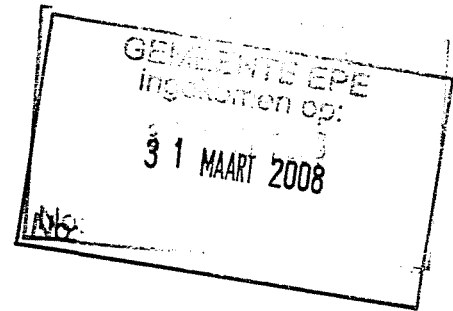


gelders genootschap

tot bevordering en instandhouding van de schoonheid van stad en land



Het college van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Epe

Verslag vooroverleg Welstand

• betreft bouw landgoed	• commissie II/JdR EB BH HV EH	• uw nummer 0
• opdrachtgever Fam. Molder/Fam. Reurink	• vergaderdatum 27-03-2008	• ons nummer EPE08-0112-E1
• adres Dijkhuizerzandweg , EPE	• datum advies 28-03-2008	

Geacht College,

Met betrekking tot dit vooroverleg inzake welstand berichten wij u het volgende.

Het betreffende voornemen heeft betrekking op de oprichting van twee landgoederen met bijbehorende landhuizen te Dijkhuizen, gemeente Epe. Het gebied waarin de landgoederen zich bevinden wordt begrensd door een beekdal aan de noordzijde en de Dijkhuizerenk aan de zuidzijde. De nieuwe landhuizen worden gesitueerd aan de rand van de enk, langs de Dijkhuizerzandweg. De landschapsarchitect en de architect, die bij de vergadering van 27 maart 2008 aanwezig waren, hebben een uitgebreide toelichting gegeven op het plan.

De commissie heeft haar waardering uitgesproken voor de heldere wijze waarop dit plan is gepresenteerd en de gedegen studie die eraan vooraf is gegaan. Historische landschapskenmerken, zoals de aanwezigheid van groene kamers op de enk, zijn onderzocht en worden weer in ere hersteld. De geplande bebouwing wordt ingebed in de glooiende omgeving en krijgt een natuurlijke uitstraling, zowel in vorm als materiaal.

In alle facetten van het plan, van de landschappelijk inrichting van het terrein tot en met de bouwkundige uitwerking van de bebouwing, is de wisselwerking tussen openbaar en privé een belangrijk item. Door het terrein van de landgoederen lopen verschillende (semi)openbare wandelpaden en wegen, die het gebied heel toegankelijk maken. Aan de andere kant is een stuk privacy voor de bewoners van de toekomstige landhuizen gewenst. De commissie is van mening dat in de uitwerking uitgebreid aandacht besteed dient te worden aan een duidelijke overgang van openbaar naar privégebied, zonder dat dit de openheid van het gebied verstoort.

De clustering van drie wooneenheden in één landhuis vraagt om een heel zorgvuldige uitwerking van de direct aan de woningen gelegen buitengebieden, zoals terrassen en speelterreinen. Daarnaast adviseert de commissie kritisch te kijken naar de aansluiting van de verhoogde begane grondvloer van de woningen op het omringende maaiveld.

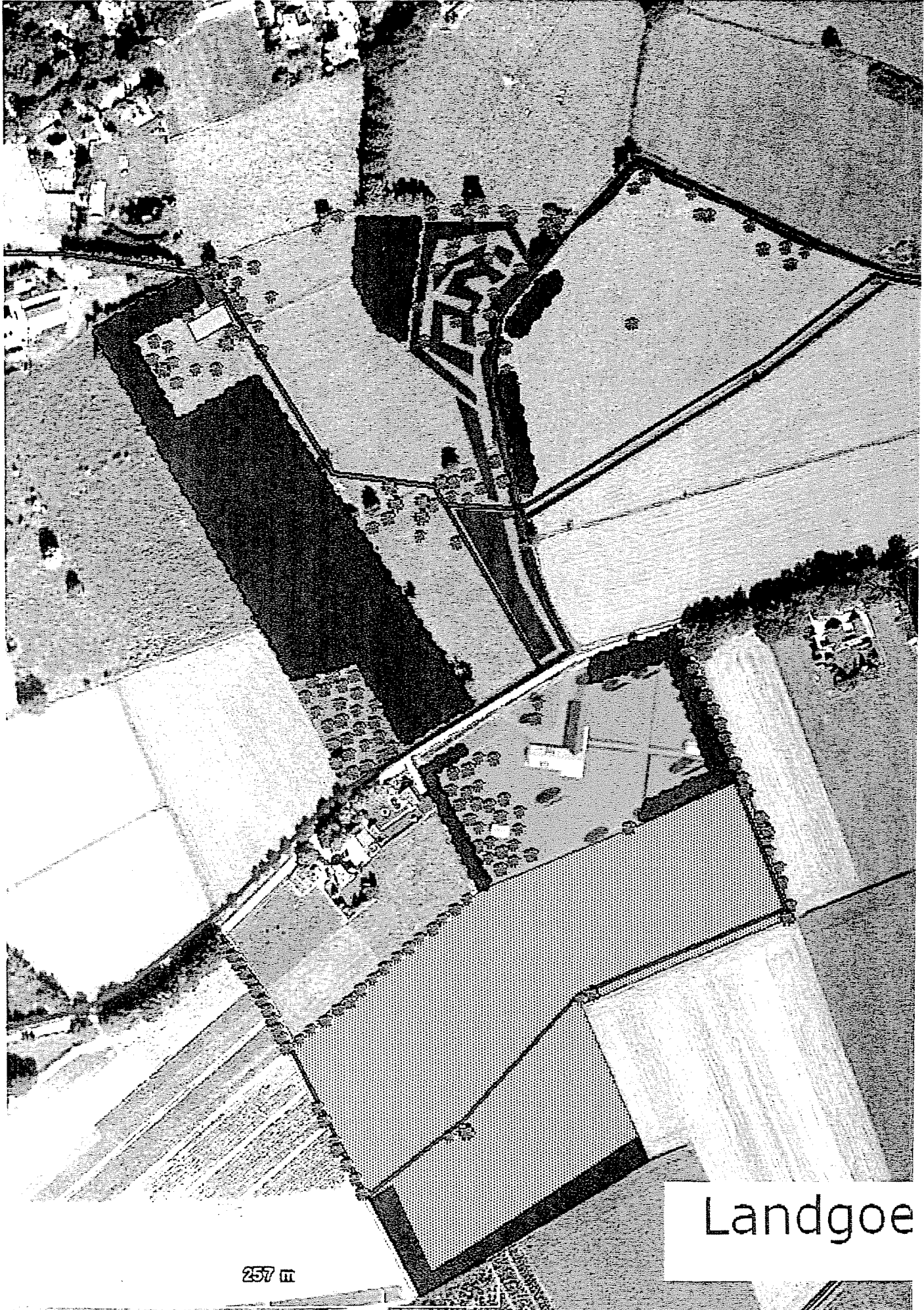
De commissie ziet met belangstelling een uitgewerkt plan tegemoet.

Namens de welstandscommissie,

E.A. Hulstein, rayonarchitect

2008-06748





Landgoe

257 m

Pointer 52°2'19.50" N 6°00'23.16" E elev. 8 m

Streaming

Verso
4/2008

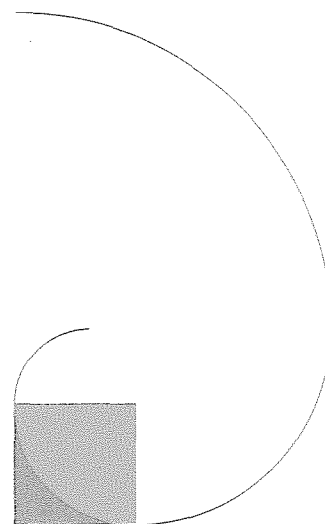


eren Dijkhuizen Epe februari 2008

GEMEENTE EPE
INGEKOMEN OP:

13 OKT. 2009

Het college van Burgemeester
en Wethouders van Epe
Postbus 600
8160 AP EPE



GELDERS GENOOTSCHAP

Arnhem, 9 oktober 2009

Betreft landgoed Dijkhuizerhof

Uw referentie

Onze referentie Jb/t.09200

Geacht college,

Bijgaand ontvangt u het welstandsadvies voor het Landgoed Dijkhuizerhof in uw gemeente.

Vanwege betrokkenheid van één van onze medewerkers bij dit plan, hebben wij om belangenverstremgeling te voorkomen, onze zusterorganisatie in Overijssel, Het Oversticht, gevraagd de advisering over te nemen.

Het advies treft u hierbij aan.

Vereniging Gelders Genootschap

b.a. J. Boros

ir. J. Boros
sectormanager Welstand en Ruimtelijke Kwaliteit

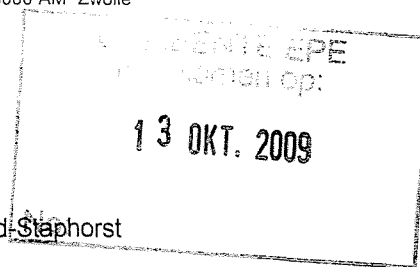
2009-63304



HET OVERSTICHT



Aan de Stadsmuur 79-83
Postbus 531, 8000 AM Zwolle



Verslag welstands-/monumentencommissie Waterland Staphorst
Vergaderplaats Genemuiden
Vergaderdatum 1 oktober 2009
Onderwerp Landgoed Dijkhuizerhof
Locatie plan Epe, Gelderland
Verslagnummer 2.432.09/co
Inlichtingen bij de heer ir. F.M. van Unen

Aanwezig mevrouw M.M.L. de Waal (voorzitter), de heer ir. F.M. van Unen (secretaris), mevrouw ir. J.H.W. de Lorm (lid) en de heren ir. D. Josee en ir. F.H. Klokke (leden)
de heer H.J. van der Valk (architect) en twee medewerkers

Ontwerp

Op verzoek van het Gelders Genootschap beoordeelt de commissie het voorlopige ontwerp voor een landgoed in de gemeente Epe.

Het betreft een bouwplan dat is gebaseerd op de door het gemeentebestuur van Epe vastgestelde 'Totaalvisie Landgoederen Dijkhuizen te Epe', gedateerd maart 2009.

De commissie baseert haar advies op de in dit rapport neergelegde beelden en criteria, ervan uitgaande dat deze totaalvisie is vastgesteld als geldend gemeentelijk beleid, zodat daarmee de criteria uit de welstandsnota zijn vervangen door de criteria uit de totaalvisie.

Argumentatie

De commissie is onder de indruk van de zorgvuldige wijze waarop de architect het plan heeft uitgewerkt. Zij constateert dat de criteria van pagina 61 uit het rapport voortreffelijk zijn vertaald in een concreet plan. Dit geldt voor zowel het landhuis met de drie woningen als voor de boerderij met de twee woningen.

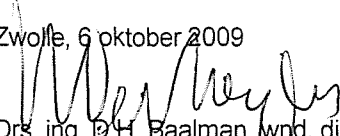
De commissie constateert in overleg met de architect dat de uitwerking van de wagenschuur en de stal zal moeten leiden tot een familie van gebouwen. De bijgebouwen dienen derhalve geen al te sterke eigen vormtaal te krijgen. Anderzijds mogen het ook geen doorsnee bouwwerken worden.

Advies

De commissie constateert dat het plan in zijn huidige uitwerking voldoet aan het vastgestelde beleid en concludeert daarmee dat het in dit stadium niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.

De commissie blijft gaarne betrokken bij de voortgang van dit project.

Zwolle, 6 oktober 2009


Drs. ing. D.H. Baalman, wnd. directeur
Namens deze, mr. ing. H.G.A.M. Verheyen, teamleider