



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente Staphorst

Postbus 2  
7950 AA Staphorst

Smallepad 5  
3811 MG Amersfoort  
Postbus 1600  
3800 BP Amersfoort  
[www.cultureelerfgoed.nl](http://www.cultureelerfgoed.nl)

Contactpersoon

DSO-verzoeknummer  
2024070300495

Onze referentie  
1578954

Uw referentie

Datum 9 augustus 2024  
Betreft Advies omgevingsvergunning rijksmonumentactiviteit

Adres Gemeenteweg 308  
Postcode/plaats 7951PE Staphorst  
Gemeente/provincie Staphorst; Overijssel;  
Monumentnummer 34272

Geacht college,

Op 12 juli 2024 vroeg u mij u te adviseren over de voorgenomen wijziging(en) van bovengenoemd monument op grond van artikel 4.32 lid 1 onder b, van het Omgevingsbesluit (Ob). U heeft mij daartoe de aanvraag om een omgevingsvergunning toegezonden.

### Advies

Ik adviseer u de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen met daaraan verbonden het volgende voorschrift:

-het betrekken van de bouwkundig adviseur van de RCE bij aanvang van de werkzaamheden.

Hieronder licht ik toe hoe ik tot dit advies ben gekomen. Bij de beoordeling heb ik de stukken betrokken zoals deze zijn ingediend bij de aanvraag.

### Het plan

Het is de bedoeling om de boerderij die nu bestaat uit een voorhuis met daarachter stal te wijzigen in 3 woonhuizen, achter het voorhuis wordt de schuur ingedeeld tot 2 woonhuizen. Het voorhuis heeft geen verdieping in de kap.

De volgende werkzaamheden zijn in dit plan opgenomen:

Exterieur:

- Het aanbrengen van 4 dakramen in het linker en in het rechter dakvlak
- In de zijgevels en achtergevel wijzigen de meeste bestaande openingen:

- Rechter gevel: 3 houten staldeuren en 1 dubbele deur krijgen een glaspui, de twee linker deuren en een houten deur rechts worden verhoogd (waardoor de kap iets verheft), helemaal rechts komt een nieuwe dubbele glasdeur en een stalraampje. De 4 bestaande kleine stalraampjes worden gewijzigd in grotere exemplaren (2x3 ruitjes).
- Linker gevel: de linker houten deur worden twee deuren dicht bij elkaar geplaatst, de bestaande wagendeur krijgt een grote glaspui, er komt een extra houten deur waardoor 1 stalraam komt te vervallen.
- Achtergevel: de bestaande pui wordt verwijderd en er komt een lager exemplaar met glas voor in de plaats, het raam erboven krijgt luiken, de houten deur links krijgt een glaspui.
- Voorgevel: de indeling lijkt niet te veranderen.

**Interieur:**

- De plattegrond van het voorhuis (de begane grond) lijkt niet te wijzigen.
- Isoleren van de kap, muren, vloer
- Wijzigingen in de schuur:
  - Het aanbrengen van 2 scheidingwanden in de schuur
  - Het aanbrengen van een verdiepingsvloer ten behoeve van de 2 woningen in de schuur
  - Het plaatsen van twee trappen naar de verdieping, per woonhuis 1
  - Indelen van de begane grond van beide woonhuizen in: entree met trapopgang, hal, berging, bijkeuken, keuken, woonkamer, hobbykamer, wc en douche. Op de verdieping van beide woonhuizen komen: trapopgang met overloop, berging, badkamer, met respectievelijk 4 slaapkamers of 3 slaapkamers en een inloopkast.
  - Ieder woonhuis krijgt een toegang aan beide lange zijden van de boerderij: in de linkergevel voor de berging en een entree, in de rechter zijgevel voor de bijkeuken. Beide woonkamers en keukens krijgen ook een te openen doorgangen naar buiten.

Het plan is op 12 maart 2024 besproken bij het Steunpunt Cultureel Erfgoed Overijssel waar medewerkers van de RCE bij aanwezig waren.

**Motivering**

De *Gave boerderij van het Staphorstse type*, zoals dit rijksmonument vanaf 1973 in het monumentenregister is vermeld is in de decennia daarna op enkele punten gewijzigd. Zo is de achterzijde van de schuur verlengd en zijn er wijzigingen geweest in de gevels. Grootste monumentale waarde zit nog in de voorzijde van de boerderij en de spanten. Ondanks de wijzigingen is de karakteristiek van dit type boerderij nog goed herkenbaar. Het plan dat u nu aan mij ter advisering voorlegt doet geen afbreuk aan deze karakteristiek. Met deze herbestemming blijft het lange gebouw met de rieten kap, met de kenmerkende ritmiek van de openingen in de gevels en het op enkele plekken verheffen van de kap behouden. Ook het aantal dakramen blijven beperkt tot hoogst noodzakelijk. Tegen deze herbestemming van dit rijksmonument tot drie woningen heb ik geen bezwaren. Ik acht het wel van belang dat met het isoleren van de kap deze niet 'te strak' er uit komt te zien. Ook het behouden van enkele houten staldeuren, daar waar er glaspuien in de openingen worden aangebracht, kan de agrarische karakteristiek

van de boerderij versterken. Er ligt ook nog een kans om in de toekomst ook de voorgevel meer Staphorstse allure te geven. Denk aan de kleuren van het schilderwerk, het aanbrengen van luiken en terugbrengen van de deur in de voorgevel.

Wat betreft de technische aspecten van dit plan wil ik u adviseren de bouwkundige van de RCE te betrekken bij aanvang van de bouw. Er zijn namelijk enkele detailtekeningen aangeleverd (zonder de bestaande toestand) m.b.t. het rieten dak en de na-isolatie daarvan, de woningscheidende wanden, de voorzetramen aan de binnenzijde, de gevelisolatie, de nieuwe kozijnen in de achtergevel en de schuiframen. Om tot de beste oplossing voor deze werkzaamheden te komen, en om van elkaar te leren, heeft het de voorkeur dit in het werk af te stemmen.

Tenslotte en wellicht ten overvloede wil ik u wijzen op een zeer recent uitgebrachte publicatie die u kan helpen met de verduurzaming van oude huizen. [Een warme jas \(eenwarmejasvooroudehuizen.nl\)](http://www.eenwarmejasvooroudehuizen.nl)

### **Uitgangspunten**

Voor meer informatie over aanpassing, restauratie en verduurzaming van rijksmonumenten kunt u onder andere terecht bij '*Uitgangspunten en overwegingen advisering gebouwde en groene rijksmonumenten*' op [www.cultureelerfgoed.nl](http://www.cultureelerfgoed.nl) en op [www.stichtingerm.nl](http://www.stichtingerm.nl)

### **Afschrift verleende omgevingsvergunning**

Graag wijs ik u op de verplichting in artikel 10.22a van het Omgevingsbesluit om de minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap binnen een week na verlening van een omgevingsvergunning voor een rijksmonumentenactiviteit een afschrift van de vergunning toe te zenden. Dit kan door toezending aan de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, via de Samenwerkingsfunctionaliteit van het Digitaal Stelsel Omgevingswet.

### **Vragen**

Mocht u nog vragen hebben over de inhoud van dit advies, dan kunt u contact opnemen met de contactpersoon die in het briefhoofd vermeld staat.

De minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap,  
namens deze,  
de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed,

  
  
Adviseur Architectuurhistorie