



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente Westerveld  
Erfgoedmedewerker/ Vergunningen  
Postbus 50  
7970 AB Havelte

Smallepad 5  
3811 MG Amersfoort  
Postbus 1600  
3800 BP Amersfoort  
[www.cultureelerfgoed.nl](http://www.cultureelerfgoed.nl)

**Olionummer**  
6712479

**Uw referentie**

**Onze referentie**  
1239361

Datum 30 maart 2022  
Betreft Wabo advies omgevingsvergunning rijksmonument

**Bijlagen**  
0

Naam Boerderij  
Adres Dorpsstraat 14  
Postcode/plaats 7971CR Havelte  
Gemeente/provincie Westerveld, Drenthe  
Monumentnummer 21020

Geacht college

Op 22 februari 2022 vroeg u mij u te adviseren over de voorgenomen wijziging(en) van bovengenoemd monument. U heeft mij daartoe de aanvraag om een omgevingsvergunning toegezonden.

### Advies

Gezien de slechte technische staat van het rijksmonument adviseer ik u zo snel mogelijk tot vergunningverlening te komen, maar niet eerder dan dat tegemoet gekomen is aan:

- *kopiëren* als uitgangspunt gehanteerd wordt voor de te *repareren* en te *vernieuwen* onderdelen;
- een goede basis is aangeleverd voor de uitvoering van de restauratie;
- een aangepast voorstel voor de dakramen is goedgekeurd;
- voldoende inpassing van de hal met toilet in het voorhuis en de slaapkamer met badkamer met behoud van de monumentale (interieur)waarden;
- een voorstel voor de erfinrichting is goedgekeurd.

### Aanbevelingen

- te verduidelijken het restauratieplan, erfinrichting en inpassing van hal, toilet, slaapkamer en badkamer; te wijzigen het voorstel voor de dakramen;
- toezicht te houden op de *restauratiekwaliteit* van de werkzaamheden. U kunt gebruik maken van de [restauratieladder](#) en de [Uitvoeringsrichtlijnen](#) (URL) van de stichting ERM;
- toezicht te houden op de *uitvoering* van de omgevingsvergunning. U kunt gebruik maken van de informatie bij de [stichting Erm](#) en de [Inspectie Overheidsinformatie en Erfgoed](#);

- voor het beoordelen van *vondsten* en *uitwerkingen* tijdens de uitvoering gebruik te maken van uw (wettelijke) adviseurs;
- voor een *adviesverzoek aan de RCE* tijdens de uitvoering gebruik te maken van de [Wegwijzer Advies Omgevingsvergunning](#).

Dit advies is gebaseerd op de [Uitgangspunten en overwegingen advisering gebouwde en aangelegde \(groene\) rijksmonumenten](#). Hieronder licht ik toe hoe ik tot dit advies ben gekomen.

### Opgave

De voorliggende opgave betreft het ingrijpend wijzigen van het rijksmonument in verband met schade, herbestemmen en verduurzamen van het rijksmonument. Het achterhuis wordt geschikt gemaakt voor bewoning. Het voorhuis voor vakantieverblijf. Bij de beoordeling heb ik betrokken de (pre)adviezen in het kader van vooroverleg.

### Monumentale waarde

Ter ondersteuning van het voorgenomen plan is cultuurhistorisch onderzoek uitgevoerd:

- *Rapportage Boerderij Dorpsstraat 14 Havelte: bouwhistorische waardestelling*, opgesteld door het Oversticht (18 september 2020);
- *Rapportage schuur bij boerderij dorpsstraat 14 havelte: bouwhistorische waardestelling*, Oversticht (juli 2021)

Op basis van dit rapport zijn de volgende tijdlagen te onderscheiden:

- 1743 bouw boerderij: stal met hooiberg, stook of bakhuisje, erf (landbouwer);
- 1970 restauratie aan de hand van de opmetingen van Klaas Uilkema uit 1920 van het hallenhuis met karngedeelte en melkkelder, bakhuisje koepelachtige oven boven haard en twee dwarsdeelschuren:
  - o plannen tot herbestemming kampeerboerderij en stoeterij;
  - o restauratie subsidie (rieten dak en bijschuren);
  - o recreatie ruimte in stal, keuken, zadelkamers;
  - o glas in staldeuropeningen;

De bescherming van het rijksmonument betreft de *boerderij* en een *bakhuis*. De boerderij is in 1969 aangewezen als rijksmonument. De boerderij is gelegen in het beschermd gezicht *Havelte, dorp oud* aangewezen in hetzelfde jaar.

