

Toelichting bij aanvraag omgevingsvergunning

Betreft : De Vlashorst, restauratie/renovatie/uitbreiding
Adres : Scherpenzeel, Stationsweg 427
Datum : 4 april 2022
Door : Jean-Paul Kerstens, architect

De Vlashorst is een monumentaal landhuis dat onder architectuur van de Larense architect Wouter Hamdorff tussen 1923 en 1927 werd ontworpen en gebouwd voor de familie Geveke. Het vormt nu een ensemble met de later gebouwde, niet-monumentale Paardenstal en de weer later toegevoegde grote schuur, oorspronkelijk een Stierenfokkerij, alsmede een aantal ondergeschikte bijgebouwen. Aan voorzijde ligt een romantisch aangelegde tuin, grotendeels naar oorspronkelijk ontwerp. De achterzijde is op nogal irrelevante wijze ingericht en vormt een overgang naar het open landschap van de Gelderse Valei.

De Vlashorst wordt ingrijpend gemoderniseerd, met respect voor de monumentale waarden. Bij de aanvang van het ontwerpproces is daarom meteen gestart met een analyse van het oeuvre van Wouter Hamdorff, inventarisatie van de oorspronkelijke bouwtekeningen uit het archief van Het Nieuwe Instituut, en vervolgens is een bespreking met de welstands- en monumentencommissie gevoerd, om de interpretatie van de (omgang met) monumentale waarden af te stemmen.

In de redengevende beschrijving die basis is voor de monumentale status van De Vlashorst, wordt de voor Scherpenzeel unieke architectuur genoemd en ook de gave oorspronkelijke staat van de buitenzijde. Bij nadere beschouwing hebben wij echter vele latere aanpassingen ontdekt, met name zijn veel kozijnen aangepast, kleuren gewijzigd, de oorspronkelijke garage tot leefruimte gemaakt en een technisch en architectonisch laagwaardige grote dakkapel aan achterzijde toegevoegd. Bij het ontwerp voor de renovatie is voornamelijk een restauratieve benadering gekozen, waarbij latere wijzigingen teruggebracht worden naar de oorspronkelijke staat, in combinatie met enkele ondergeschikte aanpassingen in verband met de woonwensen.

Om de plannen integraal te kunnen ontwikkelen is door de opdrachtgever, dhr. Pröpper, een aantal deskundigen ingeschakeld dat de plannen in bouwteam heeft ontwikkeld:

architect	Maak<architectuur, Arnhem
constructeur	Constabiel, Velp
klimaatadvies	Nobel Klimaatadvies, Nijmegen
bouwwitvoering	E. Willems

Het betreft op hoofdlijnen volgende werkzaamheden:

- > hoogwaardige isolatie van gehele buitenzijde
- > nieuwe klimaatinstallaties voor verwarming, koeling, ventilatie
- > verbetering van de relatie tussen huis en (achter)tuin, incl. vergunningsvrije aanbouw
- > interne ruimtelijke aanpassingen t.b.v. gewenste wooncomfort
- > herstel gevelarchitectuur

Toekomstig zal aanvullend, buiten het kader van deze aanvraag, plannen worden ontwikkeld voor:

- > herinrichting achtertuin
 - > herbestemming en modernisering Paardenstal
 - > herbestemming en verbouw of nieuwbouw Stierenschuur
- De vijf hoofdlijnen worden onderstaand kort toegelicht.

> Hoogwaardige isolatie van gehele buitenzijde

Dak: de gehele rieten dakdekking wordt vervangen door een geïsoleerde schroefkap, met Rc-waarde 7,0. Dit kan met de huidige opbouwdikte van de dakbedekking, zodat de kap ook in de aansluitdetails het oorspronkelijke aanzien behoudt.

Gevel: de spouwmuren worden in de spouw geïsoleerd, waarmee een Rc waarde van ca. 1,7 wordt bereikt. Nagenoeg alle kozijnen worden voorzien van hoogwaardig isolatieglas met U-waarde 0,7. Waar sprake is van roeden wordt Fineo-glas (dikte 7,7mm) toegepast, zodat bestaande sponningmaat voldoet. Bij glas-in-lood wordt Fineo-glas als achterzetglas toegepast. Vaste beglazing wordt in bestaande en deels nieuwe houten kozijnen als (geluidwerend) triple glas uitgevoerd. Sommige kozijnen die nu van roeden zijn voorzien worden aangepast naar kozijnen zonder roeden, waarmee weer aangesloten wordt bij het oorspronkelijke ontwerp en oorspronkelijke uitvoering. Ook wordt hiermee de zichtrelatie vanuit woonruimte naar de tuin verbeterd.

Fundering en vloer: De huidige houten balklaag wordt vervangen door een geïsoleerde betonvloer, Rc-waarde 4,5, waarmee ook voorzien kan worden in een zwevende dekvloer met vloerverwarming/koeling.

Door deze hoogwaardige isolatie kan ingezet worden op een lage temperatuurverwarming met laag energieverbruik, gasloos. Zie onderstaand beschreven.

> Nieuwe klimaatinstallaties voor verwarming, koeling, ventilatie

De begane grond wordt door vloerverwarming op gewenste temperatuur gehouden, de verdieping zal met lage temperatuur convectoren worden uitgerust. Warmtebron is een warmtepomp, waarvan de buitenunit in de grote tuin kan worden opgenomen op een plek die niet stoort.

Warmwatervoorziening geschiedt door een elektrische boiler.

Voor de reductie van elektriciteitsverbruik worden PV-panelen geplaatst, waarschijnlijk op de grote schuur.

De ventilatie wordt verzorgd door een centraal ventilatiesysteem met warmteterugwinning.

> Verbetering van de relatie tussen huis en (achter)tuin

Herkenbaar aan het ontwerp van het huis is de lage waardering die indertijd gold voor de relatie van het huis, met name aan achterzijde van het huis. De relatie werd later nog verder beperkte door de (overdreven romantische) toepassing van roeden in grote glasvlakken. Om dit te verbeteren wordt een aantal aanpassingen gedaan:

- > de grote glasvlakken van de woonkamer worden weer vrijgemaakt van roeden
- > de relatie naar het bestaande terras aan oostzijde wordt verbeterd door toevoeging van twee gevelopeningen: een nieuw keukenraam en een nieuwe buitendeur op de plaats waar nu een raam is.
- > de relatie naar de achtertuin wordt verbeterd door een (vergunningsvrije) transparante aanbouw die vooral als eetruimte gebruikt zal worden, direct achter de keuken. Teneinde de aanbouw met het huis te verbinden wordt van twee bestaande gevelopeningen de borstwering weggenomen. Hiermee wordt een extra verblijfsruimte met uitzicht op de achtertuin en de landerijen toegevoegd.

> Interne ruimtelijke aanpassingen t.b.v. gewenste wooncomfort

Ondanks dat het een fors huis betreft, voldoet het huis niet meer aan de wensen van een modern gezin. De bovenverdieping heeft maar twee slaapkamers, reden waarom op begane grond de oorspronkelijke garage (nu een bar ruimte) als ouderslaapkamer wordt ingericht, met aanspalende badkamer waar oorspronkelijk de werkkamer was.

Aan de prachtige opeenvolging van entree-garderobe-traphal, als een centraal kralensnoer, wordt een extra ruimte toegevoegd, oorspronkelijk een pianokamertje als annex aan de woonkamer. De extra ruimte wordt als vestibule een verbindingsruimte tussen woonkamer, keuken, traphal en bestaand terras. Het 'kralensnoer' krijgt daarmee relatie met de buitenruimte, waardoor de kern van het huis met buiten verbonden wordt. Tegelijk wordt door grotere openingen de ruimtelijke relatie tussen keuken en woonkamer verbeterd.

Op de tussenverdieping is een kleine bodekamer, die opgewaardeerd wordt met een nieuwe dakkapel en een grotere opening tussen beide ruimtes. De huidige dakkapel is een latere toevoeging, verkeert in slechte staat en heeft een dakhelling die onvoldoende is voor een duurzame rietdekking. Bovendien is door deze toevoeging destijds de glooiende belijning van de dakrand aan achterzijde aangetast. De nieuwe dakkapel zal in de detaillering van de beide andere dakkapellen uitgevoerd worden.

> Herstel gevelarchitectuur

Volgende ingrepen worden voorgenomen:

- > herstel glooiende dakrand aan achterzijde conform oorspronkelijk ontwerp en bouw;
- > aanpassing van huidige grote dakkapel aan achterzijde naar een kleinere, stijlconforme dakkapel;
- > herstel van grote glasvlakken met roeden in de voorgevels naar glasvlakken zonder roeden, grotendeels conform oorspronkelijk ontwerp en bouw;
- > een nieuw kozijn in de oorspronkelijke garagepoort, met glas tot de vloer i.p.v. huidige borstwering en glas-in-lood ramen, waardoor de oorspronkelijke situatie beter afleesbaar wordt en meer licht de binnenruimte bereikt;
- > aanpassing van huidige, boerderij-achtige kleuren van schilderwerk, met veel hard donkergroen, naar een zachtere kleurstelling overeenkomstig het oeuvre van Hamdorff. Welke kleuren oorspronkelijk voor dit huis gekozen zijn is niet exact duidelijk. De oorspronkelijke kleuren van het schilderwerk zijn niet goed te achterhalen met kleurenonderzoek (oude verflagen zijn waarschijnlijk verbleekt/vergeeld), maar met de

gekozen kleurstelling wordt bij het oeuvre van Hamdorff aangesloten met een zachte en terughoudende kleurstelling die ook aansluit op voorkeuren van opdrachtgevers.

Voor de kozijnen is uitgegaan van de kleuren die waarschijnlijk oorspronkelijk zijn toegepast en die nu te vinden zijn bij het landhuis bij de watertoren in Laren (mergelwit/kiezelgrijs), eveneens ontworpen door Hamdorff. Voor de houten geveldelen wordt gekozen voor een kleur (donker bruingrijs) die aansluit op de oorspronkelijke afwerking in donkerbruin carbolineum, en die overeenkomt met de houten geveldelen van het landhuis 'De Wijde Wereld' (rijksmonument) in Laren. De toepassing van gecarbolineerde houten geveldelen was kenmerkend voor de landhuizen van Hamdorff. Voor de luiken en deuren is ervoor gekozen om aan te sluiten bij de kleur van de geveldelen.