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

> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente Staphorst
Postbus 2
7950 AA STAPHORST

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

Onze referentie
158903

Olonummer
-

Bijlagen
0

Datum 7-8-2020
Betreft Preadvies rijksmonument

Gegevens beschermd(e) monument(en)

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

Geacht college,

Op 10 juni 2020 vroeg u mij u te adviseren over de voorgenomen wijziging(en) van bovengenoemd monument vooruitlopend op de formele Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) procedure. U heeft mij daartoe de relevante stukken toegezonden.

Preadvies
Het plan bestaat uit het herbestemmen en wijzigen van een 'Boerderij van het Staphorstse type.' (34407) in Rouveen. De boerderij ligt midden in het dorp naast de Hervormde kerk en is gelegen in het beschermde dorpsgezicht Staphorst/Rouveen.

Het huidige plan bestaat uit het realiseren van winkel- en woonvoorzieningen in het hart van Rouveen: een grote supermarkt achter de boerderij (en 7 appartementen op de verdiepingen), het realiseren van winkels op de begane grond van de boerderij en het realiseren van 4 appartementen op de verdieping van de boerderij. Voor de supermarkt wordt de bestaande schuur verhoogt en vergroot onder een zadeldak. De kap van de Staphorstse boerderij wordt aan de zuidzijde verhoogt en vervangen door een nieuwe kap waardoor er een soort dubbele (of samengestelde) kap ontstaat. De kap van het Staphorstse type behoud bij het voorhuis de oude hoogte. De rieten kap blijft bij het voorhuis en aan de noordzijde nog herkenbaar met een grote coupure ter hoogte van het te realiseren trappenhuis. De gemetselde zijgevels van de boerderij lijken in het plan te blijven staan. De nieuwe kap geeft aan de zuidzijde van de boerderij een overstek waardoor deze ook dient als overkapping voor het winkelende publiek.

Voor het realiseren van de winkels en de appartementen in de boerderij wordt de gehele interne structuur van de boerderij gewijzigd.

Wat opvalt aan het plan is dat de opgave winkelen en wonen gevolgen heeft voor de boerderij en het erf. Het ontwikkelen van een supermarkt, meerdere winkels én in totaal 11 appartementen betekent dat de benodigde vloeroppervlak en de nieuw toe te voegen massa van de bebouwing veel groter is dan welke er nu is. Voor het monument is dit zeer ingrijpend en staat het nagenoeg gelijk aan sloop omdat de kap en de constructie verdwijnt en ook de gehele plattegrond wordt gewijzigd. Het feit dat winkels open van karakter zijn is tegengesteld aan het van oorsprong gesloten karakter van de boerderij. In het ontwerp is dit te zien door het aanbrengen van de vele grote openingen in de kap.

Voor het Beschermde gezicht heeft dit plan ook grote gevolgen. Met de centrale ligging in Rouveen zal deze ontwikkeling het historisch ruimtelijk karakter van het gezicht wezenlijk veranderen. Het lint van boeren erven en boerderijen wordt doorbroken en is zeer opvallend, zeker zo in het centrum en dicht bij de beeldbepalende kerk.

Het erf wordt een verblijfsgebied van winkelen en wonen en veranderd van informeel boerenerf naar, voor Rouveense maatstaven, grootschalig winkelcentrum. Dit programma is heel massaal omdat voor deze functies altijd parkeren nodig is wat een grote verandering betekent voor de inrichting van het erf. Hierdoor verdwijnt de karakteristiek van de boerderij in het groen. Het is van belang dat aan de voorzijde van de boerderij het tuin blijft en niet parkeerplaatsen. Ook wordt de lange groene strook naast de boerderij als zichtlijn dichtgezet. Deze strook zou vrijgelaten moeten worden omdat deze een doorkijk biedt naar het landschap en heel karakteristiek is voor dit gebied.

Het gebruik bepaald het karakter, net als de erfinrichting. De plaatsing van een paar bomen is echter niet voldoende om deze groene uitstraling te behouden. Qua bebouwde ruimtelijke structuur is het niet onlogisch om achter de boerderij een massa neer te zetten. Daarachter is wel wat te realiseren. Maar niet op deze schaal in combinatie met de wijzigingen aan de monumentale boerderij.

Hoe dit op te lossen is een ontwerp kwestie, een ruimtelijke transformatie. Waarbij gekeken moet worden naar het programma van eisen. Ik adviseer een historisch ruimtelijke analyse te laten maken van de bijzondere kenmerken en hiervoor een bureau in te schakelen. Een goede analyse kan helpen om uitgangspunten te formuleren van het karakter om een ontwikkeling mogelijk te maken.

Als dit plan voor een formele adviesaanvraag zou worden ingediend dan zou mijn advies zijn om de vergunning niet te verlenen. Met als reden dat de boerderij op deze wijze ondergeschikt wordt gemaakt aan de nieuwe ontwikkeling. Dit zou andersom moeten zijn. Er is nog te veel gedacht in een maximale ontwikkeling en te weinig vanuit cultuurhistorie en de kracht van de oorspronkelijke boerderij. Een nieuwe ontwikkeling voor erfgoed hoeft niet onmogelijk te zijn maar mbt dit ontwerp ben ik niet overtuigd. Ik adviseer het Programma van Eisen voor de boerderij zodanig te verkleinen dat dit beter aansluit bij het karakter van de boerderij en het erf.

Vragen
Ik hoop met bovenstaande opmerkingen en suggesties in dit preadvies u gereedschap aan te reiken om een goede volgende stap in het ontwerp te kunnen maken. 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 minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap,
namens deze,
de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed,

adviseur architectuurhistorie