

In het plangebied staat de voormalige boerderij de Oude Mars. Het is één van de boerderijen die als boerenerf al in de achttiende eeuw gevestigd zijn op de uitgestrekte weidegronden van de Mars en al eeuwen verbinding hebben met het Landgoed Zandhove.

Deze boerderij is een rijksmonument, registernummer 509860. "De Oude Mars" is in 1938 voltooid naar ontwerp van P.A. Lankhorst in opdracht van mevrouw Van Naamen van Eemnes. De boerderij is van een type dat in Nederland buiten Zuid-Limburg weinig voorkomt. De onderdelen van de boerderij zijn hierbij rond een binnenplaats gegroepeerd, waardoor een gesloten hoeve ontstaat. De boerderij is alzijdig vormgegeven. Het erf ligt tegenwoordig net buiten de bebouwde kom van Zwolle, maar ten tijde van de bouw ver in het buitengebied. Het is gelegen op het laatste stukje weidegrond dat ooit behoorde tot het landgoed Zandhove. Het ensemble ligt tegen de bosrand van het landgoed en heeft om bovengenoemde redenen een hoge cultuurhistorische waarde.



cultuurhistorische waarde

De cultuurhistorische waarde van de Oude Mars is van regionale betekenis. De Oude Mars is één van de boerderijen die al in de achttiende eeuw gevestigd zijn op de uitgestrekte weidegronden de Mars en al een zeevanoude verbinding hebben met het Landgoed Zandhove bij IJlsum. De Oude Mars behoort tot het ensemble van boerderijen die horen bij Landgoed Zandhove en die vlak voor de tweede wereldoorlog werden vernieuwd om de modernisering van de boerenbedrijven mogelijk te maken.

Het is een gaaf bewaarde boerderij van een type dat in de provincie verder niet voorkomt; het rood een binnenplaats gegroepeerde boerderijonderdelen met een woonhuis dat zich naar buiten oriënteert is een type boerderij dat van oorsprong vooral in Limburg voorkomt.

stedenbouwkundige waarde

Verankerd in het laatste stukje weidegrond tussen de stadsuitbreiding in de hoeve een gaaf ensemble, gelegen tegen de bostrand van het landgoed. Het heeft daardoor vooral landschappelijk waarde. De aanwezigheid van de Oude Mars houdt de nieuwbouw enigszins op afstand. Eventuele toekomstige uitbreidingen zullen niet gelecht moeten zijn aan het volume van de hoeve en moeten als typologie en in verschijningsvorm de logica van een boerenhof volgen.

architectonische waarde

Architect Piet Lankhorst heeft een zorgvuldig gedetailleerd als ensemble ontworpen boerenbedrijf ontworpen. De compositie van de gevels is af ingrepen moeten van ongeschikte orde zijn en zullen slechts in de oostvleugel toelaatbaar zijn. Ingrepen in de kap kunnen alleen in de schaal van de aanwezige kleine dakramen, ook voor de kap geldt de afgeonde compositie ingrijpende wijzigingen moeilijk toelaat.

interieur

Het woonhuis heeft diverse wijzigingen ondergaan in de loop van de tijd. De stallen hebben echter nog grotendeels de originele verschijningsvorm. De gebinten verlenen nog in originele staat. Ruimtelijk hoogtepunt is de hooibos, met grote houten lousers die het zonlicht wezen maar lichtdoortroming in ruime mate toestaan. de kathedrale ruimte met de spitsboog is een onverwacht mooie ruimte in de boerderij.

architectonische en typologische waarde

Het gebouw is van architectonische belang vanwege de mooie compositie, de bijzondere typologie, de zorgvuldige detaillering en uitvoering. Nog grotendeels ongewijzigd is het een belangrijk werk in het oeuvre van de Zwolse architect Piet Lankhorst.

Vanuit cultuurhistorisch perspectief is het gewenst om deze boerderij zoveel mogelijk vrij in het landschap te laten staan. Zichtlijnen naar de boerderij dienen waar mogelijk open te blijven. Om dit cultuurhistorisch waardevolle erf te behouden krijgen de gronden rond de boerderij de bestemming Waarde - Cultuurhistorie-1.