Notitie

project:
3062 Kerklaan 5, Staphorst

betreft:
Toelichting op advies 21 April 2026 van de Rijksdienst

datum:
08-07-2026

kenmerk:
3062-N01

Inleiding

In dit document geven we een toelichting op de vragen en onduidelijkheden die er waren bij het advies van 21

April 2026. We hebben bij de vragen in het rood beschreven wat er aangepast is en wat er gebeuren gaat.

Motivering

De registeromschrijving uit 1973 luidt: “Gave boerderij van het Staphorstse type”. Dit wil zeggen dat het van belang is de karakteristieken van die type boerderij, ook bij een nieuwe functie, herkenbaar blijven.

Het realiseren van een woning in het voormalige stalgedeelte van de boerderij is voorstelbaar. De vraag is hoe de stal in het achterhuis in de nieuwe situatie nog herkenbaar blijft. De verdiepingsvloer lijkt los van de spantconstructie te worden geplaatst. Het heeft de voorkeur de spanten in het zicht te houden.
De gebinten blijven allemaal in het zicht, dit is verder in het document ook toegelicht met foto’s.
Omdat de ankerbalken allemaal krom lopen moeten deze worden uitgevuld om hierop een verdiepingsvloer te realiseren. Het stuk tussen de houten balklaag en de ankerbalk wordt afgewerkt met stucwerk, waarbij de ankerbalk in het zicht blijft.
Voor de vloer is het advies op een of andere manier de stalindeling in het zicht te brengen, dat kan verschil in materiaal zijn, of kleur, of een streep van een ander materiaal. De nadruk zou moeten komen op de breedte van de zijbeuken (met zicht op de kap) en de lengtewerking van de stal.
De bestaande betonvloer is alleen aanwezig bij een klein stuk van de linker zijbeuk.
De rest van de begane grondvloer is niet aanwezig, dit is zand of tegels.

Het plaatsen van een glaskozijn op de plek waar het metselwerk sterk afwijkt van de rest van het metselwerk is voorstelbaar.
Het plaatsen van een glaspui in de baanderdeuren is mogelijk als de deuren zelf behouden en ook nog draaibaar blijven.
Voor de nieuwe glaspuien en de glaskozijnen in de deuren is het belangrijk voor een donkere kleur te kiezen, dan vallen ze minder op.
De twee kleine dakramen zijn niet bezwaarlijk.

Hoe zit het met verduurzamen: isoleren van de vloer, gevels, kap, en vensters?
De begane grondvloer wordt een op zand gestorte betonvloer met aan de onderzijde isolatie, de bestaande gevels worden voorzien van voorzetwanden met isolatie (minerale wol) en het dak wordt ook geïsoleerd tussen de bestaande sporen.

Wat betreft de bestaande constructieve houtconstructie van het achterhuis hoort het geheel gehandhaafd te blijven maar kan wel worden opgeschoond. Maak duidelijk wat er gedemonteerd gaat worden. Graag ontvangen we een slooptekening. Zodat duidelijk blijkt wat behouden blijft en wat gedemonteerd wordt.
Op pagina 4-6 hebben we een toelichting met foto's gemaakt zodat duidelijk wordt wat opgeschoond wordt en wat behouden blijft.
Over de detailtekeningen heb ik nog de volgende vragen:

Algemeen details:
- Bestaande situatie van de details ontbreekt, zo niet te beoordelen. (bestaande details zijn toegevoegd nu)
- Wat voor soort isolatiemateriaal wordt er toegepast? Voor beoordeling noodzakelijk om deze informatie tot onze beschikking te hebben. Er wordt minerale wol toegepast.

