

Marieke ten Hove



In Zwartewaterland beoordeelt een onafhankelijke stadsbouwmeester bouw- en verbouwplannen. Stadsbouwmeester ir. Marieke ten Hove is door de gemeenteraad benoemd en is in dienst van Het Oversticht. Het spreekuur van de stadsbouwmeester is de gelegenheid om plannen voor te leggen en advies te vragen. Afspraken voor het spreekuur lopen via de gemeente. Het is belangrijk om welstand in een vroeg stadium bij projecten te betrekken zodat de opdrachtgever het welstandsbeleid in het ontwerp kan meenemen.

Op deze wijze wordt het welstandsadvies als inspirerend in plaats van als belemmerend ervaren. De contacten van de stadsbouwmeester met verschillende mensen van de afdeling Ruimtelijke Ordening en afdeling Beleid dragen bij aan deze werkwijze. ■

“Samen met bewoners zoeken naar de beste oplossing die voldoet aan hun wensen en tegelijkertijd bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied en de karakteristieke stads- en dorpskernen in de gemeente Zwartewaterland: dat is de kern van mijn werk!”

Bijzonder in 2017



Ruimtelijke inpassing nieuwbouw op bestaand erf

Project: nieuwbouw woning
Architect: MTB Architecten

Voor dit plan van een nieuwbouw woning op een bestaand erf is een speciaal beeldkwaliteitsplan (BKP) van toepassing: 'Ruimtelijke inpassing erven Zwolsedijk 10, 12 & 16'. De referenties in dit BKP tonen kloeke eenvoudige volumes. Ondanks het hoge architectonische ambitieniveau dat getoond werd, concludeerde de stadsbouwmeester dat het plan niet voldeed aan de criteria zoals gesteld in het BKP. Reden hiervoor waren de afwijkende nokrichting (ten opzichte van de bestaande woning op het erf) en de knik/hoekverdraaiing in de nok. Omdat de architect het hier niet mee eens was, werd besloten het 'meer ogen principe' in te zetten en werd het plan aan een team van verschillende ruimtelijke adviseurs van Het Oversticht voorgelegd. Zij deelden de mening van de stadsbouwmeester dat de afwijkende nokrichting en de knik in de nok ertoe leiden dat het nieuwe bouwvolume niet

langer een eenvoudig langgerekt volume is, maar eerder een autonoom pand dat de karakteristiek van het gebied ontkent. Het (ontginnings-)landschap geeft immers geen aanleiding voor de knik/verdraaiing. Tevens werd geconstateerd dat op het meest cruciale deel, namelijk de kapvorm, de samenhang met de bestaande boerderij niet wordt waargemaakt. Als mogelijke oplossingsrichting werd de suggestie gedaan om de plattegrond te behouden, maar om één noklijn parallel aan de boerderij toe te passen. Spanning in het ontwerp kan dan bereikt worden door het variëren met gootlijn en overstek. De architect heeft deze suggesties verwerkt in zijn plan, hetgeen geleid heeft tot een duidelijk eigentijds ontwerp met een logische samenhang met de bestaande boerderij en het omliggende landschap. ■



Nieuwbouwwoning Tag-West basis

Project: nieuwbouwwoning
Architect: Sander Brouwer

Het beeldkwaliteitsplan (BKP) voor de nieuwbouwwijk in Genemuiden heeft als uitgangspunt 'basis met verbijzonderingen'. De verbijzondering kan ontstaan bij de gratie van terughoudendheid in de basis. Voor de basis wordt gestuurd op woningen met een kap, gebaseerd op het zadeldak en baksteen als basismateriaal voor de gevels. Dit ontwerp is een kwalitatief hoogwaardig voorbeeld van een zogenoemde basis-woning in de wijk. In het voortraject is door de stadsbouwmeester gestuurd op het zo ondergeschikt mogelijk positioneren van de platte aanbouwen; de kap

is tenslotte het beeldbepalende onderdeel in de landelijke/dorpse architectuur en vormt uitgangspunt van het BKP. Alle gevels worden afgewerkt met een lichte grijze baksteen van Hilversums formaat die stootvoegloos wordt gemetseld. De kap wordt gedekt met een zwarte vlakke pan, de boeien en de dakkapellen worden afgewerkt met zwart zink. Op de lichte ondergrond gaat de kap domineren. De kap is bepalend voor de hoofdvorm en door deze materiaal- en kleurkeuze komt de hoofdvorm goed tot zijn recht, zowel van de straat- als waterzijde. ■

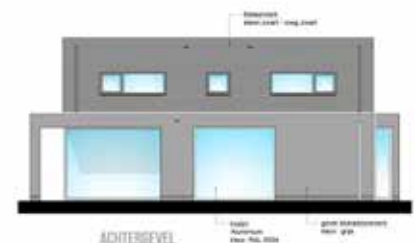
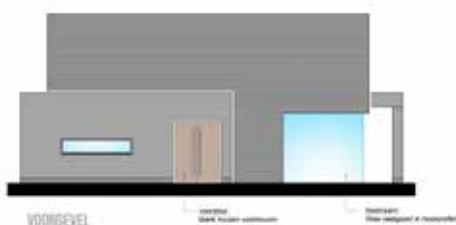


Nieuwbouw Tag West- verbijzondering

Project: nieuwbouwwoning
Architect: Morphique Architecten

Het beeldkwaliteitsplan (BKP) voor de nieuwbouwwijk in Genemuiden heeft als uitgangspunt 'basis met verbijzonderingen'. De verbijzonderingen worden in het BKP ook wel 'solitaire dissonanten' genoemd. Het is wenselijk om een aantal dissonanten verspreid in het gebied toe te staan. Zij mogen in materiaal en vormgeving afwijken van de basiswoningen en zijn bedoeld als parels in het plan.

Dit ontwerp is een kwalitatief hoogwaardig voorbeeld van een dergelijke parel. Het ontwerp bestaat uit een eigentijds vormgegeven kubistische woning, met zwart metselwerk met zwarte voeg voor het hoofdvolume, grijs stucwerk voor ondergeschikte aanbouwen en blank houten voordeuren. Het grote glazen hoekraam is een eyecatcher in de verder sober, maar strak vormgegeven gevels. ■



Nieuwe erfopzet bestaand erf

Project: Pieperhoeve

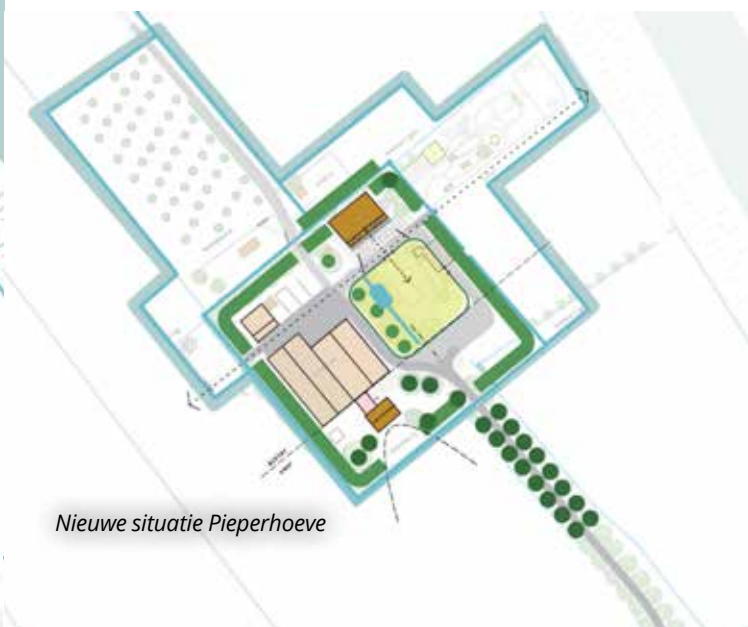
Architect: Van Paridon & de Groot

Dit plan voor het versterken van een bestaande erfopzet toont hoeveel invloed erfinrichting kan hebben op de ruimtelijke kwaliteit van een plek. Op het bestaande erf zijn veel verschillende gebouwen aanwezig: van oude boerderij, tot nieuwbouwwoning, tot zorggebouw en veel relatief kleine bijgebouwen. De wens van de opdrachtgever is om een aantal gebouwtjes te slopen en om een nieuwe woning in schuurtypologie toe te voegen. Het erf groeit echter uit zijn 'groene jas' en op dit moment is er sprake van een rommelige verzameling van gebouwen.

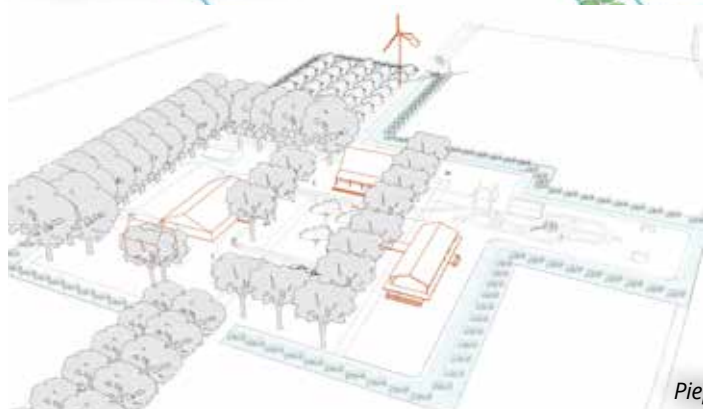
Uitgangspunt voor de nieuwe erfopzet is het creëren van een carré. Door de bomencarré uit te bouwen en te vergroten wordt er een open ruimte gecreëerd die de oude en nieuwe gebouwen op logische wijze met elkaar verbindt. Door een brede natte zone van riet, water en kades rond het erf, ontstaat samenhang tussen alle functies op het erf (dus ook met de tuinen en de boomgaard). Met het nieuwe ontwerp blijft tevens de oorspronkelijke ruilverkavelingsopzet helder zichtbaar. ■



