

Vestus bouwadvies
Kleine Oever 2
7941BK Meppel

Zwolle, 22 mei 2024

Ons Kenmerk: M1778-2024
Betreft: isolatiewerkzaamheden + kleine aanpassingen pand
Adres: Muldersweg 7
Inlichtingen bij: 

Geacht college,

Bovengenoemde adviesaanvraag voor het wijzigen van de boerderij aan de Muldersweg 7 in Staphorst is op 14 mei 2024 door de gemeentelijke adviescommissie behandeld.

De commissie heeft al eerder advies uitgebracht over dit plan op 16 april 2024.

Het plan beoogt een wijziging aan een rijksmonument.

BEOORDELINGSKADER De commissie adviseert op grond van de Omgevingswet.

REDENGEVENDE OMSCHRIJVING Een in hoofdvorm gaaf bewaarde boerderij van het Staphorstse type.

BEVINDINGEN In de vergadering van 16 april concludeerde de commissie als volgt: "Het voornemen is het voorhuis van de boerderij te verduurzamen en te wijzigen. Het gaat onder meer om het vervangen van voorzetwanden, het aanbrengen van een betonvloer (op zand), het vervangen van enkel glas door dubbel glas, het wijzigen van gevelopeningen in de linker zijgevel, het plaatsen van een nieuw gebint in het voorhuis.

De commissie merkt allereerst op dat de aangeleverde informatie te summier is. Zo is bijvoorbeeld de te verwijderen schouw in de huidige keuken op de foto's niet te zien en is deze ingreep niet te beoordelen. De commissie vindt de keuze, om esthetische redenen, voor een zichtbaar gebint in het voorhuis opmerkelijk. Doorgaans is het gebint daar juist verstopt, anders dan in het achterhuis. De commissie vraagt om meer informatie over de situatie bij deze boerderij. Tegen een lichte verhoging van het dak bij de deur in de linker zijgevel heeft de commissie geen bedenking; de andere voorgestelde wijziging in deze gevel, die op een opengezette staldeur lijkt, vindt de commissie niet passend in het voorhuis. Vragen zijn verder of het dubbele glas wel in de bestaande sponningen past? Zo ja, dan is het advies geen glaslatten toe te passen maar een stopverf vervangende kit. Mochten er nog tegelwanden aanwezig zijn achter de te vernieuwen voorzetwanden, dan adviseert de commissie die niet vast te zetten op de tegels. Een vraag is ook wat er onder het afgedekte plafond zit? De commissie ziet graag de gevraagde informatie en goede details van alle te wijzigen onderdelen tegemoet. De gemeentelijke adviescommissie concludeert dat het ingediende bouwplan leidt tot een onaanvaardbare aantasting van monumentale waarden."

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

In de vergadering van 14 mei wordt een aangevuld en aangepast plan behandeld. De ingreep in de gevelopening in de linkerzijgevel is komen te vervallen (de bestaande deur wordt voorzien van een achterzetraam), zo ook de plaatsing van een gebint in het voorhuis. Er zijn betere foto's aangeleverd van het interieur van het voorhuis. Hierop is te zien dat met de te verwijderen schouw in de huidige keuken geen monumentale waarden in het geding zijn. Achter het schroten plafond zit een laag van vermoedelijk zachtboard. Het plan is het plafond af te werken met gipskartonplaat. Behalve de tegels bij de schouw in de woonkamer zijn er, naar verwachting, verder geen tegelwanden aanwezig. Mocht dit wel het geval zijn, dan zullen de voorzetwanden niet vastgezet worden op de tegels. De huidige, later geplaatste kozijnen worden uitgefreesd om het dubbel glas te plaatsen, en zoals nu het geval is, voorzien van glaslatten. De commissie vindt dat er voldoende tegemoet is gekomen aan de gemaakte opmerkingen en heeft geen bedenking tegen de aanvraag.

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



Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen