

## Bisschopswetering 65



### WAARDERING:

#### Landschap

Waardevol is de ligging in Polder Mastenbroek. Een karakteristieke polder met de erven aan de wetering, ingebed in groene kamers, veelal gelegen op een terp in een open weide landschap.

#### Erfensemble en erfstructuur

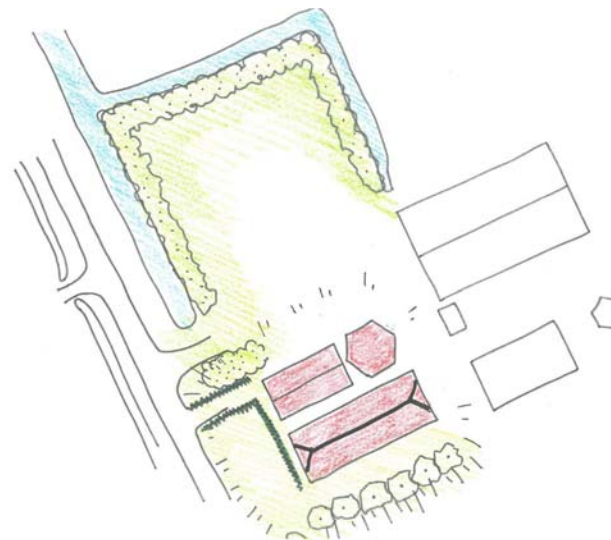
Waardevol is het ensemble van hoofd- en bijgebouwen gelegen op de terp, de heldere erfstructuur in een voor- en achtererf met aan de voorzijde een bescheiden siertuin, aan de zijden een singel en een rij met bomen. Waardevol is de omzoming met een sloot.

Waardevol is de haag van liguster en het grint op het voorerf. Dit zijn elementen die in de polder veel voorkomen.

De andere bijgebouwen zijn waardevol in hun relatie met en ligging ten opzichte van dit hoofdgebouw en hun gesloten dakvlakken.

#### Gebouwen

Waardevol zijn de boerderij door zijn zeer sobere agrarische architectuur, het gesloten dakvlak met een bedekking van riet en de hooiberg.



### LEGENDA waarden:

#### Groen



waardevol als erfstructuur



waardevol als element

#### Water



waardevol als erfstructuur



waardevol als element

#### Gebouwen



volume waardevol



kap waardevol



gevel waardevol

#### Elementen



waardevol als element

## Milligersteeg 1



### WAARDERING:

#### Landschap

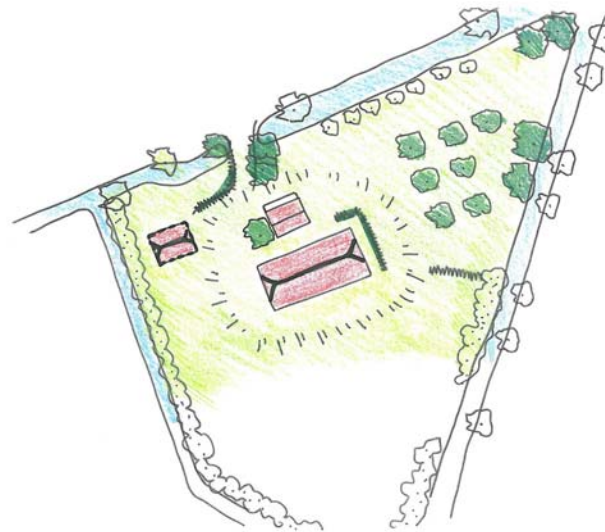
Waardevol is de ligging in Polder Mastenbroek. Een karakteristieke polder met de erven aan de wetering, ingebed in groene kamers, veelal gelegen op een terp in een open weide landschap.

#### Erfensemble en erfstructuur

Waardevol is de ligging op de terp, het agrarisch karakter, de heldere indeling in een voor- en achtererf, een bescheiden siertuin met haag van liguster op het voorerf, een fruitgaarde met hoogstam, de inkadering met een sloot en de singels en de losse bomen (enkele beeldbepalende essen en een populier).

#### Gebouwen

Waardevol zijn het hoofdgebouw en de bijgebouwen als ensemble. Het hoofdgebouw is een waardevol volume, evenals de vrijwel gesloten rieten kap. De houten schuur is ook op zichzelf een waardevol element.



### LEGENDA waarden:

#### Groen



waardevol als erfstructuur



waardevol als element

#### Water



waardevol als erfstructuur



waardevol als element

#### Gebouwen



volume waardevol



kap waardevol



gevel waardevol

#### Elementen



waardevol als element

## Nieuwe Wetering 1,3 en 5

### WAARDERING:

#### Landschap

Waardevol is de ligging in Polder Mastenbroek. Een karakteristieke polder met de erven aan de wetering, ingebed in groene kamers, veelal gelegen op een terp in een open weide landschap.

#### Erfensemble en erfstructuur

Waardevol is het ensemble van hoofd en bijgebouwen. Een variatie aan (zwarte) houten schuren is karakteristiek in dit gebied.

Waardevol is de sloot en het water met (knot)bomen rondom het erf. Dit komt veel voor in polder Mastenbroek.

Waardevol is het voorerf van nummer 1 met een bescheiden siertuin voor de gevel en een haag en fruitbomen en essen. Waardevol is de fruitgaarde met kalverweide aan de achterzijde. Waardevol zijn het houten bruggetje, de grote brug en de lantaarn. Deze elementen komen veel voor in polder Mastenbroek.

Waardevol is het agrarische karakter en het onderscheid in voor- en achtererf.

#### Gebouwen

Waardevol is het hoofdvolume en de combinatie met de compacte bijgebouwen. De (houten) schuren en het kippenhok zijn bijzonder waardevol. Waardevolle elementen zijn de dakvlakken van het hoofdvolume.



### LEGENDA waarden:

#### Groen



waardevol als erfstructuur



waardevol als element

#### Water



waardevol als erfstructuur



waardevol als element

#### Gebouwen



volume waardevol



kap waardevol



gevel waardevol

#### Elementen



waardevol als element

## Nieuwe Wetering 7



### WAARDERING:

#### Landschap

Waardevol is de ligging in Polder Mastenbroek. Een karakteristieke polder met de erven aan de wetering, ingebed in groene kamers, veelal gelegen op een terp in een open weide landschap.

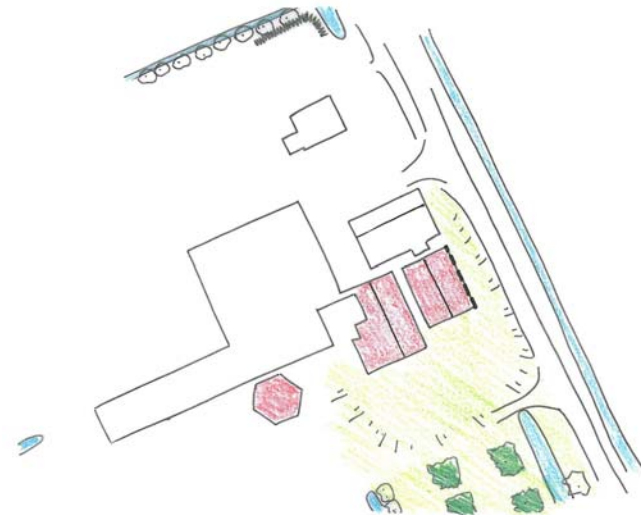
#### Erfensemble en erfstructuur

Waardevol is het oorspronkelijke deel van het erf met de fruitgaarde (kalverweide) en sloot op de hoek van het erf, de verhoogde ligging van het oorspronkelijke hoofdvolume en de sloot rondom. Dit komt veel voor in de polder.

De rij met knotwilgen langs de sloot zorgt voor een inbedding van de kuilvoerplaten op het 'nieuwe erf'. De oorspronkelijke structuur van het erf is verloren gegaan door de nieuwe woning en de recente uitbreidingen op het erf. Het oude en nieuwe erf hebben geen samenhang.

#### Gebouwen

Waardevol is het ensemble van hoofdvolume en stenen schuur als kern van het oude erf op terp gelegen, en de hooiberg erachter. Deze volumes op zich zijn niet waardevol. Enige uitzondering daarop is de stalgevel langs de weg.



### LEGENDA waarden:

#### Groen



waardevol als erfstructuur



waardevol als element

#### Water



waardevol als erfstructuur



waardevol als element

#### Gebouwen



volume waardevol



kap waardevol



gevel waardevol

#### Elementen



waardevol als element

## Nieuwe Wetering 9

### WAARDERING:

#### Landschap

Waardevol is de ligging in Polder Mastenbroek. Een karakteristieke polder met de erven aan de wetering, ingebed in groene kamers, veelal gelegen op een terp in een open weide landschap.

