


Gemeenteweg 363 D
7951 PC Staphorst

Zwolle, 8 mei 2024

Ons Kenmerk: M1762-2024
Betreft: restauratie en verbouw van het achterhuis
Adres: Gemeenteweg 47
Inlichtingen bij: 

Geacht college,

Bovengenoemde adviesaanvraag voor het wijzigen van de boerderij aan de Gemeenteweg 47 in Staphorst is op 30 april 2024 door de gemeentelijke adviescommissie behandeld.

De commissie heeft al eerder advies uitgebracht over een schetsplan op 25 juli, 3 oktober en 12 december 2023.

Het plan beoogt een wijziging aan een rijksmonument.

BEOORDELINGSKADER De gemeentelijke adviescommissie adviseert op grond van de Omgevingswet, de bijbehorende AMvB's en de gemeentelijke erfgoedverordening.

REDENGEVENDE OMSCHRIJVING Gave boerderij van het Staphorstse type.

BEVINDINGEN In het advies van 25 juli 2023 concludeerde de commissie als volgt: "Het voornemen is het achterhuis van de boerderij te restaureren en tot woonhuis te verbouwen. Het bestaande metselwerk blijft gehandhaafd, behalve het laatste deel van de westgevel tot aan de aankapping aan de achterzijde en een deel in de oostgevel die in 1980 zijn vernieuwd. Diverse gevelopeningen in beide zijgevels worden gewijzigd; de aankapping inclusief fundering wordt geheel vernieuwd en bij de woning getrokken, waarbij de vorm van de aankapping hetzelfde blijft en pannen worden hergebruikt. In beide dakvlakken worden drie dakvensters toegevoegd. Een deel van het riet aan de achterzijde wordt vernieuwd. Het gebint blijft gehandhaafd; twee afgezaagde gebintstijlen worden vervangen. De betonvloer wordt geheel verwijderd en vervangen door een geïsoleerde vloer op zand. De bestaande zolders worden vervangen door een nieuwe houten balklaag rustend op de gebintliggers. De sporenkap wordt van binnenuit tussen de sporen geïsoleerd en betimmerd. Een erfinrichting zal nog uitgewerkt worden.

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

De commissie heeft op hoofdlijn geen bedenking tegen de beoogde werkzaamheden voor het achterhuis en is benieuwd naar de uitwerking en de detailtekeningen. Wel heeft de commissie enkele opmerkingen. De commissie vindt de tuindeuren in de aankapping (westgevel) niet passend bij dit ondergeschikte bouwdeel aan het achterhuis, dat geldt ook voor de dakramen in de aankapping. De commissie adviseert de staldeuren in de oostgevel te handhaven. De toepassing van split rond de boerderij is eveneens niet passend. De commissie concludeert in dit stadium van de planontwikkeling dat het voorlopige plan leidt tot een onaanvaardbare aantasting van monumentale waarden.”

In de vergadering van 3 oktober wordt een op genoemde punten aangepast schetsplan aan de commissie voorgelegd. De commissie mist echter de gevraagde uitwerking van alle voorgenomen ingrepen met bijbehorende detailtekeningen (zoals bijvoorbeeld nieuwe ramen, deuren en kozijnen en isolatie van vloeren, wanden en kap) alsook een uitgewerkt plan voor de erfinrichting.

In de vergadering van 12 december komt het plan nogmaals aan de orde. Nu zijn de gevraagde details en een erfinrichtingsplan aangeleverd. De commissie heeft op zich geen bedenking, maar vraagt of er nog een haag bij kan aan de westkant van het erf met een of twee fruitbomen. De aanvrager vindt dit een goede suggestie.

In de vergadering van 30 april 2024 wordt het definitieve plan aan de commissie voorgelegd. Zij constateert dat een haag met twee kastanjabomen aan het plan is toegevoegd, zoals besproken in de vorige vergadering. De commissie adviseert, mede gelet op het gevoerde vooroverleg, positief op het plan.

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