

Familie L. Van der Kloft
Glinthuisweg 17a
8061 PN Genne

Zwolle, 24 juli 2018

Ons Kenmerk: 059.18
Betreft: advies Glinthuisweg 17a, Genne, Zwartewaterland
Inlichtingen: mevrouw ir. I.M. Nij Bijvank van Herel of mevrouw ir. A. Coops

Geachte familie van der Kloft,

U heeft ons gevraagd te adviseren over de herontwikkeling van twee erven aan de Glinthuisweg 17 en 17a in Genne. Op beide erven worden voormalige bedrijfsopstallen gesloopt waarbij in het kader van de regeling Rood voor Rood (Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving) woningen kunnen worden ontwikkeld. In xxxx heeft het bureau Atelier 19 een rapportage gemaakt met een landschappelijke onderbouwing een en eerste aanzet met schetsen voor deze herontwikkeling. Dit advies bouwt voort op deze rapportage. De landschappelijke onderbouwing in dit advies is dan ook beknopt.

Wij hebben verschillende schetsen gemaakt voor beide erven. Hierbij is ook nog geschetst in geschakelde volumes met meerder woningen. De eerdere rapportage ging hier ook van uit. Over deze voorstellen is gesprek gevoerd. Er is qua programma gekozen voor de ontwikkeling van op elk erf twee losse burgerwoningen. Op basis hiervan zijn verschillende schetsen gemaakt van waaruit de voorkeur door de huidige eigenaren is aangegeven.

Beide schetsen gaan uit van een vrij compacte herontwikkeling en herstel van zichtlijnen naar het landschap. Kenmerkend voor Genne is de verspreide ligging en de transparantie van de erfclusters. Een lintbebouwing met besloten tuinen is niet passend. Er is dan ook aangestuurd op het herstel van deze losse ligging en de openheid van de erven. Voor het erf Glinthuisweg 17a in specifiek een behoud van het doorzicht tussen de oude school met het schoolbosje en het nieuwe cluster. Zo blijft het zicht op de achter gelegen boerderij behouden.

Voor Glinthuisweg 17 een opbouw waarbij de huidige T-boerderij de kern vormt. Op het achtererf twee nieuwe clusters met aan de zuidoostzijde, nabij de eik, een type schuurwoning waarin de functie wonen en bijgebouw is gecombineerd. Aan de noordwestelijke zijde een cluster met hoofd en bijgebouw. Bij het erf als geheel is een ensemble met meerdere type volumes passend. Daarom is in de schets gekozen voor deze optie. Bij voorkeur een eigentijds ontwerp van de nieuwe woning zodat de oudere boerderij haar eigen sfeer kan behouden. Wanneer bij verkoop een wens voor een tweede schuurwoning wordt aangegeven op deze locatie is dit ook mogelijk. Wij adviseren daarbij als randvoorwaarde mee te geven dat de nieuwe (schuur)volumes in een variatie van (agraris)type en materialen worden ontworpen. Dit komt ten goede aan de kenmerken van het voormalige agrarische ensemble.

Aan de Stadsmuur 79-83
Postbus 531, 8000 AM Zwolle
038 – 4213257
mail@hetoversticht.nl
www.hetoversticht.nl

KvK 40059486
BTW NL0026.45.440.B01
IBAN NL47RABO0184885671

De huidige toegangen worden gebruikt. Waarbij de bestaande boerderij nog een extra eigen toerit krijgt langs de haag, gekoppeld aan de bestaande zuidoostelijke toegang.

Voor het erf Glinthuisweg 17a heeft de familie de voorkeur aangegeven voor elk nieuw erf een eigen toegang te ontwikkelen. In de schetsen zijn verschillende opties getekend. De voorkeur is uitgegaan naar een optie met op beide locaties een type schuurwoning, functie wonen en bijgebouw ineen, omdat hierdoor de herbouwlocatie compact kan worden gehouden. Ook blijft er voldoende ruimte tussen het bestaande erf Glinthuisweg 17a, een nadrukkelijke wens van de eigenaar.

Het oostelijke erf wordt ontsloten direct aan de zijde van het erf 17a. Het noordwestelijke erf via de zijde van het schoolbosje. Bij voorkeur over een halfverharding. Wij adviseren als randvoorwaarde mee te geven de ruimte tussen de nieuwe erven en het schoolbosje als open zichtlijn te behouden. Dit kan mogelijk in het bestemmingsplan geregeld worden.

Op erf 17a wordt het kleine schuurtje afgebroken en een nieuwe schuur gebouwd aan de zijde van de tuin. Te benutten als stalling voor fietsen en tuinhuis. De grotere stenen schuur blijft behouden voor de schapen en als opslag en werkruimte. Tussen deze schuur en het nieuwe erf blijft ruimte voor de moestuin.

In de bijlagen zijn de twee voorkeursschetsen toegevoegd.

Met vriendelijke groet,



Ir. A. Buijs

Namens deze, mr. ing. H.G.A.M. Verheyen, teammanager

Bijlage 1: schets op hoofdlijnen Glinthuisweg 17



Bijlage 2: schets op hoofdlijnen Glinthuisweg 17a