#### Erfensemble en erfstructuur

Waardevol is de heldere erfstructuur in voor en achtererf en de gaafheid. Een bescheiden siertuin met enkele losse fruitbomen aan de voorzijde, grint, karrenspoor, een meidoornhaag als afscheiding, een fruitgaarde met kalverweide aan de zijde, de singels aan de zijden en de verhoogde ligging van het oorspronkelijke hoofdvolume en bijgebouw.

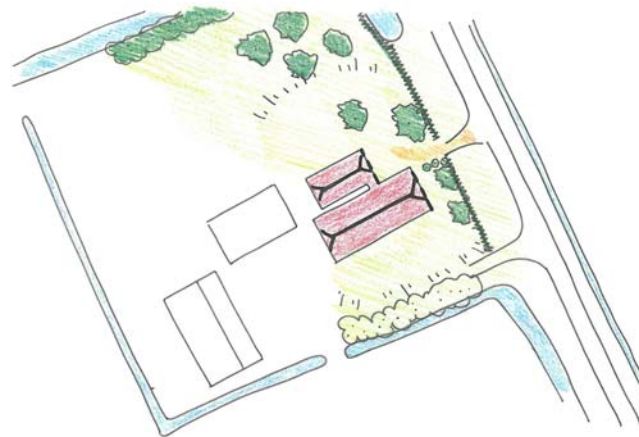
Waardevol is de sloot aan de zijden van het erf. Waardevol is het grastalud van de terp. Deze structuur en inrichting komt veel voor in de polder.

Waardevol is het agrarische karakter en de gaafheid van het erf. Het erf is zeer oorspronkelijk ingericht.

#### Gebouwen

Het hoofdgebouw en de schuur zijn waardevol als ensemble en als afzonderlijk element. Van belang is de oriëntatie van het hoofdvolume op de weg. Waardevolle elementen zijn beide volumes en de nagenoeg gesloten dakvlakken en de eenvoudige, vrij gave architectonische opzet van het hoofdgebouw.

De boerderij komt wellicht in aanmerking als gemeentelijke monument.



### LEGENDA waarden:

#### Groen



waardevol als erfstructuur



waardevol als element

#### Water



waardevol als erfstructuur



waardevol als element

#### Gebouwen



volume waardevol



kap waardevol



gevel waardevol

#### Elementen



waardevol als element

## Oude Wetering 107



### WAARDERING:

#### Landschap

Waardevol is de ligging in Polder Mastenbroek, een bijzondere ontginning. Waardevol is de ligging in de open weide. Het erf ligt in de stadsrand, Stadshagen nabij, dat maakt het erfensemble bijzonder waardevol.

#### Erfensemble en erfstructuur

Waardevol is de heldere indeling in een voor en achtererf. Ondanks de woonfunctie heeft het erf haar agrarische karakter behouden. Dit komt ook mede door de gaafheid van het hoofdvolume, de houten schuur en de streekeigen beplanting. De moderne stenen schuur voegt zich in het ensemble.

#### Gebouwen

Waardevol zijn het hoofdgebouw en de bijgebouwen als ensemble. Het hoofdgebouw en de houten schuur zijn ook als afzonderlijke elementen waardevol door de materialisatie en detaillering van de gevels en de gesloten dakvlakken.

### LEGENDA waarden:

#### Groen



waardevol als erfstructuur



waardevol als element

#### Water



waardevol als erfstructuur



waardevol als element

#### Gebouwen



volume waardevol



kap waardevol

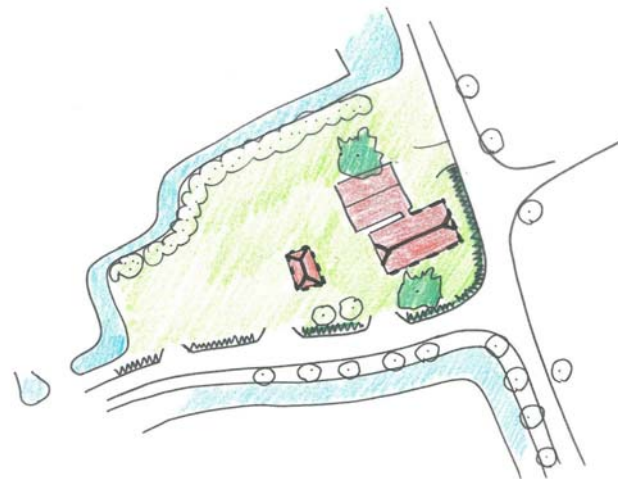


gevel waardevol

#### Elementen



waardevol als element



## Oude Wetering 109



### WAARDERING:

#### Landschap

Landschap

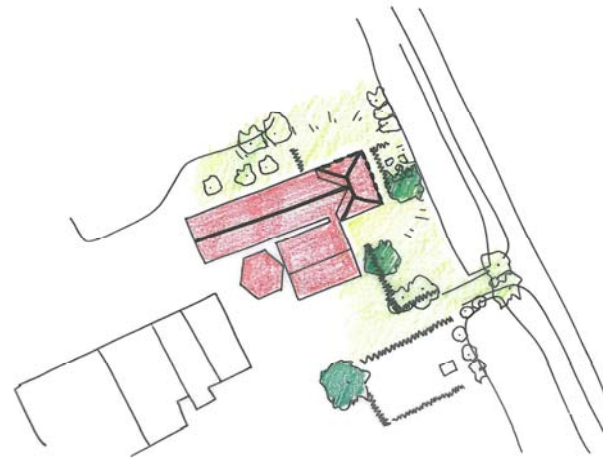
Waardevol is de ligging in Polder Mastenbroek, een bijzondere ontginning. Waardevol is de ligging op de terp in het open weidelandschap.

#### Erfensemble en erfstructuur

Waardevol is de erfstructuur en erfinrichting (deels vernieuwd) die karakteristiek is voor de erven in Mastenbroek. Het voorerf met buxus is karakteristiek voor erven in Mastenbroek. Waardevol zijn de monumentale bomen als linde, kastanje en eik.

#### Gebouwen

Het forse hoofdvolume, met de stenen schuur en de hooiberg zijn waardevol als ensemble. Het hoofdgebouw is ook op zichzelf waardevol, ondanks de verbouwing om op het bijgebouw aan te sluiten. Waardevolle elementen zijn het gesloten dakvlak van het hoofdvolume, voorgevel en rechter zijgevel in materiaal, metselverband, indeling en detaillering.



### LEGENDA waarden:

#### Groen



waardevol als erfstructuur



waardevol als element

#### Water



waardevol als erfstructuur



waardevol als element

#### Gebouwen



volume waardevol



kap waardevol



gevel waardevol

#### Elementen



waardevol als element

## Oude Wetering 110

### WAARDERING:

#### Landschap

Waardevol is de ligging in Polder Mastenbroek, een bijzondere ontginning. Waardevol is de ligging aan de wetering.

#### Erfensemble en erfstructuur

Waardevol is de erfstructuur en de erfinrichting die karakteristiek is voor de erven in Mastenbroek: de bescheiden siertuin voor de gevel, de fruitgaarde / kalverweide op de hoek van het erf, de singels en de losse bomen op het voorerf en aan de zijden. Het erf heeft een agrarisch karakter. Waardevol zijn de monumentale bomen als beuk, es en de kastanjes.

Waardevol is de dam met houten hekwerk, karakteristiek uit de tijd van de ruilverkaveling uit de jaren '70. Waardevol is het water om het erf.

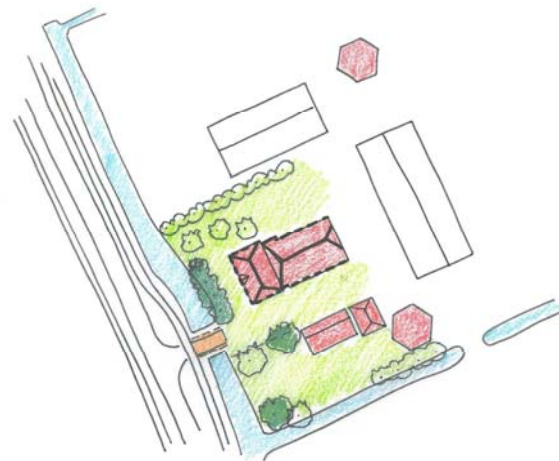
De nieuwe schuur en hooiberg zijn buiten de singel geplaatst en doen daarmee afbreuk aan de kwaliteit van het erfensemble.

#### Gebouwen

Waardevol zijn het hoofdhuis met de veeschuur en de andere bijgebouwen als ensemble. Het hoofdhuis, de veeschuur en de grote hooiberg zijn ook als afzonderlijke elementen waardevol.

Waardevolle elementen zijn de gesloten, pannengedekte dakvlakken, de gevels van het hoofdhuis en de veeschuur in materiaal, metselverband, indeling en detaillering. De luchtkanalen op het dak van de aangebouwde veeschuur zijn bijzonder.

De naast het erf geplaatste hooiberg past als bouwtype wel bij het erf.



### LEGENDA waarden:

#### Groen



waardevol als erfstructuur



waardevol als element

#### Water



waardevol als erfstructuur



waardevol als element

#### Gebouwen



volume waardevol



kap waardevol



gevel waardevol

#### Elementen



waardevol als element



## Oude Wetering 111



### WAARDERING:

#### Landschap

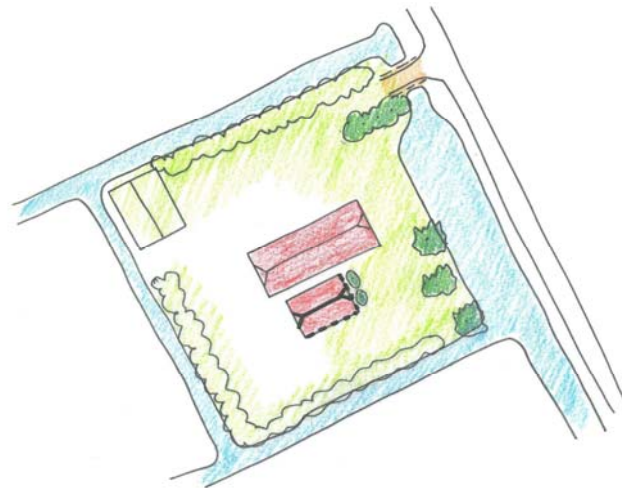
Waardevol is de ligging in Polder Mastenbroek, een bijzondere ontginning. Waardevol is de ligging op de terp in het open weidelandschap.

#### Erfensemble en erfstructuur

Waardevol is de erfstructuur en erfinrichting. Ondanks de vergroting van de siertuin is de structuur en erfinrichting nog herkenbaar en daarmee karakteristiek voor de erven in Mastenbroek. Het agrarische karakter is verloren gegaan. Waardevol zijn de monumentale bomen als linde, kastanje en populier. Waardevol zijn de sloten rondom. Waardevol is het hekwerk op de dam, herkenbaar uit de tijd van de ruilverkaveling in de jaren '70.

#### Gebouwen

Het hoofdvolume heeft door sloop en nieuwbouw haar waarde verloren en het agrarisch karakter is enigszins verloren. De schuur is meer passend gerenoveerd. Waardevol is het ensemble van hoofdvolume en parallel gelegen bijgebouw op de terp. Dit is karakteristiek in de polder. De nieuwe schuur voegt zich in het ensemble. Waarvol zijn de gevel en het gesloten dakvlak van de schuur.



### LEGENDA waarden:

#### Groen



waardevol als erfstructuur



waardevol als element

#### Water



waardevol als erfstructuur



waardevol als element

#### Gebouwen



volume waardevol



kap waardevol



gevel waardevol

#### Elementen



waardevol als element

## Zalkerdijk 24



### WAARDERING:

#### Landschap

De solitaire, iets verhoogde, ligging in het open weidelandschap is waardevol.

#### Erfensemble en erfstructuur

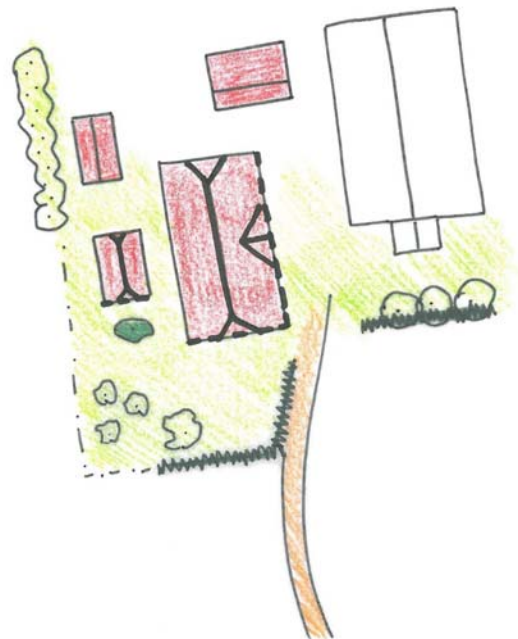
Het erf heeft een heldere structuur in voor en achter, is traditioneel (streekeigen) ingericht en transparant van opzet. Dit is waardevol.

Waardevol zijn de hagen aan de voorzijde van het erf en de knotlinde voor de gevel van het bijgebouw.

Bijzonder en daarmee waardevol is het karrenspoor vanaf de dijk.

#### Gebouwen

Waardevol zijn het ensemble van het hoofd- en bijgebouw samen en de combinatie met enkele andere agrarische bijgebouwen. Waardevolle elementen zijn het karakteristieke volume van hoofd- en bijgebouw, de voorgevels van beide gebouwen en de zijgevel van het hoofdgebouw, de rode pannen dekking en de gesloten dakvlakken.



### LEGENDA waarden:

#### Groen



waardevol als erfstructuur



waardevol als element

#### Water



waardevol als erfstructuur



waardevol als element

#### Gebouwen



volume waardevol



kap waardevol



gevel waardevol

#### Elementen



waardevol als element

## Zalkerdijk 26



### WAARDERING:

#### Landschap

De ligging aan de IJsseldijk is waardevol.

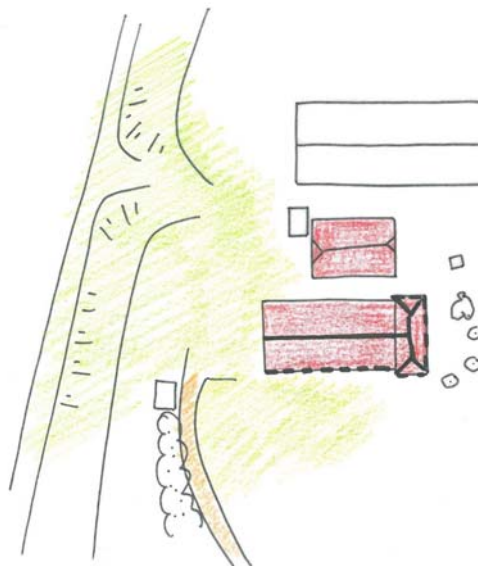
#### Erfensemble en erfstructuur

Waardevol is het forse hoofdvolume met stenen bijgebouw.

Waardevol is het karrenspoor vanaf de dijk.

#### Gebouwen

Waardevol zijn is het ensemble van de T-boerderij met het tussenlid en de deel erachter. Op zichzelf is de boerderij ook waardevol, met name door het oudere voorhuis, de gevels en het volume van de deel en de vrijwel gesloten dakvlakken van het voorhuis.



### LEGENDA waarden:

#### Groen



waardevol als erfstructuur



waardevol als element

#### Water



waardevol als erfstructuur



waardevol als element

#### Gebouwen



volume waardevol



kap waardevol



gevel waardevol

#### Elementen



waardevol als element

## Zalkerdijk 37



### WAARDERING:

#### Landschap

Waardevol is de ligging in aan de Zalkerdijk in het lint van erven. Waardevol is de voornamelijk uitstraling van de boerderij met de siertuin aan de voorzijde. Waardevol is het zicht naar het open weidelandschap op het achtererf. De garage en de damwand schuur doen afbreuk aan de kwaliteit van het erfensemble en doorbreken het zicht naar het open weidelandschap.

#### Erfensemble en erfstructuur

Waardevol is de heldere indeling in een voor- en achtererf en het agrarische karakter. Waardevol is het ensemble van voornamelijk T-boerderij met kleine stenen schuur. Waardevol is de verhoogde ligging met het grastalud op het achtererf.

#### Gebouwen

Waardevol is het volume van de T-boerderij, de architectuur van het voorhuis, het voorste dakvlak met dakkapel.



### LEGENDA waarden:

#### Groen



waardevol als erfstructuur



waardevol als element

#### Water



waardevol als erfstructuur



waardevol als element

#### Gebouwen



volume waardevol



kap waardevol



gevel waardevol

#### Elementen



waardevol als element

## Zalkerdijk 45



### WAARDERING:

#### Landschap

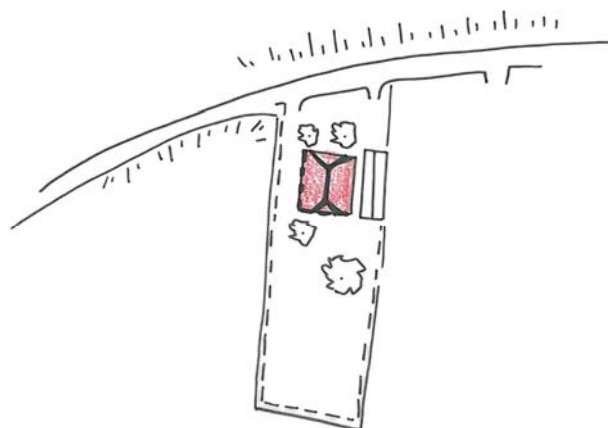
Waardevol is de ligging van het erf in het lint van erven aan de Zalkerdijk.

#### Erfensemble en erfstructuur

Waardevol is het bescheiden hoofdvolume met bijgebouw, gelegen aan de rand van een weiland. Het erf is eenvoudig ingericht, maar heeft door de siertuin rondom het agrarische karakter verloren. De kleine schaal van het erf, kwam vaker voor langs deze dijk, maar is vrijwel overal verdwenen of vergroot.

#### Gebouwen

Waardevol als afzonderlijk element is het hoofdvolume, vanwege het karakteristieke agrarische uiterlijk. Waardevolle elementen zijn de vorm en de materialisering, de vrijwel gesloten, rietgedekte kap met de gemetselde schoorsteen in het dakvlak en de zij- en achtergevel.



### LEGENDA waarden:

#### Groen



waardevol als erfstructuur



waardevol als element

#### Water



waardevol als erfstructuur



waardevol als element

#### Gebouwen



volume waardevol



kap waardevol



gevel waardevol

#### Elementen



waardevol als element

## Zalkerdijk 55



### WAARDERING:

#### Landschap

De ligging aan de Zalkerdijk, in een lint van erven, is waardevol.

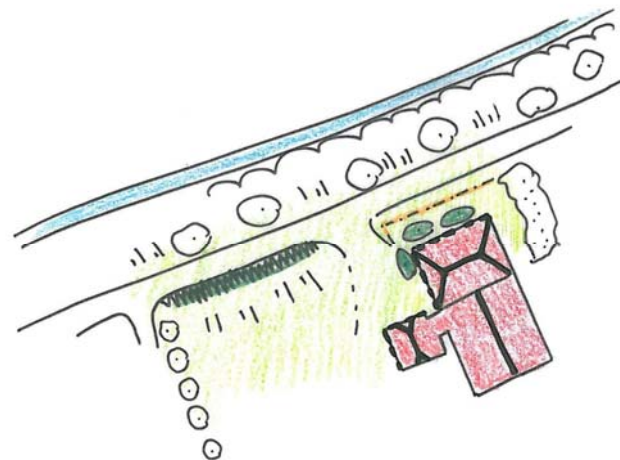
#### Erfensemble en erfstructuur

Het erfensemble bestaat uit een hoofdvolume (boerderij) met bijgebouw. Een bescheiden siertuin met eenvoudig hekwerk, knotlindes voor de gevel, een haag van liguster is traditioneel (streekeigen) en versterkt het agrarisch karakter. Dit is waardevol.

Door de recente invulling van het zij- en achtererf is de voormalige heldere structuur van een voor- en achtererf en het agrarisch karakter gedeeltelijk verloren gegaan.

#### Gebouwen

Waardevol zijn het ensemble van hoofd- en bijgebouw en de gebouwen afzonderlijk, met name de voorgevels, de zijgevels en de dakvlakken. Het bijgebouw verkeert in een wat slechte staat van onderhoud, maar is in al zijn eenvoud en met zijn originele details toch waardevol.



### LEGENDA waarden:

#### Groen



waardevol als erfstructuur



waardevol als element

#### Water



waardevol als erfstructuur



waardevol als element

#### Gebouwen



volume waardevol



kap waardevol



gevel waardevol

#### Elementen



waardevol als element

## Zalkerdijk 59



### WAARDERING:

#### Landschap

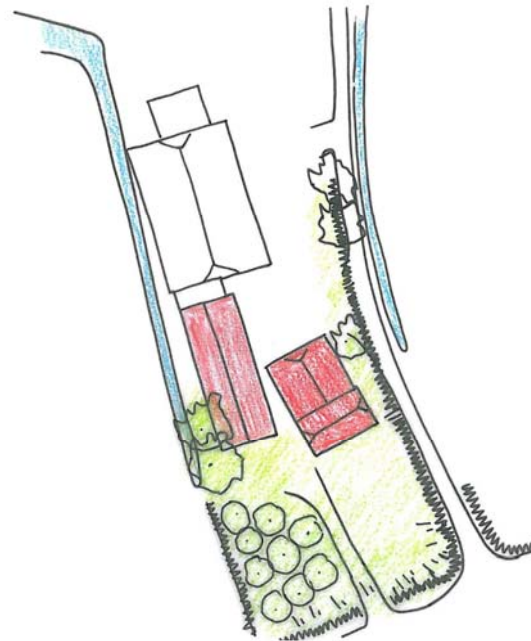
De ligging aan de Zalkerdijk, in een lint van erven, is waardevol.

#### Erfensemble en erfstructuur

Het erfensemble bestaat uit een hoofdvolume (boerderij) met bijgebouwen. Het erf heeft een duidelijk onderscheid in een voor- en achtererf, is eenvoudig ingericht, deels omhaagd (met liguster) en draagt daarmee een traditioneel (streekeigen) en agrarisch karakter. Dit is waardevol. Waardevol zijn de sloten aan de zijden van het erf.

#### Gebouwen

Waardevol is het ensemble en de ligging ten opzichte van elkaar van het hoofdgebouw met de naastgelegen schuur. Waardevol als element is het volume van het hoofdgebouw en de deel erachter.



### LEGENDA waarden:

#### Groen



waardevol als erfstructuur



waardevol als element

#### Water



waardevol als erfstructuur



waardevol als element

#### Gebouwen



volume waardevol



kap waardevol



gevel waardevol

#### Elementen



waardevol als element

## Zalkerdijk 63



### WAARDERING:

#### Landschap

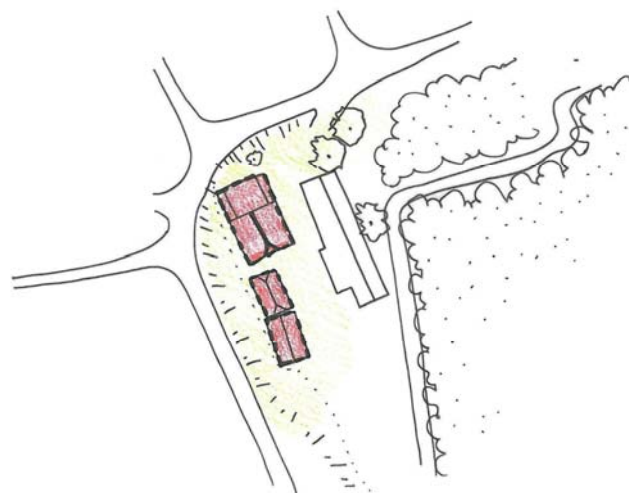
Waardevol is de ligging aan de IJsseldijk, nabij de Vreugderijkerwaard.

#### Erfensemble en erfstructuur

Het ensemble met een markant hoofdgebouw en de twee (zwarte, houten) bijgebouwen aan de voet van de dijk is waardevol. De eenvoud en transparantie van het erf versterkt het (traditioneel)streekeigen en agrarisch karakter en is daarmee waardevol.

#### Gebouwen

Waardevol is het ensemble van het hoofdhuus met de houten schuur en de hooiberg. Waardevolle elementen zijn het volume van het hoofdgebouw met de deel, het dak van de deel, de gevels van het voorhuis en de deel, de hooiberg en de schuur.



### LEGENDA waarden:

#### Groen



waardevol als erfstructuur



waardevol als element

#### Water



waardevol als erfstructuur



waardevol als element

#### Gebouwen



volume waardevol



kap waardevol



gevel waardevol

#### Elementen



waardevol als element