

College van Burgemeester en Wethouders
van de Gemeente Staphorst
Afd. Bouwen en Milieu
Postbus 2
7950 AA Staphorst

Zwolle, 25 september 2025

Ons Kenmerk: R43978-2025
Uw Kenmerk: Z/STH23/017747
Betreft: uitbreiden van de zuivelfabriek
Adres: Oude Rijksweg 395
Inlichtingen bij: [REDACTED]

Geacht college,

Bovengenoemde aanvraag voor het uitbreiden van de zuivelfabriek is op 22 september 2025 voor advies binnengekomen bij de gemeentelijke adviescommissie.

BEOORDELINGSKADER De gemeentelijke adviescommissie adviseert op grond van de Omgevingswet en de criteria voor 'Regulier welstandsregime' en 'Bijzonder welstandsregime' in de welstandsnota van de gemeente Staphorst.

De nieuwbouw ligt voor het grootste deel in het gebied waarvoor een regulier welstandsregime geldt. Bij een regulier welstandsregime wordt het gebouw niet alleen in haar omgeving, maar ook als zelfstandig object getoetst, de architectonische benadering. Bij een bijzonder welstandsregime wordt het gebouw niet alleen als zelfstandig object, maar ook in haar details getoetst, de *esthetische* benadering.

Naast de onderstaande aspecten voor een bijzonder welstandsregime zijn ook de volgende specifieke aspecten voor een beperkt en een regulier welstandsregime van belang:

- *Het handhaven of versterken van de specifieke kenmerken van het gebied: stedelijk, suburbaan, dorpsachtig of landelijk.*
- *De materiaaltoepassing en het kleurgebruik ten opzichte van de omgeving.*
- *De vormgeving van de gevel: verticale, horizontale, neutrale of onregelmatige geleding.*
- *De keuze van de dakvorm: plat, hellend vlak of kap, zoals lessenaars-, zadel-, schilddak of mansardekap.*
- *De materiaaltoepassing en het kleurgebruik van het object als geheel.*

Een bijzonder welstandsregime sluit af met de volgende aspecten:

- *De keuze tussen continuerend of contrasterend materiaalgebruik: baksteen, beton, hout, metaal of kunststof in delen of platen.*
- *De toepassing van kleuren: natuurlijke materiaaltinten of kleur als toegevoegd compositiemiddel.*
- *De detaillering: dakrand en dakgoot, hemelwaterafvoeren en opvangbakken, ramen en kozijnen, hekwerken en bijzondere elementen.*

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 materiaaltoepassing en het kleurgebruik van de onderdelen van het object.*

BEVINDINGEN De aanvraag betreft de uitbreiding van de zuivel- of kaasfabriek 'Rouveen Kaasspecialiteiten' op het adres Oude Rijksweg 395. Vanuit planologisch oogpunt is medewerking toegezegd aan dit volume met bijbehorende bouwwerken, zoals silo's op deze locatie. De welstandsadvisering richt zich (daarom) op de architectonische uitwerking van de bebouwing, in relatie tot de context (grenzend aan De Streek en aan het buitengebied), op basis van het welstandsbeleid.

Het betreft een relatief fors volume met een plat dak dat voor wat betreft hoofdvorm, maat en schaal gerelateerd is aan de bestaande bebouwing van de kaasfabriek. De architectonische geveluitwerking van de nieuwbouw wordt gekenmerkt door geleding en plasticiteit – in horizontale en verticale zin – door middel van horizontale profielen (gezette dorpels) en vlakverdelingen met een verticale profilering van stalen gevelplaten met verschillende profielvormen. Voor de kleur van de gevelplaten wordt uitgegaan van een bruin-grijze tint, parelmoer grijs (RAL 1035). De silo's zullen lichtgrijs zijn, evenals de bestaande silo's.

De geleding en plasticiteit van de gevels zorgen ervoor dat het volume visueel minder grootschalig overkomt dan wanneer het volume voorzien zou zijn van vlakke beplating die gebruikelijk is voor bedrijfsbebouwing en ook is toegepast bij de bestaande kaasfabriek. In combinatie met de bruin-grijze tint en de begroeiing rondom het terrein zal zo een acceptabele aansluiting bij het landelijke beeld van deze omgeving ontstaan. Op grond van het welstandsbeleid wordt positief geadviseerd.

CONCLUSIE **De commissie concludeert dat het ingediende plan niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.**

Hoogachtend,

