



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente Staphorst  
T.a.v.  
Postbus 2  
7950 AA Staphorst

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

**DSO-verzoeknummer**  
2024042900736

**Onze referentie**  
1548347

**Uw referentie**

Datum 14 juni 2024  
Betreft Advies omgevingsvergunning rijksmonumentactiviteit

Naam  
Adres Oude Rijksweg 352  
Postcode/plaats 7954DV Rouveen  
Gemeente/provincie Staphorst; Overijssel;  
Monumentnummer 34472

Geacht college,

Op 1 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:

- De nadere uitwerkingen zoals onder de motivering is omschreven m.b.t. de constructies van de betonvloer, gebintplaten en het herstelplan van de kozijnen ter advisering worden voorgelegd.
- Het betrekken van de bouwkundig adviseur van de RCE bij de start en tijdens het uitvoeren 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 plan omvat wijzigen aan het achterste deel van de boerderij om de stallen voor bewoning geschikt te maken. Dit resulteert in werkzaamheden aan het exterieur en het interieur:

- 3 dakramen linker dakvlak en 3 dakramen rechterdakvlak
- Achtergevel: nieuwe glasopening met lamellen in de kap, 2 vensters in bestaande deuren achtergevel

- Linker zijgevel: 3 bestaande staldeuropeningen krijgen glas, een nieuw deurtje met glas, achter de achterste baanderdeur een glazen portaal
- Rechter zijgevel: 2 nieuwe deurtje met luik, 2 bestaande openingen krijgen glas
- Nieuwe plattegrond bgg agrarische deel van de boerderij, living met vide, woonkeuken, grote entree met gang, separaat toilet, bijkeuken, wasruimte, 3 slaapkamer badkamer en werkkamer.
- Plattegrond verdieping met overloop, 4 slaapkamers, badkamer en separaat toilet. Het achterste deel is een vide.

Het voorhuis van de boerderij blijft beneden en boven ongewijzigd.  
Dit plan is op 24 oktober 2023 en 2 april 2024 bij het Steunpunt overleg besproken.

### Motivering

De beknopt omschrijving in het monumentenregister '*Boerderij van het Staphorstse type*' geeft aan dat bij deze boerderij de typische Staphorstse kenmerken van belang zijn. De waarderingstekening laat zien dat er gedurende de jaren al het een en ander is gewijzigd zoals wat nieuw metselwerk, een paar kunststof kozijnen en enkele ondergeschikte wijzigingen in 1985. Ondanks dat zijn er nog voldoende kenmerken aanwezig die deze boerderij typisch Staphorsts maakt. Zowel van het exterieur als het interieur (specifiek van het voorhuis). Dat het agrarische deel van de boerderij zal worden herbestemd tot woonhuis is een ontwikkeling die bij meer boerderijen plaatsvindt. Mits het agrarische verleden niet volledig wordt weggepoetst is een dergelijke herbestemming voorstelbaar.

De grote agrarische stalruimte kan heel goed ingedeeld worden met woonruimtes. Het is goed te zien dat de bestaande spantenconstructie is gevolgd voor een logische indeling.

Na het vooroverleg is het plan op enkele punten aangepast om agrarische deel van de boerderij zowel binnen als buiten beter herkenbaar te houden:

- De glaspui tussen entree hal en woonkamer zal de oorspronkelijke lengterichting herkenbaar houden.
- De bestaande gebinten en de constructie blijven zoveel mogelijk in het zicht.
- De sl(i)eten komen, zei het decoratief, weer terug boven de keuken.
- De stalen dakramen worden speelser verspringend in het dakvlak, tussen de sporen, geplaatst.
- Het ritme in de zijgevels van raampjes en deurtjes blijven behouden en de kozijnen worden uitgevoerd in hout.

