontwerper Codex
onderwerp verbouw sanatorium
bouwplaats Stationsweg 163, Zuidlaren
status Rijksmonument, nr. 395339
behandeling commissie
advies niet strijdig

Hoge der A 5
9712 AC Groningen
(050) 316 68 75
infodrenthe@libau.nl
www.libau.nl

College van B. en W.
Van de gemeente Tynaarlo
Postbus 5
9480 AA Vries

adviseur Tillema / Oosterhuis

Groningen 18-12-2020

Betreffende bovengenoemde adviesaanvraag en in aansluiting op het advies van 7-9-2020 deelt de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Cultuurhistorie u het volgende mee.
Het plan is besproken in aanwezigheid van mevr. De Roo en mevr. Bosma namens de gemeente Tynaarlo.

Beschrijving plan

De aanvraag betreft de herbestemming van het voormalig Noordersanatorium tot appartementencomplex. Op hoofdlijnen wordt voorgesteld om in het gebouw 21 appartementen te realiseren, de vleugels aan de achterzijde (noordzijde) te voorzien van een nieuwe opbouw voor twee appartementen en om in de binnentuinen aan de voorzijde (zuidzijde) nieuwbouw te realiseren voor elk twee appartementen.
Ten opzichte van de voorgaande adviesaanvraag zijn aanvullende stukken aangeleverd, namelijk 3d-visualisaties van het exterieur en de vide, een aangepast ontwerp voor de optopping van beide vleugels aan de achterzijde en een gewijzigd ontwerp voor de glaswanden en lift in de vide.

Beknopte waardebeoordeling volgens register omschrijving

In 1935 naar ontwerp van de Groningse architect Egbert Reitsma (1892-1976) gereedgekomen zelfstandige, meer 'open' uitbreiding van de in 1895 opgeleverde aan de overzijde van de weg gelegen 'gesloten' psychiatrische inrichting op gereformeerde grondslag 'Dennenoord'. (...) Het monument is gelegen in het beschermd dorpsgezicht Dennenoord.

Advies monument en welstand

De commissie uit haar waardering voor het verlagen van de optoppingen van beide vleugels aan de achterzijde. Hiermee zullen de vleugels met opbouw lager worden dan de bestaande vleugels van twee verdiepingen. Hoewel de optopping een forse ingreep blijft, wordt de hoogte meer passend gevonden bij het monument. Voor wat betreft de dakrand en de aansluitingen van de optopping en de opbouw voor de lift vraagt de commissie dit nader uit te werken en afstemming te zoeken met de rayonarchitect.

Daarnaast uit de commissie haar waardering voor de wijze waarop is gereageerd op het voorgaande advies ten aanzien van de lift en de glazen wanden in de centrale hal. De commissie adviseert positief op het plaatsen van de glaswanden in kozijnen in eenzelfde idioom als andere nieuwe toevoegingen aan het gebouw. Ook wordt positief geadviseerd op de maximale teruglegging van de hulpconstructie.

De commissie verwacht u voor nu voldoende te hebben geadviseerd en is desgewenst graag bereid tot nadere toelichting en overleg.

Namens de commissie,

drs. S.M. Tillema, secretaris Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Cultuurhistorie



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente Tynaarlo
Vergunningen, mevrouw B. de Roo
Postbus 5
9480 AA Vries

Smallepad 5
3811 MG Amersfoort
Postbus 1600
3800 BP Amersfoort
www.cultureelerfgoed.nl

Contactpersoon

Olonummer
4854549

Uw referentie
21 december 2020

Onze referentie
193862

Bijlagen
0

Datum
Betreft Wabo advies omgevingsvergunning rijksmonument

Gegevens beschermd(e) monument(en)

Naam	Noordersanatorium: hoofdgebouw met tuinaanleg
Adres	Stationsweg 163
Postcode/plaats	9471GP/ Zuidlaren
Gemeente/provincie	Tynaarlo/ Drenthe
Monumentnummer	395339

Geacht college,

Op 20 juli 2020 vroeg u mij u te adviseren over de aanvraag Omgevingsvergunning voor bovengenoemd monument. De aanvraag heeft betrekking op het beschermde hoofdgebouw (het sanatorium) en de beschermde tuinaanleg met de bijbehorende tuinelementen (trappen, bloembakken, wereldbol, vijver, paden, hekwerk, etc). De beschermde woning van de voormalig geneesheer directeur met de bijbehorende tuinaanleg maakt geen onderdeel uit van deze aanvraag Omgevingsvergunning en dit advies.

Advies

De voorliggende aanvraag is een mooi sluitstuk van regelmatig vooroverleg. In het voorliggende plan is de opgave om het rijksmonument her te bestemmen op zorgvuldige wijze samengebracht met het behoud en herstel van de kernwaarden van het rijksmonument. Het is daarmee een goede basis voor de Omgevingsvergunning. Samen met de subsidie van de provincie Drenthe voor de herstelwerkzaamheden geeft dit de juiste input voor het behalen van de benodigde kwaliteit tijdens de uitvoering. Gezien de omvang en het belang van het rijksmonument adviseer ik tijdens de uitvoering de opgebouwde samenwerking en kennisuitwisseling voor te zetten, met de daarbij behorende uitwerkingen als aanvulling op de basis in de vergunning.

Om die reden adviseer ik u de gevraagde vergunning te verlenen en hieraan de volgende voorschriften te verbinden:

- de uitvoering te laten begeleiden en ondersteunen met kennis en advies van een erfgoeddeskundige van de gemeente Tynaarlo en de adviseurs en

- specialisten van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (hierna *adviseurs*), een en ander in afstemming met de vergunning- en toezichthouder;
- nadere uitwerkingen aan te leveren aan bevoegd gezag, voorafgaand aan de start van de werkzaamheden;
 - het voorstel voor restauratiekwaliteit van de herstelwerkzaamheden van het gebouw en de tuin langs te lopen met de *adviseurs* op de mate van vervanging en de wijze van herstel;
 - het voorstel voor de restauratiekwaliteit van het gebouw en de tuin in overleg met de *adviseurs* af te stemmen op die in de subsidiebeschikking van de provincie Drenthe;
 - het voorstel voor sloop van monumentale onderdelen in het hoofdgebouw langs te lopen met de *adviseurs* op maximale mogelijkheden voor inpassing (bijvoorbeeld vaste kasten, radiatoren, afwerkingen) of definitieve verwijdering en documentatie (bijvoorbeeld badkamer);
 - een voorstel voor het conserveren van de monumentale lichtstraat, uit te werken in overleg met de *adviseurs*;
 - het voorstel voor nieuwe afvoerpijpen op het dak langs te lopen in overleg met de *adviseurs* op een maximale inpassing in de monumentale beeldwaarde;
 - een voorstel voor het behoud van verflagen en het herstel van kleurstelling (exterieur, interieur) uit te werken in overleg met de *adviseurs*, voortbouwend op het cultuurhistorisch onderzoek naar de kleurhistorie;
 - een voorstel voor het kleur-, materiaal- en beeldherstel van de monumentale waarde van de hal, de gang en de binnen afwerking van de vensters, uit te werken in overleg met de *adviseurs*, voortbouwend op het cultuurhistorisch onderzoek naar de bouw- en kleurhistorie;
 - een voorstel voor de hellingbaan, uit te werken in overleg met de *adviseurs*;
 - een voorstel voor de detaillering van de dakrand (de op getopte trappartij), uit te werken in overleg met de *adviseurs*;

Aanbevelingen

- toezicht te houden op de uitvoering van de werkzaamheden in afstemming met de *adviseurs*;
- restauratiedeskundigheid in te huren voor het begeleiden en ondersteunen van de uitvoering en het adviseren van de gemeente over de kwaliteit van de uitwerkingen;
- een startbijeenkomst te organiseren op locatie met bevoegd gezag, opdrachtgever (architect, aannemer) en *adviseurs*, voorafgaand aan de werkzaamheden, in het belang van procesafspraken over de samenwerking tijdens de uitvoering;
- voor de restauratiekwaliteit van de herstelwerkzaamheden gebruik te maken van de restauratieladder en de Uitvoeringsrichtlijnen (URL) op www.stichtingerm.nl;
- voor de adviestaak van de RCE gebruik te maken van de [Wegwijzer advies omgevingsvergunning](#).

Hieronder licht ik toe hoe ik tot dit advies ben gekomen. Bij de beoordeling heb ik betrokken:

- de (pre)adviezen en verslagen in het kader van vooroverleg;
- de stukken zoals deze zijn ingediend bij uw adviesverzoek van 21 december 2020 over de aanvraag Omgevingsvergunning (4854549), geregistreerd bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed onder nummer 193862.

Opgave en ingreep

De voorliggende opgave betreft:

- het herstellen en herbestemmen van het beschermde hoofdgebouw (Noorder sanatorium) in meerdere appartementen;
- het herstellen en herbestemmen van de beschermde tuinaanleg behorend bij het sanatorium (patiowoningen, carports, parkeerplaatsen, bergingen).