Huidige situatie Pieperhoeve

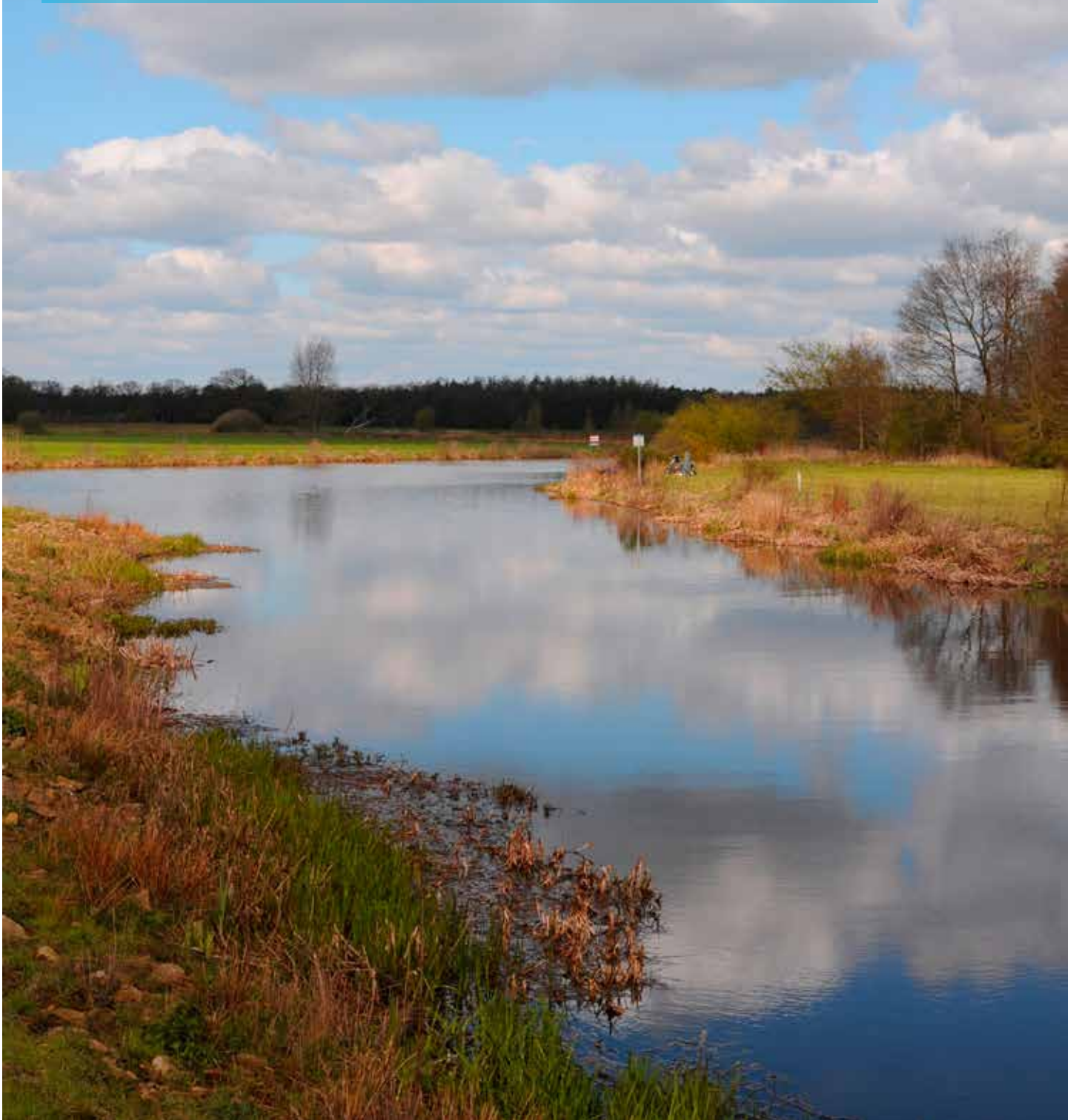


Nieuwe situatie Pieperhoeve



Pieperhoeve vogelvlucht

Samen maken we de ruimte in Zwartewaterland



Samen maken we de ruimte in Zwartewaterland

Welstandsbeleid

Het welstandsbeleid van de gemeente Zwartewaterland is omschreven in de welstand-snota. De inhoud hiervan is goed uit te leggen aan aanvragers en bewoners, en er is in 2017 prettig mee gewerkt.

Landschappelijke inpassing

Ruimtelijke kwaliteit gaat niet alleen om de bebouwing maar ook om de inpassing op het erf en in het landschap. Overleg tussen de stadsbouwmeester en ervenconculent (Ingrid Nij-Bijvank – van Herel) is daarom belangrijk. In 2017 werkten zij regelmatig samen. Ook de ambtenaren van de gemeente Zwartewaterland wisten de ervenconsulent regelmatig te vinden voor landschappelijke advisering.

Welstandsadvisering in een vroeg stadium

In 2017 zijn veel plannen reeds in een vroeg stadium aan de stadsbouwmeester voorgelegd. Zo zijn er op initiatief van de 'projectleider woningbouwlocaties' verschillende afspraken geweest om ontwikkelingen in Hasselt Om de Weede voor te bespreken. Deze bijeenkomsten zijn zeer constructief en zorgen voor een soepeler verloop van het verdere proces.

Intensiteit welstandsbezoek

De stadsbouwmeester bezoekt iedere 4 weken de gemeente Zwartewaterland voor een welstandssprekkuur en planbehandeling. Wanneer er vanuit de gemeente behoefte aan is kan de stadsbouwmeester op afroep een extra bezoek inplannen. Dit is in 2017 enkele keren voorgekomen. De ervaring is dat veel vragen ook via de mail en telefoon kunnen worden opgelost. Deze praktische manier van werken is in 2017 goed bevallen. ■

Adviesaanvragen

	Totaal	Positief	Negatief
Adviesaanvragen 2016	37	33	4
Adviesaanvragen 2017	75	50	24

Het Oversticht en ruimtelijke kwaliteit

Een aantrekkelijke leefomgeving is in balans en inspireert. Vanuit onze jarenlange ervaring zien wij dat een aantrekkelijke omgeving in positieve zin invloed heeft op ons welzijn. Iedere plek is in onze ogen de moeite waard en verdient aandacht. Het Oversticht werkt daarom samen met particulieren en overheden aan de kwaliteit van onze leefomgeving.

Bij onze welstandsadviesering zijn onze inspanningen erop gericht de fysieke ruimtelijke kwaliteit van bouwinitiatieven en -plannen te borgen en te versterken. De identiteit en de kernkwaliteiten van de leefomgeving (vastgelegd in het omgevingsbeleid) vormen de basis voor onze adviesering. Door vragen te stellen en suggesties te doen helpen we initiatiefnemers, planontwikkelaars, beleidsmakers en -uitvoerders vorm en inhoud te geven aan de door hen gewenste kwaliteiten van hun plannen. Zo dragen wij eraan bij dat de identiteit van onze leefomgeving door hen wordt (h)erkend en betekenis houdt of opnieuw krijgt.

Vanuit een open houding gericht op kwaliteit en dialoog zetten wij onze expertise graag in voor een positieve invloed op de ruimtelijke kwaliteit en daarmee op het welzijn van de samenleving. ■

Colofon

Dit jaarverslag werd gemaakt door Marieke ten Hove van Het Oversticht en in juli 2018 aangeboden aan de gemeenteraad en het college van B&W van de gemeente Zwartewaterland.

Contact: marieke.tenhove@hetoversticht.nl

Aan de Stadsmuur 79-83
Postbus 531
8000 AM Zwolle
038 - 421 32 57
www.hetoversticht.nl

