



> 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

Contactpersoon

DSO-verzoeknummer
2024050600312

Onze referentie
1551844

Uw referentie

Datum 9 juni 2024
Betreft Advies omgevingsvergunning rijksmonumentactiviteit

Naam
Adres Gemeenteweg 83
Postcode/plaats 7951CE Staphorst
Gemeente/provincie Staphorst; Overijssel;
Monumentnummer 34200

Geacht college,

Op 13 mei 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 de volgende voorschriften:

- Het beperken van de opening in de achtergevel tot de grootte van een dubbele deur;
- Het plaatsen van dakramen tussen de bestaande sporen;
- Het aanpassen van de principedetails m.b.t. onder andere de muurisolatie, de schoorsteen, de makelaar op het uilenbord en de (vermoedelijke) glaspanelen in het bedrijfsgedeelte en deze ter advisering aan uw gemeentelijke adviescommissie voorleggen.

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 plan bestaat uit het splitsen van de boerderij t.b.v. wonen en bedrijfsruimte. Tevens wordt het comfort verbeterd. De bestaande woning in het voorste deel blijft behouden (de oorspronkelijke deel wordt bij de woning getrokken) en aan de achterzijde wordt de voormalige stal tot bedrijfsruimte gemaakt.

De werkzaamheden bestaan uit:

Exterieur:

- Plaatsen van een grote glazen schuifpui in de achtergevel waarbij een groot deel van het gesloten metselwerk en de twee stalramen verdwijnen;
- Plaatsen van glaspuien in de 3 bestaande staldeuren en de 2 dubbele deuren in de zijgevels van het voormalige staldeel;
- Plaatsen van een glaspui achter de baanderdeuren;
- In het uilenbord aan de achterzijde komt een glasvenster en de makelaar verdwijnt;
- Plaatsen van 6 nieuwe dakramen in 3 zijden van de rieten kap. (3 links, 1 achter en 2 in het rechter dakvlak).

Interieur:

- Aanbrengen van een trap en een insteekverdieping (zolder) in de voormalige stal;
- Het bij de woning trekken van de voormalige deel. Hierdoor wordt de nieuwe brandmuur naar achteren geplaatst, achter de baanderdeuren;
- Verplaatsen trap in de woning naar de verdieping in het voorhuis waardoor de trap tegen de nieuwe brandmuur wordt geplaatst. De verdieping van de woning onder de kap wordt hierdoor aanzienlijk vergroot;
- Het aanbrengen van een badkamer op de verdieping;
- Isoleren aan de binnenzijde van kap, muren.

Op 29 augustus 2023 is het plan bij het digitaal vooroverleg van het Steunpunt Cultureel Erfgoed Overijssel besproken. Hier waren medewerkers van de RCE bij aanwezig.

Motivering

Deze boerderij staat in het monumentenregister omschreven als '*Gave Boerderij van het Staphorstse type*'. Een van de kenmerken van dit type boerderij is het afwisselende ritme in de gevels van houten deurtjes en stalraampjes en de grote gesloten rieten kap. Dit is hier ook nog goed herkenbaar. Daarom acht ik het van belang dat deze onderdelen gerespecteerd worden.

Dit wil niet zeggen dat de voorgestelde splitsing van de boerderij tot woonhuis en bedrijfsruimte niet mogelijk is. De plattegrond is immers al in tweeën gedeeld met voor een woonhuis en de deel, en achter de stal. Het iets aanpassen van de plattegrond en het naar achteren schuiven van de brandmuur is een logische oplossing en geeft, ook op de verdieping, veel meer ruimte. Ook het benutten van de voormalige stal tot bedrijfsgedeelte met daarbij een trap naar een nieuwe insteekverdieping is ook goed mogelijk. Dit deel van de boerderij is immers van oorsprong al een bedrijfsruimte. Het enige verschil met het verleden is dat er geen vee meer komt te staan.

Om meer licht in het bedrijfsgedeelte te krijgen is gekozen voor het plaatsen van een grote schuifpui met zijramen in de achtergevel. Daarnaast zijn er ook meerdere dakramen in de kap en wordt in het uilenbord een glasraam geplaatst. Ik begrijp dat er veel licht noodzakelijk is voor het bedrijf en dat is ook goed mogelijk. Het aantal dakramen is beperkt gebleven. Het is wel belangrijk met de plaatsing om binnen de sporen te blijven. Als de dakramen toch niet binnen de

sporen blijken te passen adviseer ik een kleiner formaat dakraam. De ervaring leert dat ook kleinere dakramen veel licht geven.

Met het openen van de achtergevel heb ik meer moeite. Ondanks dat de achtergevel niet veel bouwhistorische waarde heeft is de geslotenheid met de twee stalramen aan weerszijden kenmerkend. Het openen van de gevel is mogelijk maar ik adviseer deze te beperken tot de grootte van een dubbele deur, zoals in de zijgevels ook al aanwezig zijn. Zo past het formaat beter bij de achtergevel, blijft er meer metselwerk behouden en is de opening een gat in de gevel.

Voor alle te plaatsen glaspuien in de opening is het raadzaam de kozijnen en randen in een donkere tint uit te voeren. Anders vallen ze te veel op.

In de meegestuurde principedetails vallen een paar zaken op waarvoor ik u adviseer de tekeningen nog aan te passen. Aangezien het om details en nadere uitwerkingen gaat kan advisering hierover volstaan met uw gemeentelijke adviescommissie. Ik loop ze puntsgewijs na:

- De gekozen oplossing voor de muurisolatie ventileert niet. Beter is het om een geventileerde spouw toe te passen.
- Voor het vervangen van de schoorsteen heeft het de voorkeur de gemetselde schoorsteen te laten staan en niet uit te voeren in hout. Een gemetselde schoorsteen past beter bij dit type boerderij.

Verder valt het op dat er geen principedetails van de schuiframen, draairamen en vaste ramen en het glas van het voorhuis is opgenomen. Ik neem aan deze dus behouden blijven.

Rietvorsten op het dak zijn niet getekend.

De makelaar op het uilenbord verdwijnt, deze hoort te blijven.

Tenslotte een onderdeel van de plattegrond tekeningen nieuwe situatie die ik niet begrijp, die niet in de bestaande toestand tekening voorkomt. Op de tekening nieuwe situatie staan in het bedrijfsgedeelte kleine ronde elementen. Het lijkt op de constructie van glazen tussenwanden maar een nadere uitwerking kan ik niet vinden.

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 en op www.stichtingerm.nl

Afschrift verleende omgevingsvergunning

Graag wijs ik u op de verplichting in artikel 10.22a van het Omgevingsbesluit om de staatssecretaris 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,

Onze referentie

1551844



Adviseur Architectuurhistorie