

## Welstand historische panden

*Vind je het belangrijk dat een huis leeft en karakter heeft? Hou je van authentieke elementen, robuuste materialen en bijzondere details? Dan is wonen in één van de historische gebouwen in 't Vaneker precies wat je wilt. Natuurlijk moet het huis ook voorzien zijn van alle huidige gemakken en eigentijds comfort bieden. Er moet genoeg ruimte zijn om rustig te werken of je terug te trekken. Het moet een fijne plek voor kinderen of kleinkinderen zijn. Het verbouwen van een bestaande woning vergt, afhankelijk van je woonwensen, creativiteit en tijd. Wij leggen je graag uit hoe de stadsbouwmeester je kan begeleiden om mét behoud van het karakter, het pand te transformeren naar een eigentijdse, comfortabele woning.*

### Stadsbouwmeester: begeleiding en supervisor

Voor de nieuwbouw- en verbouwprojecten in 't Vaneker is de stadsbouwmeester als supervisor aangewezen. Hij beoordeelt bij de definitieve indiening van de plannen deze vanuit welstands- perspectief. Ook kun je in een vroeg stadium in gesprek met de stadsbouwmeester zodat hij je adviseert over de afstemming tussen locatie, woonwensen en architectuur. Tevens kan hij je begeleiden in de planvorming. Op verzoek vinden gedurende het ontwerptraject één of meerdere gesprekken plaats. Wanneer het plan aan alle beoogde wensen voldoet, kan het worden ingediend voor een omgevingsvergunningsaanvraag.

### Context van het gebied: Twentse boerderijcomplexen

De bestaande panden in 't Vaneker zijn ontworpen om vanuit de lucht te worden aangezien voor Twentse boerderijcomplexen. Op de interpretatie van de Duitse ontwerpers van dit boerderijtype valt van alles af te dingen, maar duidelijk is dat in 't Vaneker een bijzonder ensemble is ontstaan met een hoge mate van herkenbaarheid en consequentie in de uitvoering. Het betreft doorgaans eenvoudige hoofdvolumes met een rechthoekige plattegrond, metselwerkgevels en een zadeldak met pannen. De vensters en luiken refereren aan die van boerderijen.

### Context van het gebied: erfachtige ruimte

Bijzonder is de positionering in het landschap. Er zijn geen tuinen, maar alle gebouwen staan op een erfachtige ruimte, vrij in het landschap. In de huidige stedenbouwkundige voorstellen is deze relatie tussen gebouwen en landschap geprobeerd te behouden: het landschap loopt tot aan de gevel. Daarmee worden de zichtlijnen door het park en vanuit het park op de woningen behouden.

### Toetsingscriteria

Bij hergebruik van de bijzondere cultuurhistorische panden uit de jaren '40 zijn aan de hand van bovengenoemde context van het gebied de volgende aandachtspunten van belang:

- De architectuur van de gebouwen is sober. In de dikke (beton-)wanden met een gemetselde buitengevel zijn relatief kleine vensteropeningen aangebracht op een schier willekeurige wijze. Hiermee is gerefereerd aan een boerenbouwtraditie waarbij de gevelopeningen alleen daar verschijnen waar zij een directe relatie met de achterliggende functie hebben. In deze tijd zou dat bewoning worden, met de daarbij behorende gevelopeningen. Om dit cultuurhistorische waardevolle kenmerk van de gebouwen te behouden, wordt naar ontwerp oplossingen gezocht in de geest van het oorspronkelijk ontwerp. Dit wil niet zeggen dat er historiserend moet worden gebouwd, maar wel dat het 'gevels met gaten' moeten blijven, de goot-, nok- en hoeklijnen gerespecteerd moeten worden en er geen versturende elementen in het dakvlak worden aangebracht.
- Daarnaast is het van belang een heldere uitspraak te doen met betrekking tot de herkenbaarheid van de tijdperiode waarin de ingreep tot stand is gekomen of waarnaar zij verwijst. Dit kan inhouden dat een poging wordt ondernomen de oorspronkelijke toestand terug te brengen en/of dat huidige voorstellen voor ingrepen in een duidelijk eigentijdse beeldtaal zijn vormgegeven.

Al met al is er heel wat mogelijk bij verbouw van de historische panden. Het is niet voor niets dat dit gebied en de bijzondere panden in trek zijn bij mensen die een plek zoeken om gestalte te geven aan hun bijzondere woonwensen.