De ingreep heeft met name betrekking op werkzaamheden die voortkomen uit:

- (nieuw) gebruik:
 - toevoegen van appartementen in het hoofdgebouw:
 - wijzigen plattegrond (wooneenheden, natte cellen)
 - toevoegen gas, water, licht (CV installatie centraal met warmteafgiftesets per appartement);
 - toevoegen glazen wand op balustrade vide trappenhuis (2^e en derde verdieping);
 - toevoegen hellingbaan entree voorzijde, lift (hal), entree achterzijde;
 - toevoegen bouwvolume op vleugels achterzijde van het hoofdgebouw;
 - toevoegen vier patiowoningen in de binnentuinen, onderdeel van de beschermde aanleg;
 - toevoegen bergingen, carports en parkeerplaatsen in de beschermde tuinaanleg;
- besparen van energie:
 - toevoegen spouwisolatie, isolatie vloerplaten, vrij hangende isolatieplafonds, achter zet ramen;
 - toevoegen WTW installatie per appartement boven het verlaagde geïsoleerde plafond;
- sloop:
 - badkamer (1935), radiatoren (1935), isoleercel (1935), vaste kasten toren en vleugels (1935);
 - asbest;
- instandhouding van het monument:
 - *repareren* tuinaanleg (vijver, paden, bomen, heesters, beplanting);
 - *repareren* plattegrond (eerste bouwfase);
 - *repareren* kleurstelling exterieur (eerste bouwfase);
 - *repareren* kleurstelling interieur hal, gang en vide (eerste bouwfase);
 - onzichtbaar *conserveren* lichtstraten (gang);
 - *repareren* onder meer voegwerk, metselwerk, houtwerk, loodaansluitingen, hemelwater afvoeren, tegelwerk, betonwerk, natuursteen, raamdorpels, stalen ramen, dakbedekking, glas en schilderwerk.

Monumentale waarde

Ter ondersteuning van het voorgenomen plan zijn meerdere cultuurhistorisch onderzoeken uitgevoerd naar de bouw-, kleur- en tuinhistorie. In verband met de nieuwbouw is tevens onderzoek uitgevoerd naar de archeologische waarde.

Aangeleverd zijn:

- *Bouwhistorische verkenning en waardestelling Noorder sanatorium Stationsweg 163 Zuidlaren* opgesteld door het Monumenten Advies Bureau Nijmegen (31oktober 2018);
- *Tuinhistorische verkenning Noordersanatorium Zuidlaren (17-50 NOSA)* opgesteld door MD landschapsarchitecten (24-7-2018);

- *Kleurhistorische verkenning interieur en exterieur Het Noorder Sanatorium Zuidlaren* opgesteld door Gepkienes Brouwer (september/ oktober 2018).

Onze referentie

193862

Deze rapporten hebben goed inzicht gegeven in de kernwaarden van het rijksmonument. Ze zijn gebruikt bij het zoeken naar het evenwicht tussen behoud en vernieuwing.

Naast de monumentale waarde van het rijksmonument vraag ik uw aandacht voor de stedenbouwkundige waarden van het beschermde gezicht zoals omschreven in de toelichting en het beschermend bestemmingsplan.

Gevolgen van de ingreep voor de monumentale waarde

Het hoofdgebouw is een ontwerp van E. Reitsma uit 1933 voor het gebruik als sanatorium. Het gebouw heeft de tand des tijds goed doorstaan en is uniek voor Nederland. Graag wil ik de opdrachtgever, onderzoekers en (tuin)architecten complimenteren voor hun geduld, inzet en het uiteindelijke resultaat. Het voorliggende plan is een goede basis, dat rekening houdt met deze unieke waarde en deze op onderdelen ook herstelt. Tegelijkertijd vraagt de uniciteit ook om zorgvuldigheid. Om die reden vraagt het plan om een voortzetting van de bestaande samenwerking evenals nadere uitwerkingen. Deze samenwerking en uitwerkingen heb ik opgenomen als voorschriften in het advies.

Over het bereikte evenwicht en de gewenste uitwerkingen merk ik het volgende op:

De voorliggende herbestemming tot appartementen is optimaal ingepast door gebruik te maken van de plattegrond van het gebouw zoals dat oorspronkelijk ontworpen is. Deze plattegrond sluit opmerkelijk goed aan bij de omvang van de appartementen. Latere wijzigingen zijn ongedaan gemaakt waardoor de oorspronkelijke opzet als geheel beter naar voren komt. Ondanks het feit dat een deel van de gangen toch onderdeel wordt van de appartementen. De beleving van de gangen vanuit de centrale hal als toegang tot een viertal vleugels blijft gehandhaafd. Dit doordat de ingang van de appartementen iets terug gelegen in de gangen wordt geplaatst.

