

Vestus bouwadvies
Kleine Oever 2
7941BK Meppel

Zwolle, 23 mei 2024

Ons Kenmerk: M1773-2024
Betreft: wijzigen van de boerderij
Adres: Gemeenteweg 83
Inlichtingen bij: 

Geacht college,

Bovengenoemde adviesaanvraag voor het wijzigen van de boerderij aan de Gemeenteweg 83 in Staphorst is op 14 mei 2024 door de monumentencommissie behandeld.

De commissie heeft al eerder advies uitgebracht over dit plan op 5 september en 3 oktober 2023.

Het plan beoogt een wijziging aan een rijksmonument.

BEORDEDELINGSKADER De commissie adviseert op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (WABO).

REDENGEVENDE OMSCHRIJVING Gave boerderij van het Staphorstse type.

BEVINDINGEN Op 5 september 2023 concludeerde de commissie als volgt: "Het voornemen is de boerderij te verbouwen met wonen in het voorhuis en een multifunctioneel gebruik in het achterhuis. Ook zullen de nodige onderhouds- en herstelwerkzaamheden (metsel- en voegwerk, scheuren, riet, herstel gebint) worden uitgevoerd en duurzaamheidsmaatregelen worden getroffen (achterzetbeglazing, betonvloer met vloerverwarming). In de rechter zijgevel wordt een kozijn geplaatst achter de dubbele deur, in het dakvlak worden dakramen toegevoegd. In de linker zijgevel worden twee deuren vervangen door ramen. In de achtergevel wordt een grote gevelopening voorgesteld. Achter de boerderij worden twee bergingen geplaatst met daartussen een overkapping voor zonnepanelen. Links van de boerderij komen parkeerplaatsen.

De commissie vindt de voorgenomen werkzaamheden en maatregelen voor de boerderij op hoofdlijn denkbaar en is benieuwd naar de precieze uitwerking en detaillering. De gevelopening in de achtergevel is denkbaar (nieuw ingebrachte tekening VO2_4-9-2023); het dakraam in het gesloten achterdakvlak is niet gewenst. Het beoogde samengestelde bijgebouw vindt de commissie een afwijkend onderdeel op het erf dat afbreuk doet aan het monument. Het advies is een nieuw functioneel volume te maken met zonnepanelen als dak. Ook is het advies het parkeren zo veel mogelijk op het achtererf onder te brengen en op het voorerf het groene karakter op passende wijze te versterken. De commissie concludeerde dat het plan leidde 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

Op 3 oktober vorig jaar wordt een aangepast plan besproken in de vergadering. Het plan is aangepast conform het eerder afgegeven advies. Het bijgebouw is één schuur geworden en er is meer groen in het plan gekomen. De commissie adviseert in dit stadium van de planontwikkeling positief.

In de vergadering van 14 mei ligt de definitieve aanvraag ter beoordeling voor. Die is uitgewerkt conform het eerder besproken plan in oktober vorig jaar.

CONCLUSIE De commissie concludeert dat het plan niet leidt tot een onaanvaardbare aantasting van monumentale waarden.

Hoogachtend



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