Detail 2 (dak met rietdekking): wordt het riet vernieuwd? Bij nu of in de toekomst onderhoud of vernieuwen van rietbedekking is dit een kwetsbaar detail: hoe wordt voorkomen dat de folie tussen isolatie en rietlatten/rietdekking niet beschadigd? Onder de rietlatten kan nu eventueel doorslaand vocht niet weg. Is het riet traditioneel gebonden aangebracht of is het een schroefdak op rietlatten? Dit detail roept te veel vragen op, een duidelijke bestaande toestand is voor de beoordeling van groot belang.
Dit detail is aangepast, het riet wordt geheel vernieuwd en het wordt een schroefdak.

Waarom worden er nieuwe daksporen tegen de bestaande daksporen geplaatst? Hoe is dit gedacht? Is er dan nog ruimte voor het aanbrengen van isolatie? Hoe worden holtes opgevuld?
Hiervan hebben we een detail toegevoegd, zie detail 11 en 11a.
De nieuwe daksporen zijn bedoeld voor het uitvlakken van de kap en worden bevestigd aan elke bestaande spoor.

Detaillering voorzetwanden: spouw is erg theoretisch, beter geen holtes/ruimte opnemen tussen bestaand metselwerk en nieuwe isolatieschil.
Hoe worden bestaande gevelopeningen opgenomen in de voorzetwand? Hoe wordt daar geïsoleerd?
De ruimte (spouw) is zo getekend omdat de bestaande wanden allemaal niet recht zijn.
Om dit probleem te verhelpen is hier ruimte tussen aangehouden. In de voorzetwand is een dampremmende folie opgenomen.

Detail 3: onduidelijk wat hier bedoeld wordt.
Dit detail is nu detail 6 en 6a geworden, op doorsnede A gewijzigd staat de locatie van de details toegelicht.

Welke houtsoorten worden er toegepast? Keuze maken voor alle houtsoorten (nieuwe en aan te helen op bestaand) conform URL van Stichting ERM Historische houtconstructies (URL 3001) en Historisch timmerwerk (URL 4001)
Voor de verdiepingsvloeren en nieuwe daksporen wordt er gewoon vuren constructiehout gebruikt.
Dit komt namelijk allemaal niet in het zicht.
Het plaatselijk aanhelen van gebinten en overige constructies wordt gedaan conform URL3001 en URL4001 door een specialistische firma.

Detail 5; bij het aanbrengen van vloerverwarming (weet niet of dat wordt toegepast) is het aan te bevelen om met een zwevende dekvloer te werken zodat niet de gehele betonvloer verwarmd hoeft te worden, dit komt de duurzaamheid van het monument ten goede.
Dit is niet waar, de isolatie komt onder de betonvloer te liggen, bovenop de betonvloer komt een dekvloer van circa 70mm dik met daarin de vloerverwarming. Doordat de massa van de vloer in zijn geheel verwarmd wordt zijn er minder temperatuurschommelingen.

Installatietekening ontbreken E&W en riolering. Hoe gaat er verwarmd worden?
De riolering is nu aangegeven op de constructieve tekening.
Voor de verwarming en warmtapwater wordt er een bodemwarmtepomp toegepast met een 300 liter boiler.
De warmteafgifte vindt plaats d.m.v. vloerverwarming op de begane grondvloer en op de verdieping komen elektrische radiatoren.

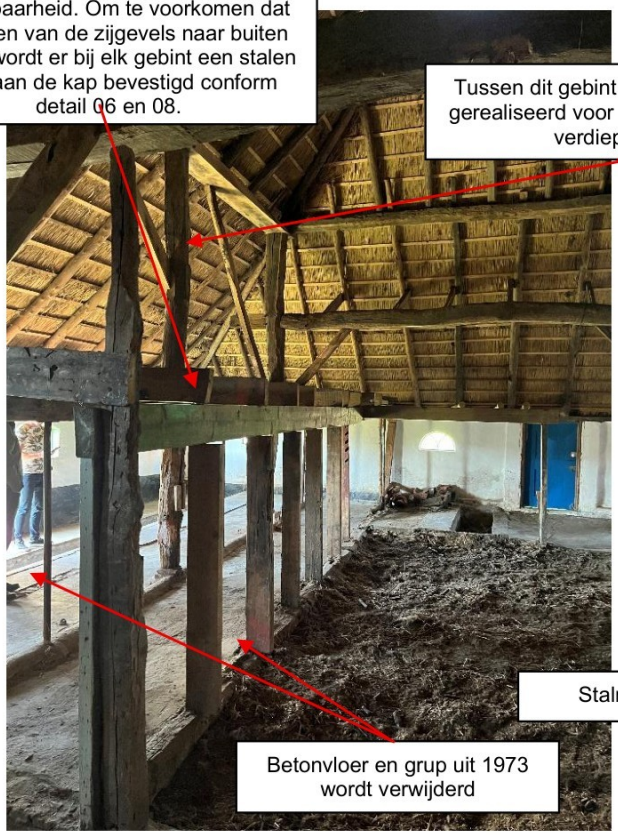
Is er een onderbouwing voor het toepassen van de nieuwe betonvloer? Duidelijk dat er een nieuwe vloer onder moet, maar waarom deze en waarom op deze manier?
De vloer moet op deze manier uitgevoerd worden omdat de vloer ook deels dragend wordt. Draagkracht van de grond zit op 1,5m diep. De grond in het achterhuis kan niet verdicht worden. Grondverbetering is vanwege de diept niet haalbaar (trillingen of afgraven zouden bestaande constructie kunnen aantasten en/of beschadigen) Daarom komen onder de vloer korte boorpaaltjes zodat de vloer voldoende draagkracht heeft.

De gebintstijlen (dus de houten dakconstructie) komt op deze vloer te staan terwijl de muren op hun bestaande fundering blijven staan. Het gebouw komt daarmee op twee funderingen te staan, is dat onderbouwd/noodzakelijk?
De fundering van de bestaande gebinten en wanden blijft zoals bestaand en de betonvloer kom er niet onderdoor. Zie ook detail 5.

Wordt de nieuwe woningscheidende wand ook nog weer separaat op een funderingsstrook gezet? Onduidelijke funderingstekening. Is er een constructierapport/advies?
Dit is herzien, er wordt nu een funderingsbalk op palen toegepast. (zie statische berekening)
Deze balk zit met bovenkant op de zelfde hoogte als bovenkant ruwe vloer.

Foto’s Interieur

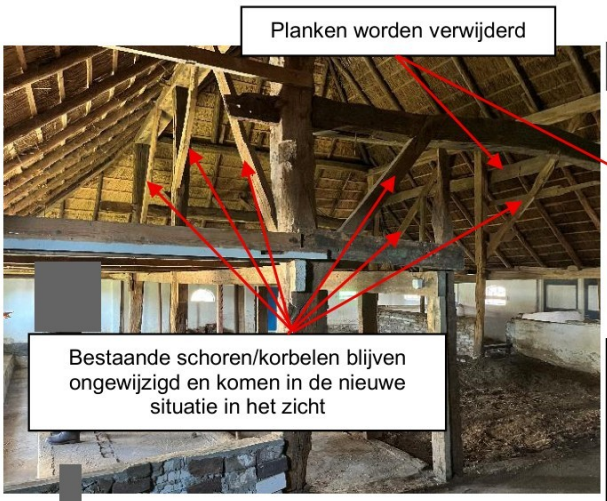
In het onderstaande overzicht zijn de foto’s weergegeven van het interieur van het achterhuis op bovengenoemd adres. Bij elke foto staat een toelichting zodat er duidelijk wordt wat weggaat en wat bestaand blijft.



Verbeelding: Linkerzijde



Verbeelding: Rechterzijde



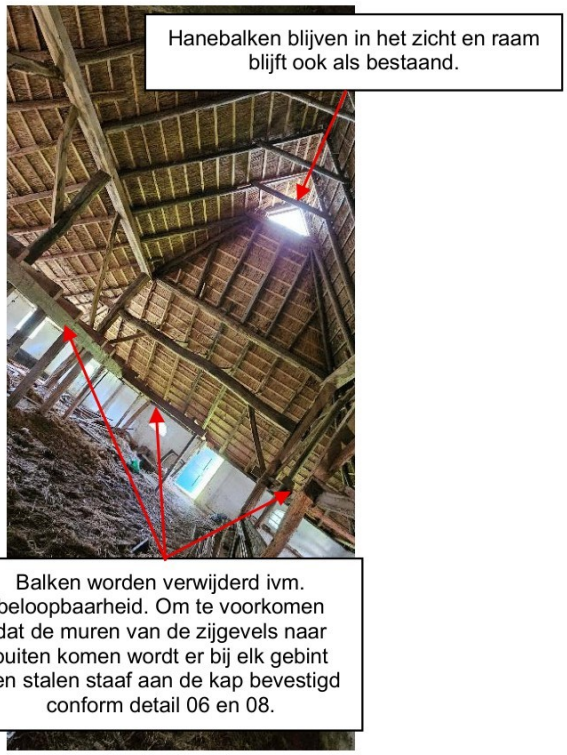
Verbeelding: Schoren en Korbelen



Verbeelding: Gebinten tpv. baander



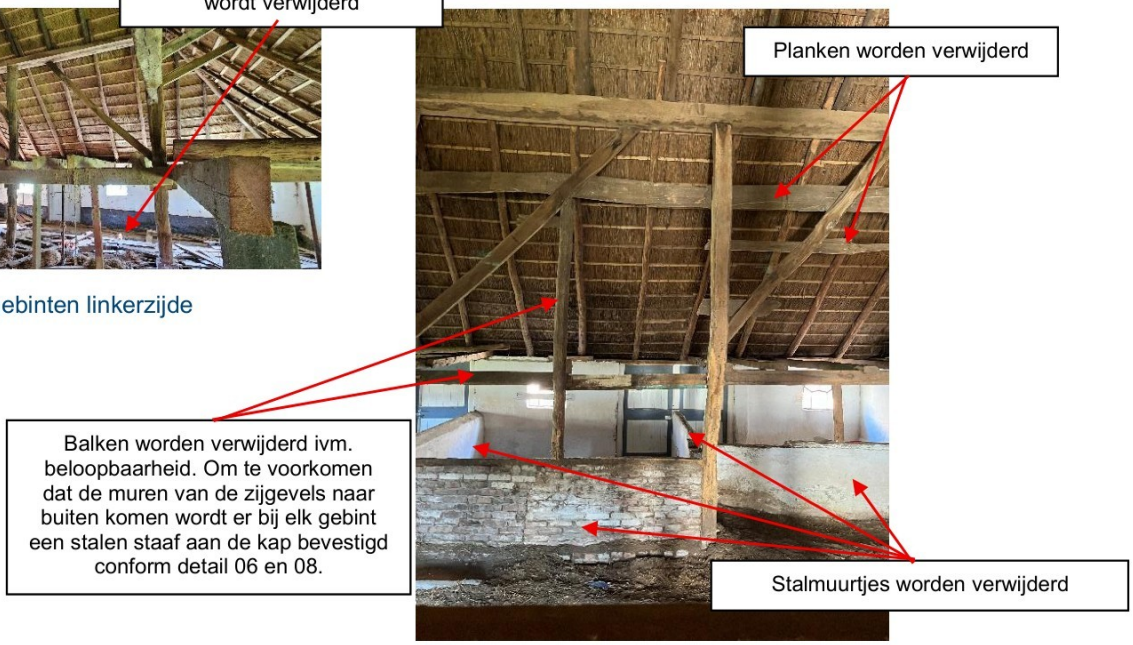
Verbeelding: Dak richting voorzijde



Verbeelding: Dak richting achterzijde



Verbeelding: Kap en gebinten linkerzijde



Verbeelding: Kap en gebinten rechterzijde