Deze oplossing geeft de ruimte om de hal in oude glorie te herstellen. Kleurherstel, het behoud van radiatoren, kan samen met het terugbrengen van de deuren en de vloerafwerking, invulling geven aan een representatieve ontvangst. De onderzoeken zijn hiervoor een goede basis. In overleg kan worden bekeken in welke mate de kleurstelling in de gangen en de vensters kan worden doorgezet in de appartementen. De afwerking van de hal en het definitieve kleurvoorstel moet nog worden uitgewerkt. In het kader van vooroverleg is in gezamenlijkheid een start gemaakt om de onderzoeksresultaten te vertalen in uitgangspunten. Ten aanzien van het exterieur heeft dat reeds iets opgeleverd. Naast het conserveren van oude verflagen als informatiebron onder de nieuwe laag wordt de oorspronkelijke kleurstelling als uitgangspunt gehanteerd voor het schilderwerk van deuren, vensters, etc.. Vanwege corona is nog niet gekomen tot een uitwerking en uitgangspunten voor het interieur. Om die reden adviseer ik vervolg overleg met de *adviseurs* en een uitwerking.

Naast het herstel van de hal en de gang bevat het gebouw nog een aantal monumentale ruimte en afwerkingen die de moeite waard zijn om te behouden.

Deze onderdelen zijn zo veel mogelijk ingepast, zoals bijvoorbeeld gemetselde lambriseringen, ronde stuclijsten, vaste kasten, een isoleercel en de lichtstraten. De vaste kasten konden behouden worden doordat spouwisolatie is toegepast. De lichtstraten in de gangen kunnen vanwege de eisen voor woningscheiding op de begane grond helaas niet zichtbaar blijven. Ze worden geconserveerd onder het nieuw aan te brengen plafond dat het oude plafond zal imiteren. Over de wijze van conserveren adviseer ik overleg te voeren met de *adviseurs* en een uitwerking aan te leveren.

Hetgeen niet behouden kan blijven is de badkamer, een van de weinig gave historische binnenruimten. Een alternatieve oplossing met behoud is niet voorhanden. Het verlies wordt aanvaard omwille van het totaal aan behoud en vernieuwing, maar ook vanwege voldoende documentatie en overleg over hergebruik van het materiaal door het Erfgoedarsenaal Drenthe. In het algemeen adviseer ik te slopen materiaal op te slaan voor toekomstig technisch herstel dan wel aan te bieden aan het Erfgoedarsenaal. De radiatoren worden in het voorliggende plan nog ingewisseld voor een nieuw verwarmingssysteem. Echter, de initiatiefnemer is bereid mee te denken op welke wijze we (een deel van) de historische radiatoren kunnen behouden. Ik adviseer een uitwerking na een vervolg overleg met de *adviseurs*.

In de hal wordt een lift toegevoegd om de appartementen te ontsluiten. De vrijstaande lift is centraal gesitueerd in de vide. Als zodanig is de lift herkenbaar als nieuwe toevoeging met een eigen vormtaal, die samengaat met de monumentale waarde. De balustrade zal op iedere verdieping plaatselijk doorbroken worden om de appartementen te ontsluiten. Naast de lift zal tevens een hellingbaan toegevoegd worden aan de natuurstenen trappartij aan de voorzijde. Daarnaast zullen de appartementen ook via de achterzijde ontsloten worden met een ingangspartij. Het voorstel voor een hellingbaan aan de rechterzijde van de monumentale trappartij kan ik onderschrijven als deze wordt ontworpen als een (losse) toevoeging met een eigen vormtaal, ondergeschikt en luchtig in beeld, opdat de natuurstenen trappartij het beeld blijft bepalen. De entreepartij aan de achterzijde is goed bespreekbaar maar vraagt nog nadere overleg met de *adviseurs* en uitwerking op de inpassing van de aanwezige monumentale onderdelen.

Aanvullend op de lift zal op de balustrade van de tweede en derde verdieping een transparante afscheiding geplaatst worden, hetgeen noodzakelijk is voor de woningscheiding. Deze afscheidingen zijn geïnspireerd door de verdwenen afscheiding op de eerste verdieping. Op deze manier is deze invulling vrij te interpreteren als verwijzing naar de betekenis van het gebouw als sanatorium. De balustrade wordt versterkt met een extra constructie zonder het aanzicht te verstoren of materiaal te verliezen.

Het hoofdgebouw zal ook verduurzaamd worden. In het kader van vooroverleg zijn de mogelijkheden om energie te besparen en de gevolgen besproken. Aanvullend hierop is bouwfysisch onderzoek uitgevoerd. Hieruit is naar voren gekomen dat spouwisolatie in dit geval goed mogelijk is. De spouwisolatie heeft als voordeel dat het na isoleren van binnenwanden achterwege kan blijven waardoor de sloop van interieuronderdelen is afgenomen. Een zorgvuldige uitvoering is echter even belangrijk als het vooronderzoek. Ik adviseer deze kwaliteit vast te houden door toe te zien op de werkzaamheden.

Het aantal appartementen in het hoofdgebouw was niet voldoende om de business case sluitend te krijgen. In overleg is gezocht naar uitgangspunten voor een passende locatie, hoofdmassa en vormtaal voor een aantal extra appartementen. Dit heeft geleid tot vier patiowoningen in de binnentuinen en het ophogen van de vleugels aan de achterzijde. Er is een vormtaal ontwikkeld voor alle nieuwe toevoegingen die duidelijk eigentijds is, maar ook een eenheid vormt met het bestaande gebouw. Het voorstel komt tegemoet aan de uitgangspunten. Slechts de detaillering van de opbouw van het trappenhuis (achterzijde voorste linker vleugel) en bemonstering van het toe te passen materiaal vraagt om nader overleg met de *adviseurs* en een uitwerking.

Het hoofdgebouw is nagelopen op de technische staat en de benodigde herstelwerkzaamheden van de te behouden onderdelen. Hiervoor is een restauratieplan aangeleverd waarin de uitgangspunten staan vermeld voor de mate van vernieuwing (*conserveren, repareren, vernieuwen*) en de wijze van herstel (*kopiëren, imiteren, verbeteren*). Onderdeel hiervan zijn de stalen vensters en het glas-in-loodraam die in (redelijk) goede staat verkeren. Bijzondere aandacht vraag ik voor het in stand houden van het hang- en sluitwerk van de vensters. Ik adviseer dit hang- en sluitwerk te ontzien bij het na isoleren van de ramen en te hergebruiken voor het ventileren van het hoofdgebouw. Ik adviseer de werkzaamheden aan de hand van dit plan in het werk te bespreken om de definitieve kwaliteit vast te stellen, dit in overleg met de *adviseurs*. Het is mijn verwachting dat het restauratieplan ook als basis heeft gediend voor de subsidieaanvraag bij de provincie. Het is van belang dat eventuele voorwaarden in de subsidiebeschikking meegenomen wordt in dit gesprek.

Naast het hoofdgebouw vertegenwoordigt ook de tuinaanleg een belangrijke monumentale waarde als voorbeeld van een tuinontwerp van Jan Vroom jr.. De tuin vertoont achterstallig onderhoud maar verkeert nog grotendeels in oorspronkelijke staat. Het achterstelling onderhoud vraagt, evenals het gebouw, de nodige herstelwerkzaamheden. Het tuinhistorisch onderzoek is vertaalt in een *Voorlopig ontwerp buitenruimte Noorder Sanatorium* (29-5-2020). Het ontwerp gaat met name in op de vernieuwing en minder op het herstel van de bestaande aanleg uit 1933. Ik adviseer deze herstelwerkzaamheden verder uit te werken in overleg met de *adviseurs* in een groen restauratieplan.

Naast het herstel wordt de tuin op onderdelen aangepast voor het realiseren van carports, bergingen en containers. Ook op dit onderdeel is in het kader van vooroverleg gezocht naar uitgangspunten voor een passende locatie, hoofdmassa en vormtaal. Het voorliggende voorstel komt tegemoet aan deze uitgangspunten.

Vragen

Het advies is opgesteld op basis van de [Uitgangspunten en overwegingen advisering gebouwde en groene rijksmonumenten](#). Mocht u nog vragen hebben over de inhoud van dit advies, dan kunt u contact opnemen met de contactpersoon die in het briefhoofd vermeld staat..

Afschrift en tekeningen

Ik verzoek u een afschrift van het ontwerpbesluit met de bijbehorende stukken en te zijner tijd een afschrift van uw definitieve besluit toe te sturen aan omgevingsvergunning@cultureelerfgoed.nl.

Onze referentie

193862

De minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap,
namens deze,
de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed,