Steunpunt
Cultureel Erfgoed Overijssel

Verslag van het spreekuur	**15 juni 2021**
Plaats	**Op locatie**
Tijd	**9:30 uur**
Aanwezig	**Henry van der Wal, Eva Wijdeveld (RCE), Tom Temmink (Het Oversticht)**
Afwezig met berichtgeving	-

Tijd	9:30 uur
Gemeente	Staphorst
Monumentnummer	34407
Adres	Oude Rijksweg 457/457A, Rouveen
Betreft	Verbouw boerderij en nieuwbouw tbv appartementen en winkels
Aanwezig	Ben Bisschop (eigenaar), Klaas Boer met collega (teken- en adviesbureau) Regina Zuidema (Zuidema Omgevingsrecht)

Na het voorstelrondje werd er nog even op gewezen dat het in ons eerste verslag genoemde “eerste plan” voor verwarring zorgde.
Wij bedoelden hierbij het voorstel dat door de tekenaar werd aangedragen op dat eerste steunpunt overleg, waarbij de gehele boerderij in volume intact bleef, en
waarbij de nieuwe functies allemaal onder het bestaande dak waren geïntegreerd. Dit plan was bedoeld om te laten zien dat de tekenaar begreep wat wij voor ogen hadden,
maar dat dit plan voor de eigenaar niet bespreekbaar was in verband met de haalbaarheid van het geheel.

In het eerste steunpuntoverleg was al positief gereageerd door de adviserende partijen op het voor een groter deel handhaven van het bestaande volume van de boerderij. Daar werd wel duidelijk de kanttekening geplaatst dat een bezoek ter plekke noodzakelijk zou zijn om te bepalen waar een knip gelegd zou kunnen worden, zodat de oorspronkelijke massa van de boerderij vanaf de weg nog steeds dominant zou zijn.

In dit verslag worden de nog openstaande vragen beantwoord:

- Waar wordt de knip gelegd tussen de oude boerderij en de nieuwbouw?

  Door de tekenaar wordt voorgesteld om de knip te leggen ter hoogte van de linker stijl van de tweede baanderdeur. Vanaf deze knip tot en met de voorgevel blijft de boerderij intact en wordt hij waar nodig gerestaureerd. De gebint structuur is aan één zijde aangetast. Vanaf de voorgevel gezien, zijn de rechter gebintstijlen afgezaagd tot net onder het knooppunt van de ankerbalkconstructie. Voorgesteld wordt om deze stijlen weer aan te lassen met hergebruik van oud materiaal. Misschien uit het te slopen deel van de boerderij, of anders van elders te halen (aannemer Janssen Staphorst of RIBO bijvoorbeeld). Zowel de RCE als de Provinciaal adviseur kunnen zich vinden in dit voorstel.

Het Steunpunt Cultureel Erfgoed Overijssel wordt mogelijk gemaakt door de Provincie Overijssel. Het is ondergebracht bij Het Oversticht en maakt deel uit van het landelijk Steunpunten-netwerk.

In het Steunpunt spreekuur wordt samengewerkt met adviseurs van de Rijksdienst voor het cultureel erfgoed en de adviseur namens de Provincie.

De driekamer structuur van het voorhuis is nog herkenbaar, al is het volledige interieur van het voorhuis in de tweede helft van de 20ste eeuw vernieuwd. Afgesproken wordt om met de herbestemming tot winkel de plek van de brandmuur te respecteren en ook de driedeling te handhaven. De inrichting heeft geen monumentale waarde. Nader onderzoek moet uitwijzen of de balklaag van de verdieping nog aanwezig is onder het verlaagde plafond.

Bij een complete restauratie/renovatie van de boerderij, wordt gepleit voor het terugbrengen van een meer passende uitstraling van de vensters in het hele voorhuis. Denk hierbij aan de uitstraling van schuiframen met een gesmeerde forse onderdorpel en luiken aan weerszijden van de vensters in de voorgevel.

- In het verlengde van de boerderij, vanaf de genoemde knip tot en met de nieuwbouw van de supermarkt, zal nieuwbouw worden gepleegd. De nieuwbouw zal een hogere nokhoogte krijgen. Het linkerdakvlak van de nieuwbouw blijft in één lijn met de kapschuinte van de boerderij en loopt dus voorbij de nok van de oudbouw. Door deze wijziging kan er aan de rechter zijgevelzijde van de nieuwbouw een open galerij gecreëerd worden.
  Door het ontstaan van deze "droogloop" kan de oorspronkelijke rechter zijgevel met raam en deur verdeling geheel gehandhaafd blijven zoals ook de onderste strook van de rieten kap. Dit is een grote meerwaarde, omdat deze gevel nog opvallend gaaf is. Langs de rechterzijgevel kijkend, kan dus het oorspronkelijke beeld intact blijven en gaat de boerderij geleidelijk over in de nieuwbouw. Aan de gevel wordt zo min mogelijk gedaan, omdat hij zijn constructieve functie verliest.
  Is dit akkoord voor de adviserende partijen?

  In basis kan er ingestemd worden met dit voorstel, al worden er enkele aanbevelingen gedaan. Er moet nog goed gekeken worden naar de indeling van de nieuwe ruimtes. Hoeveel lichtopeningen zijn nodig in het nieuwe dak en waar worden deze gepositioneerd? Denk ook aan warmte op de zuidzijde. Wellicht in het noorder dakvlak aanbrengen, rekening houdend met de uitkijk (zicht vanaf de openbare weg). De tweede baanderdeur lijkt, omdat het achterste deel van de boerderij al veel is aangepast, een logische locatie om in het zuider dakvlak een groter gebaar te maken, waardoor het overige vlak dichter kan blijven.
  In het interieur van de deel is de oorspronkelijke functie nog goed te herkennen. De reppels met drink en voerbakken is nog deels aanwezig. Probeer deze functie in het nieuwe plan te integreren, zodat de functie zichtbaar blijft. Gezien de nieuwe bestemming is er een hele mooie kans om dit te combineren met de nieuwe ruimte. De houten silo op de deel zou ook in de nieuwe functie een goede prominente plek kunnen krijgen. Denk aan een pinautomaat, een plek voor bloemen, of voor het stallen van oude dozen of winkelmandjes.
  De tekenaar neemt deze aanbevelingen mee.

- De linker zijgevel van het achterhuis is in de tweede helft van de 20ste eeuw voor een deel gesloopt. De nieuwe zijmuur is in meerdere fasen opgetrokken en staat wat verder naar buiten, waardoor het dakvlak over dit deel wat flauwer loopt. Om het spatten van de kap tegen te gaan, zijn er provisorisch enkele staanders geplaatst op de oorspronkelijke buitenmuur (als halfhoge muur blijven staan) welke de constructie ondersteunen.
  In het flauwe dak zijn semi transparante golfplaten gelegd.
  Wat is hier mogelijk?

  De nieuwe zijmuur kent verschillende bouwfasen, allemaal tussen 1960 en nu. Het betreft hier geen monumentaal metselwerk. Wat ons betreft kan hier gekozen worden om deze nieuwe muur

Het Steunpunt Cultureel Erfgoed Overijssel wordt mogelijk gemaakt door de Provincie Overijssel. Het is ondergebracht bij Het Oversticht en maakt deel uit van het landelijk Steunpunten-netwerk.

In het Steunpunt spreekuur wordt samengewerkt met adviseurs van de Rijksdienst voor het cultureel erfgoed en de adviseur namens de Provincie.

op te knappen en de extra ruimte te gebruiken. Bovendien kan op deze wijze met het flauwere dak op een makkelijke wijze daglicht naar binnen gehaald worden zonder de geslotenheid van het overige dakvlak te wijzigen. Het terugbrengen naar de oorspronkelijke staat kan ook een optie zijn. De oude zijmuur is immers nog voor een deel aanwezig. Aan de eigenaar om hier een besluit in te nemen.

Het Steunpunt Cultureel Erfgoed Overijssel wordt mogelijk gemaakt door de Provincie Overijssel. Het is ondergebracht bij Het Oversticht en maakt deel uit van het landelijk Steunpunten-netwerk.

In het Steunpunt spreekuur wordt samengewerkt met adviseurs van de Rijksdienst voor het cultureel erfgoed en de adviseur namens de Provincie.