Het Oversticht

gemeentelijke adviescommissie

[redacted]

Zwolle, 17 oktober 2025

Ons Kenmerk: M2346-2025
Uw Kenmerk: -
Betreft: opsplitsen van een boerderij
Adres: Kerklaan 5
Inlichtingen bij: [redacted]

Geacht college,

Bovengenoemde adviesaanvraag voor het wijzigen van de boerderij aan de Kerklaan 5 in Staphorst is op 30 september 2025 door de gemeentelijke adviescommissie behandeld.

De commissie heeft al eerder advies uitgebracht over een schetsplan op 1 oktober 2024. Ook heeft de commissie advies uitgebracht over een plan op 1 april 2025.

Het plan beoogt een wijziging aan een rijksmonument.

BEOORDELINGSKADER De commissie adviseert op grond van de Omgevingswet.

REDENGEVENDE OMSCHRIJVING Gave boerderij van het Staphorstse type.

BEVINDINGEN In de vergadering van oktober vorig jaar concludeerde de commissie als volgt: “Het voornemen is de boerderij te splitsen en in het achterhuis een wooneenheid te maken. Hiertoe wordt een aantal wijzigingen voorgesteld: een grotere gevelopening in de rechter zijgevel voor de nieuwe entree, de toevoeging van een pui en twee dakramen, twee aan te passen gevelopeningen in de linker zijgevel en een nieuwe indeling van het achterhuis. Op het achtererf zijn twee parkeerplaatsen aanwezig; voor de woning in het voorhuis zijn twee nieuwe parkeerplaatsen nodig. Er is nog geen erfinrichtingsvoorstel gemaakt.

De commissie vindt het voorliggende schetsplan op hoofdlijn zeker denkbaar, maar benoemt enkele aandachtspunten. In de rechter zijgevel lijkt nu een nieuwe baander te ontstaan. Dat is niet gewenst. Het advies is deze gevelopening voor de nieuwe entree veel eenvoudiger te houden. Ook is het advies kozijnen van nieuwe puien zoveel mogelijk weg te detailleren achter de gevels, in lijn met de voorzetwand. Verder wordt een aantal suggesties gedaan: om de gebintpoot (badkamer) niet in de wand te laten verdwijnen, maar in het zicht te houden; om voor de pui in de linker zijgevel te kiezen voor een tweedeling in plaats van een driedeling.

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

Op het gave erf is in de huidige situatie een helder onderscheid in het beheer tussen “voor en achter”. Wat de erfinrichting betreft is het advies de eenvoud te behouden en niet te veel bestrating aan te brengen. De commissie ziet een uitgewerkt plan, met bijbehorende werkomschrijving, detailtekeningen en een erfinrichtingsvoorstel, graag tegemoet. De gemeentelijke adviescommissie concludeert in dit stadium van de planontwikkeling dat het voorlopige plan vooralsnog leidt tot een onaanvaardbare aantasting van monumentale waarden.”

In de vergadering van 1 april ligt de definitieve aanvraag voor de splitsing van de boerderij en mogelijke wijziging van het achterhuis ter beoordeling voor. De commissie heeft nog een paar opmerkingen. De nieuwe entree in de rechter zijgevel is met de opwipper in het dakvlak een te opvallend en niet passend element. De commissie adviseert de eerder voorgestelde versie toe te passen met een dichte deur. Verder adviseert de commissie een van de twee nieuwe dakramen in deze zichtgevel naar de andere zijde te plaatsen. Als suggestie geeft de commissie mee te parkeren direct naast het bijgebouw. Voor het overige heeft de commissie geen bedenking tegen het plan.

In de vergadering van 30 september komt het plan opnieuw aan de orde. De nieuwe entree wordt nu in de achtergevel geplaatst (in plaats van in de rechter zijgevel zoals eerder voorgesteld); de dakramen zijn aangepast zoals gevraagd. De commissie heeft geen bedenking tegen de aanvraag.

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

[redacted]eur-bestuurder