



**De heer R. Breman
Langestraat 139
8281 AH GENEMUIDEN**

**Zwolle, 10 oktober 2011
Kenmerk: 011 1633 ZWL**

**Betreft: Nieuwe Wetering 20, Mastenbroek, gemeente Zwartewaterland
Inlichtingen bij: mevrouw ir. I.M. Nij Bijvank-van Herel of mevrouw ir. A. Coops**

Geachte heer Breman,

U vroeg de ervenconsulent van Het Oversticht een advies uit te brengen over de Nieuwe Wetering 20, Mastenbroek.

Conclusie

Wij waarderen het hergebruik van de stenen schuur. De architectonische uitwerking vraagt nog een verdiepingsslag. De schuur is karakteristiek voor de tijd waarin hij is gebouwd. De voorgestelde erfstructuur is passend op deze plek. Wij hebben de voorkeur voor de parallelle plaatsing van de houten schuur.

De woning, zoals schetsmatig ingediend, is te stedelijk van karakter en niet passend in de polder. Wij stellen als voorwaarde een meer 'agrarische' insteek te nemen.

Wij hopen u hiermee voldoende informatie verstrekt te hebben.

Mocht u in de volgende fase van planvorming aanvullend advies wensen, dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen.

Hoogachtend,

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

cc. de heer R. Kok, gemeente Zwartewaterland

Advies

Landschap, erfensemble en erfstructuur

- Behoud van de oude kreekrug. Behoud van de 'natuurlijke' beplanting of een gedeelte ervan nabij het erf. Dit refereert aan de vroegere hakhoutbossen rondom de erven. De beplanting zorgt voor de inbedding van het erf. De beplanting beheren als hakhout, zodat een duurzaam behoud mogelijk is.
- Versterken van het waterpatroon, zichtbaar maken van het slootprofiel.
- Behoud van een compact erfensemble. Herbouw van een woning aan de zuidwestzijde van het erf is mogelijk.
 - De voorgestelde erfstructuur is passend. Wij hebben een voorkeur voor het alternatief waarbij de kapschuur parallel aan de stenen schuur is geplaatst.
- Aanplant van erfbepanting met streekeigen soorten: fruitbomen, hagen, losse bomen, etc.
- Behoud van het doorzicht naar het open weideland.
- Behoud van open weidegronden. Perceelsscheidingen met houten palen en strak gespannen draad en donker lint (bruin of zwart).
- Buitenbak inpassen op het bouwvlak, zonder verlichting. Mestopslag en losse opslag in de (kap)schuur en op het achtererf.
- Doelmatige verlichting van het erf. Laag bij de grond, tegen de gevels en met sensor.
- Bescheiden erfscheidingen, natuurlijke materialen en hout.

In bijgevoegde schets is het advies erfstructuur weergegeven. Deze schets is gebaseerd op de schets ingediend door de initiatiefnemer.

Gebouwen

Stenen schuur

- Wij waarderen de keuze van de initiatiefnemer de schuur te behouden. Deze is nog gaaf en van waarde. De schuur is geschikt te maken voor de nieuwe functie als paardenschuur. Wij stellen als voorwaarde de originele 'architectuur' in tact te houden, waar mogelijk te herstellen. De initiatiefnemer is in het bezit van de oorspronkelijke tekeningen. Deze tekeningen hebben wij ook samen bekeken. Hergebruik vraagt om een zeer zorgvuldige architectonische uitwerking.
 - In de huidige voorstellen wordt niet voldoende uitgegaan van de oorspronkelijk gevelbeelden. Zo is de doorgaande belijning en heldere indeling in de gevel in de voorstellen verloren gegaan door de inzet van andere (samengestelde)kozijnen en deurhoogtes. Dit doet afbreuk aan de kwaliteit van de gevels. Wij stellen als voorwaarde dit aan te passen.
 - De kopgevel aan de erfzijde (zuiden) heeft een goede architectonische uitwerking.
 - De kopgevel aan de noordzijde heeft een eigentijdse invulling met een raam in de top. Een eigentijdse invulling is mogelijk, doch deze invulling doet afbreuk aan de kwaliteit van de oorspronkelijke gevel. Wij vragen hiervoor een nadere uitwerking.

Woning

Mastenbroek kent een diversiteit aan boerderijen. De huidige woning is karakteristiek voor de bouwperiode, doch niet karakteristiek voor Mastenbroek. De woning voldoet niet aan de eisen van de tijd. Nieuwbouw is een reëel optie mits de nieuwe woning in architectuur een 'agrarische' uitstraling krijgt: eenvoudige hoofdvorm, rechthoekige plattegrond, kloek dak, gedekte kleuren, subtiele detaillering.

De referentiebeelden en schetsen die zijn ingediend zijn 'stedelijk'. Dit komt door de samengestelde hoofdvorm, de doorgetrokken gevels en de rijke detaillering.

Wij adviseren de initiatiefnemer een vooroverleg welstand aan te vragen. Zoals eerder gesteld in het advies is de secretaris van de welstandscommissie al op de hoogte van de eerste voorstellen.

Conclusie

Wij waarderen het hergebruik van de stenen schuur. De architectonische uitwerking vraagt nog een verdiepingsslag. De schuur is karakteristiek voor de tijd waarin hij is gebouwd. De voorgestelde erfstructuur is passend op deze plek. Wij hebben de voorkeur voor de parallelle plaatsing van de houten schuur.

De woning, zoals schetsmatig ingediend, is te stedelijk van karakter en niet passend in de polder. Wij stellen als voorwaarde een meer 'agrarische' insteek te nemen.