Het glazen portaal achter de baanderdeur is een passende en gangbare manier om de baanderdeuren te behouden en tegelijkertijd een tochtportaal te realiseren. Ik adviseer de pui in donkere tinten uit te voeren zodat het kozijn minder opvalt. In de achtergevel komt een glaspui in het midden met daarboven lamellen in de kap, ten behoeve van de leefruimtes in het achterste staldeel. Op deze plek is nu een dubbele staldeur te vinden. Er is gekozen voor een ingreep waarbij uitzicht, lichtinval en de loop naar binnen en buiten in één duidelijk gebaar wordt gerealiseerd. De contour van de kap (het zicht vanaf de zijkant) en de plattegrond wijzigt hierbij niet en de nieuwe opening blijft daardoor ondergeschikt aan de boerderij. Tegen deze ingreep heb ik geen bezwaar.

De detailtekeningen doornemend zijn er nog een paar punten waar ik een opmerking over wil maken, een vraag over heb of een nog nadere uitwerking vraag:

Detail 3: het uitvlakken van de bestaande daksporen: de golvende dakvlakken zijn voor deze boerderijen juist kenmerkend. Het weerspiegelt de ouderdom van de constructie en laat zien waar in vroeger tijden weer een stukje werd aangebouwd. Het advies is om het dakvlak alleen daar uit te vullen waar dat ook echt nodig is. Werk met kleine platen voor het dakbeschot zodat de golvende bewegingen van bestaande sporen meer gevolgd kan worden. Een te strak dak (dus geheel uitgevlakt) geeft een te strak beeld voor een monument van deze leeftijd.

Let op detaillering van voorzetwand: in de spouw zijn latten geplaatst die in contact staan met de buitenmuur (tenminste zo lijkt het). Dit contact kan leiden tot houtrot en werkt de ventilatie van de spouw wordt tegen. De ventilatie van de spouw (met buitenlucht) is noodzakelijk voor een gezonde en duurzame oplossing.

Ik vraag aandacht voor eventuele archeologie in de grond bij sloop en het uitgraven ten behoeve van nieuwe betonvloer.

Kan de nieuwe betonvloer los liggen tussen de bestaande constructie? Dan ook nergens dragend uitvoeren. Is er een constructeur betrokken en zijn er sonderingen gedaan? Het advies is om de draagkracht van de ondergrond te laten controleren. Er wordt een dragende wand toegevoegd op de plaatsen waar in de bestaande situatie de gebintstijlen ontbreken. Deze wand moet daarom gefundeerd worden en hetzelfde functioneren als de bestaande fundering. Daarnaast het voorhuis (waar niets lijkt te gebeuren) loshouden van achterhuis? Hoe wordt dit opgelost?

Wat wordt er toegevoegd aan de bestaande gebintconstructie bij de twee meest linker gebintstijlen? Op tekening 3 (constructie) lijken er gebintplaten toegevoegd te worden? Hoe zit dit en is dit noodzakelijk? Hoe wordt dat uitgevoerd? Hiervoor is terugkoppeling nog wel noodzakelijk.

Op tekeningen is te lezen dat hout van kozijnen gehandhaafd blijft maar dat glas vervangen wordt. Daarna staat er dat ramen worden vervangen in oregon pine met HR++ glas. Niet duidelijk wordt wat gehandhaafd blijft en wat vernieuwd. Ik adviseer dit per kozijn, raam en deur te omschrijven. Ook voor de detaillering van nieuwe toevoegingen adviseer ik deze uit te werken in detaillering. Dit willen wij nog wel terugzien voordat er een vergunning wordt afgegeven. Uit detaillering blijkt dit nog niet voldoende. Voor stalen ramen geldt dat er rekening gehouden moet worden met afvoeren van condenswater.

Waar bevindt detail 7 zich?

Detail 15: glas is slecht reinigbaar.

Ik adviseer u de bouwkundig adviseur van de RCE bij de start en tijdens de uitvoering van de werkzaamheden te betrekken. Hierdoor worden nog openstaande vragen tijdig gesteld en kunnen we gezamenlijk tot een praktische oplossing komen.

### **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 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 staatssecretaris van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap,  
namens deze,  
de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed,