

13 AUG. 2014

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

HET OVERSTICHT



14ink06064



Gemeente Borne
t.a.v. mevrouw R. Nijkamp
Postbus 200
7620 AE Borne

Zwolle, 12 augustus 2014
Kenmerk: 014 2067 BN

Betreft: Zenderensestraat 2, gemeente Borne
Inlichtingen bij: mevrouw ir. A. Coops

Geachte heer / mevrouw,

Hierbij ontvangt u van de ervenconsulent van Het Oversticht het advies over Zenderensestraat 2 te Zenderen. Het advies is reeds eerder per abuis naar een ander adres verzonden. Ons excuses hiervoor.

Bijgevoegd advies is mede gebaseerd op het beleid en de criteria uit de welstandsnota, maar is geen formeel welstandsadvies. Het plan dient bij definitieve bouwaanvraag dan ook alsnog door de welstandscommissie te worden beoordeeld.

Conclusie:

Er is sprake van een eenvoudige hoofdopzet van rechthoekige gebouwen waarbij de eenvoudige zadelpapvorm beeldbepalend is. Door deze eenvoud verhoudt het erf zich goed tot het landschap.

Bijgevoegd vindt u een toelichting op het advies.

Wij hopen u hiermee voldoende informatie verstrekt te hebben.

Hoogachtend,

drs. ing. D.H. Baalman, directeur
Namens deze, ir. A. Buijs, teamleider



Ervenconsulent advies 2067 BN: Zenderensestraat 2, gemeente Borne

Datum aanvraag : februari 2014
 Advies in het kader van : nieuwbouw naast erf

Opgave en proces

De aanvrager wil op het weideperceel naast het monumentale erf een nieuwe woning met bijgebouw en op termijn een nieuwe stal bouwen. De gemeente gaat onder voorwaarden akkoord en vraagt de ervenconsulent en de stadsbouwmeester om te adviseren over locatie en vormgeving.

Een erfbezoek heeft plaatsgevonden op 18 februari. Een vervolgspraak tussen architect, ervenconsulent en stadsbouwmeester vond plaats op 4 maart, waarna een presentatie van een verder uitgewerkt plan plaatsvond op 15 mei 2014, in aanwezigheid van eigenaren en architecten, ambtenaren van de gemeente Borne, stadsbouwmeester en ervenconsulent. Alle aanwezigen waren positief over het gepresenteerde plan. Onderstaand advies is een samenvatting van de tijdens het laatste overleg besproken punten.

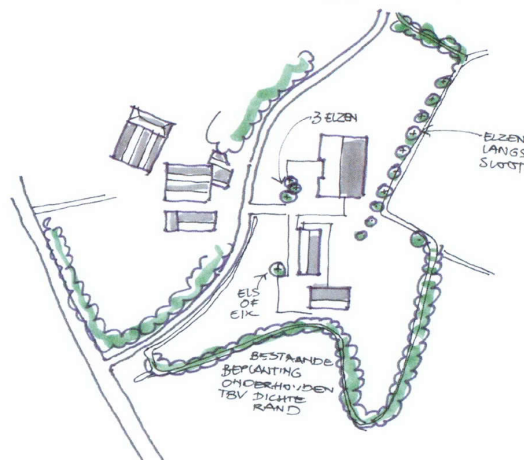
Advies

Locatie:

- Ophoging van het lager gelegen terrein zou afbreuk doen aan het karakter van het landschap. De keuze voor bouw van de woning op een plint is daardoor een hele goede. Ophoging is dus niet nodig.
- De toegang tot het nieuwe erf is recht tegenover de zij-ingang van het oude erf. Hiermee wordt de relatie tussen oud en nieuw duidelijk.
- Het nieuwe erf ligt op een afstand van het oude, zodanig dat er geen sprake zal zijn van 'concurrentie' met het monumentale karakter van het oude erf.

Erf en beplanting:

- Het complex toont zich richting de Zenderensestraat voornamelijk als een gesloten dakvlak en wordt mede daardoor goed opgenomen in het landschap.
- De erfopbouw is logisch: woning en bijgebouw op korte afstand van elkaar, de later te bouwen veestal op wat grotere afstand hiervan.
- Rondom de gebouwen is niet in een tuin voorzien; het karakter van dit erf wordt bepaald door de wei die tot aan de gevels loopt.
- Aan de achterzijde, bij het terras, is een kleine siertuin mogelijk. Aangeraden wordt om bij de plantkeuze zo natuurlijk mogelijk ogende variëteiten te kiezen.
- Opgaande beplanting rondom de gebouwen is streekeigen. Geen beplanting van de oprit, maar boomgroepen van eik en els, eventueel wilg (zie schets).





Bebouwing:

- Gesloten dakvlakken, rechthoekige plattegronden;
- Gebouwen die 'familie' van elkaar zijn;
- Grote overstekken;
- Ingetogen kleuren;
- De verrijking door de gebinten draagt bij aan het agrarisch karakter van de bebouwing.

Conclusie:

Er is sprake van een eenvoudige hoofdopzet van rechthoekige gebouwen waarbij de eenvoudige zadelkapvorm beeldbepalend is. Door deze eenvoud verhoudt het erf zich goed tot het landschap.