

Vestus bouwadvies  
Kleine Oever 2  
7941BK Meppel

Zwolle, 26 juli 2024

Ons Kenmerk: M1857-2024  
Uw Kenmerk: -  
Betreft: verbouwen van een woonboerderij  
Adres: Oude Rijksweg 352  
Inlichtingen bij: ██████████

Geacht college,

Bovengenoemde adviesaanvraag voor het wijzigen van de boerderij aan de Oude Rijksweg 352 in Rouveen is op 23 juli 2024 door de gemeentelijke adviescommissie behandeld.

De commissie heeft al eerder advies uitgebracht over een schetsplan op 2 april 2024.

Het plan beoogt een wijziging aan een rijksmonument.

**BEOORDELINGSKADER** De commissie adviseert op grond van de Omgevingswet.

**REDENGEVENDE OMSCHRIJVING** Boerderij van het Staphorstse type

**BEVINDINGEN** In de vergadering van 2 april concludeerde de commissie als volgt: "Het voornemen is de nodige herstel- en onderhoudswerkzaamheden te verrichten aan de boerderij en het achterhuis te verbouwen tot woning. Het gaat om herstel en aanpassing van de kap en gebintconstructie, het aanbrengen van een schroefdak en wijzigingen van indeling en gevelopeningen, het plaatsen van dakramen. De boerderij wordt niet gesplitst; het voorhuis krijgt op termijn mogelijk een gebruik als B&B. Bij de aanvraag is een inspectierapport van de Monumentenwacht en een asbestinventarisatie geleverd.

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 commissie mist allereerst een goed beeld van de huidige situatie op het erf, met bestaande opstallen en erfinrichting. Het plan is een deel van de bestaande bijgebouwen te slopen. De commissie ziet graag een volgende keer de bestaande situatie en een voorstel voor de nieuwe erfinrichting tegemoet. De commissie vindt het schetsplan voor het achterhuis van de boerderij op hoofdlijn een helder plan en heel denkbaar. Wel heeft de commissie enkele opmerkingen. De huidige achtergevel van de boerderij heeft een zekere onregelmatigheid en is niet zo strak en symmetrisch als nu wordt voorgesteld. De commissie adviseert uit te gaan van die bestaande onregelmatige indeling en het nieuwe grote gevelgat lager te maken. Gevraagd wordt of de linker baanderdeur in de linker zijgevel niet dicht kan blijven? Verder wordt de suggestie gedaan om meer aandacht te geven aan de ruimtelijkheid van het achterhuis en te zorgen voor meer doorzicht (vanuit de gang) naar de achterzijde van de boerderij. De commissie is benieuwd naar de verdere uitwerking van het plan en de aan te leveren details van alle te wijzigen onderdelen alsook het erfinrichtingsvoorstel. De gemeentelijke adviescommissie concludeert in dit stadium van de planontwikkeling dat het voorlopige plan vooralsnog leidt tot een onaanvaardbare aantasting van monumentale waarden.”

Op 23 juli ligt de definitieve aanvraag met erfinrichtingsplan ter beoordeling voor. Daarin is onder meer de nieuwe grote opening in de achtergevel, zoals gevraagd, lager geworden. Het achtererf wordt groener ingericht. De commissie heeft geen bedenking tegen het plan.

**CONCLUSIE De gemeentelijke adviescommissie concludeert dat het plan niet leidt tot een onaanvaardbare aantasting van monumentale waarden.**

Hoogachtend,

