Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap

> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente Staphorst
T.a.v. d[redacted]
Postbus 2
7950 AA Staphorst

Smallepad 5
3811 MG Amersfoort
Postbus 1600
3800 BP Amersfoort
www.cultureelerfgoed.nl

Contactpersoon
[redacted]

Olonummer
-

Onze referentie
1393329

Bijlagen
0

Datum	8 mei 2023
Betreft	Wabo advies omgevingsvergunning rijksmonument

Adres	Oude Rijksweg 457
Postcode/plaats	7954GJ Rouveen
Gemeente/provincie	Staphorst; Overijssel;
Monumentnummer	34407

Geacht college,

Op 28 maart 2023 vroeg u mij voorafgaand aan de aanvraag omgevingsvergunning monumenten te adviseren over de voorgenomen wijziging(en) van bovengenoemd monument.

Dit preadvies volgt op een eerder opgemaakt preadvies d.d. 7 augustus 2020 en is opgesteld n.a.v. een bezoek ter plaatse d.d. 28 maart 2023.
De stukken zijn ter beoordeling op 21 april 2023 door de eigenaar per mail aangeleverd. Zoals afgesproken zijn ook de plattegrond bestaand, de plattegrond met datering en monumentwaarden, het bouwhistorisch onderzoek en de planonderbouwing meegestuurd.

Met dit preadvies wordt gewezen op de gevolgen van het voorgestelde plan voor de monumentale waarden. Een definitief oordeel over het plan kan pas gegeven worden nadat een definitieve omgevingsvergunningsaanvraag is ingediend. Ik verzoek u om dit advies bij de verdere planontwikkeling te betrekken.

Het plan
Het plan is om achter de monumentale boerderij een supermarkt met appartementen te realiseren met op het erf parkeerplaatsen en een vrijstaand woonhuis achter de supermarkt. Het voorste deel van de boerderij aan de Oude Rijksweg zal behouden blijven en worden herbestemd tot drie kleinere winkels. Het achterste deel van de boerderij wordt gesloopt t.b.v. nieuwbouw voor twee van de winkels op de begane grond en een appartement in de kap.

Werkzaamheden aan de boerderij:

- Behouden van de gemetselde buitengevels met ramen, deuren en de twee baanderdeuren.
- Sloop achterste deel boerderij (ongeveer 1/3 van het geheel), vanaf de tweede baanderdeur.
- Herstellen gebinten van het staldeel van de boerderij die behouden blijft en sloop gehele stalinterieur met alle agrarische interieur onderdelen (grup, silo etc.)
- Verwijderen interieur woonhuis met behoud van de bestaande driedeling en enkele historische elementen (nog niet helemaal helder wat dit concreet is)
- Opknippen boerderijplattegrond in 5 eenheden t.b.v. winkels, waarbij het woonhuis een winkelruimte wordt met behoud van de kenmerkende driedeling en met erboven een zolder voor opslag. De andere 4 winkels komen achter elkaar op de begane grond met hun entrees in de bestaande baanderdeuren.
- Op de plek van het te slopen boerderijdeel komt nieuwbouw met op begane grond dus twee van de winkels en op de verdieping een appartement. Dit appartement wordt aan de achterzijde ontsloten. Tussen de kap van de oude boerderij en de nieuwe kap is een knip gemaakt waardoor ruimte ontstaat voor een balkon die zich boven de tweede baanderdeur bevindt. De kap van de nieuwbouw wordt hoger dan de oude kap en aan een zijde breder en wordt met rode pannen gedekt. Omdat de gehele rechterzijgevel van de oude boerderij blijft staan ontstaat door de bredere nieuwe kap een overkapping die als droogloop gebruikt wordt.

Preadvies
Er zijn twee manieren waarop ik naar dit plan kijk. In de eerste plaats naar het rijksmonument en het behoud van de monumentale waarden. Daarnaast kijk ik ook naar de ontwerpopgave van de nieuwbouw die op de plaats komt van het te slopen bouwdeel. De nieuw te bouwen supermarkt staat los van het beschermde monument, komt niet in de plaats van een rijksmonument en wordt door de andere adviespartijen voldoende beoordeeld. Er kan wel wat gezegd worden over de impact van deze nieuwe massa op het rijksmonument. Het verkleinen van de massa van de supermarkt (dus van één zadeldak naar twee) maakt het een veel minder massief en in het oog springend geheel. De nadruk blijft hierdoor liggen op de monumentale boerderij gezien vanaf de doorgaande weg. Een verbetering op het eerdere plan.

De omschrijving van het rijksmonument in het monumentenregister luidt: "*Boerderij van het Staphorstse type.*" Deze zeer beknopte omschrijving geeft aan wat de karakteristiek van de boerderij is en wat we willen behouden. De foto's van de boerderij uit 1980, die te vinden zijn op de RCE beeldbank en die ook in het BHO zijn opgenomen, laat de staat van het rijksmonument zien ten tijde van de aanwijzing een paar jaar daarvoor. In hoofdlijn zijn de kenmerken van dit Staphorstse type nog goed afleesbaar al zijn veel elementen niet meer aanwezig. Deze foto geeft richting om te kijken wat behouden of hersteld kan worden en kan tevens als onderlegger dienen voor versterking van de Staphorstse karakteristieken.

Tijdens een eerder bezoek ter plaatse is de mogelijkheid besproken om het achterste deel van de boerderij, vanaf de tweede baanderdeur, te *slopen*. Dit zagen wij als haalbaar aangezien de staat van dit achterste constructie slecht is en het duidelijk van een andere samenstelling is dan het voorste deel van de constructie. Dit typen boerderijen zijn immers altijd verlengd aan de achterzijde

als daar behoefte aan was. Het huidige voorstel kan in dat licht bezien worden. De rest van de boerderij blijft aan de buitenzijde in z'n geheel behouden bestaande uit het voorhuis met de typerende indeling en de groene voortuin, en het agrarische stalgedeelte met de nagenoeg gesloten rieten kap.

Wat betreft het *exterieur* van de boerderij nog twee opmerkingen:
- de dakramen t.b.v. de winkels in het linker dakvlak. Deze vier openingen in de kap liever niet op één lijn in het dakvlak aanbrengen maar speels verspringend.
- Bij het voorhuis hoort de gemetselde schoorsteen, hij staat ook op de historische foto. Het advies is deze te behouden.

Wat nog niet helemaal is uitgewerkt in dit plan is het *interieur*. Met name welke historische elementen er in het woonhuis zijn en de agrarische onderdelen in de stal (de oude muurdelen, het verschil in de vloerafwerking, de grup, de grote silo). Ik adviseer dit nog beter in kaart te brengen en te integreren in het ontwerp van het winkelinterieur, zoals de aangeleverde sfeerplaatjes suggereren. Ook hoe de winkelinrichting met het zicht op de kap wordt vormgegeven zie ik graag in het definitieve plan terug.

Hierboven heb ik gesproken over het behouden van de massa van de monumentale boerderij. Het *nieuwbouwdeel* daarachter vormt met zijn iets hogere en bredere kap een overgang naar de nieuwe supermarkt. Hier zou ik in de uiterlijke verschijningsvorm iets mee doen om het verschil tussen boerderij en nieuwbouw en de opmaat naar de supermarkt op subtiele wijze vorm te geven. Hoewel ik het gebruik van hout in de topgevel heel fraai vind, doet het lichte hout en de verticale delen mij eerder Twents aan (als bij een los hoes) dan Staphorsts. Ik zou iets meer Staphorsts eigens adviseren, bijvoorbeeld donker houten verticale (rabat)delen zoals vaker houten aanbouwen worden vormgegeven.

In het linker dakvlak van deze nieuwbouw zijn twee dakramen naast elkaar geplaats. Omdat juist aan deze zijde van de boerderij de oorspronkelijke lengtewerking behouden blijft adviseer ik de twee dakramen iets uit elkaar te plaatsen en in hoogte te laten verspringen waardoor het minder in het oog springt.
Ik vraag mij af of het pannendakje boven de tweede baanderdeur, in de rechter zijgevel, niet beter in riet kan worden uitgevoerd. Dit dakvlak hoort, net als de rieten rand boven de zijmuur, onder de nieuwe overkapping, bij de oorspronkelijke contour van de gehele boerderij. Voer alleen de nieuwe bouwmassa uit in dakpan, dus misschien zelfs alleen het rechter dakvlak van de nieuwbouw. Het linker dakvlak in riet of donkere pan om de gehele lengte van de oorspronkelijke boerderij te behouden.

Een nieuwe functie voor deze boerderij is dus zeer zeker mogelijk ondanks dat een deel van het monument wordt gesloopt. De totale massa als langgerekte boerderij blijft herkenbaar. Om dit te versterken is het advies om de Staphorstse karakteristieken, die er niet meer zijn, terug te brengen. Zoals:

- De draaiende baanderdeuren die horen bij een Staphorstse boerderij. Natuurlijk is met de nieuwe functie een glaspui achter de deuren mogelijk. Het advies is deuren te hergebruiken/ reconstrueren en als de winkels open zijn open zetten.

- Uitvoeren van schilderwerk in de Staphorstse kleuren, zoals gebruikelijk bij dit type boerderij. Er zijn zeer goede voorbeelden in de gemeente.
- Aanbrengen van luiken aan de voorgevel i.p.v. de huidige screens.
- Het nog aanwezige tuinhekje in Staphorster kleuren een prominente plek geven in de strak geschoren heg.

Graag nog aanleveren bij de definitieve adviesaanvraag:
- Oude interieurafwerking woonhuis en stal: het oude tegelwerk, afwerking vloeren, grup, oudste muurtje, silo etc.
- Technische detailtekeningen m.b.t. de baanderdeuren met glaspui, isolatie maatregelen kap, gevels, vloeren, verduurzamingsmaatregelen

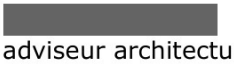
Ik blijf graag op de hoogte van eventuele verdere ontwikkelingen en zie een definitief plan met belangstelling tegemoet.

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 en op www.stichtingerm.nl

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,




adviseur architectuurhistorie