De vrijstaande *schuur* is niet beschermd maar vertegenwoordigt wel een cultuurhistorische waarde.

### Ingreep

Ter verduidelijking van de ingreep zijn aangeleverd:

- *aanvraagformulier omgevingsvergunning* 6712479 (6-2-2022);
- AM20003 *verzoek onmiddellijk casco herstel* (3.2.2022);
- *verbouw woonboerderij en schuur dorpsstraat 14 havelte: ontwerpnota constructies* (25-1-2022);
- AM20003 *restauratieplan* AM20003 (3-2-2022);
- AM20003 *tekeningenlijst* (6-2-2022)
- AM20003 *rapport toetsing bouwbesluit* (7-7-2021)

- AM20003 tekening *S01 sloop plattegronden, gevelaanzichten en doorsneden* (4.2.2022), *H-00 situatietekening* (12.3.2020); *H-01 huidige toestand: plattegronden, gevelaanzichten en doorsneden* (30.9.2020); *H-02 huidige toestand plattegronden, gevels, doorsneden* (21.7.2021); *Bv-00 bouwvoorbereiding: situatietekening* (4-2-2022), *Bv-01 bouwvoorbereiding: plattegronden, gevels en doorsneden* (4-2-2022), *Bv-02 bouwvoorbereiding: plattegronden, gevels, doorsneden* (4-2-2022).

Uit de stukken komen de volgende werkzaamheden naar voren:

- veiligheid: asbest, stutwerk;
- sloop: kap, opening achter- en zijgevel, binnenwanden achterhuis;
- technisch in stand houden: cascoherstel;
- (nieuw) gebruik: daglicht en uitzicht zijgevel/ achtergevel, plattegrond achterhuis;
- duurzaamheid: na isoleren vloer, wanden kap;

Het rijksmonument verkeert in slechte staat. Achterstallig onderhoud heeft gezorgd voor inwatering en stormschade. Vanuit het oogpunt van veiligheid en om de situatie te stabiliseren heeft overleg plaatsgevonden met de toezichthouder en de beleidsmedewerker erfgoed van de gemeente Westerveld over het stutten van muren en het uitvoeren van een aantal werkzaamheden, vooruitlopend op de vergunningverlening. Asbest is inmiddels verwijderd om veilig te kunnen werken. Een aantal niet monumentale binnenwanden is verwijderd om de kap bereikbaar te maken en wanden zijn gestut. De gebintconstructie blijkt slechter dan gedacht en vraagt herstel, naast het herstel van metselwerk, voordat de dakbedekking kan worden aangebracht.

De sloopwerkzaamheden die voortkomen uit het nieuwe gebruik staan aangeduid op de aangeleverde slooptekening. Het merendeel heeft betrekking op onderdelen met een geringe monumentale waarde, bijvoorbeeld de binnenwanden in het achterhuis. Wel een hoge monumentale waarde heeft de binnenwand tegen de brandmuur als restant van een voormalig karnhuis. Ook de ingreep op de hoek van het achterhuis gaat gepaard met verlies van historisch materiaal. Echter dit verlies is te aanvaarden als de voorgestelde ingreep goed wordt ingepast en samen gaat met restauratiekwaliteit voor de te herstellen onderdelen. (zie gebruik) De slechte technische staat zorgt er voor dat ook een aanzienlijk deel van de te herstellen onderdelen vernieuwd moet worden. Ik adviseer de te *vernieuwen* onderdelen vanuit een technische noodzaak te verduidelijken in een gebrekentekening.

Gezien de slechte technische staat heeft het in stand houden de eerste prioriteit. De technische staat voorziet dat delen van de boerderij niet meer kunnen worden *gerepareerd*, maar moeten worden *vernieuwd*. Een technische opname en een gebrekentekeningen zijn goede instrumenten die hier inzicht in kunnen geven. De wijze van *repareren* en *vernieuwen* is van belang voor het beoordelen van de restauratiekwaliteit. Het voorliggende restauratieplan beschrijft in grote lijnen de werkzaamheden. Positief hierin is het *vernieuwen* van het rieten door een traditioneel gebonden rieten kap. Het is echter aannemelijk dat de slechte staat tijdens de invoering tot een nieuwe (andere) keuze leidt. Het advies is voor het herstel uit te gaan van *kopiëren* overeenkomstig bestaande (vergelijkbare) materialen, detaillering en constructie. Een andere keuze, als *imiteren* of *verbeteren*, uit te werken en voor te leggen aan de toezichthouder en de

erfgoeddeskundige. Ter ondersteuning van overleg en het nemen van besluiten over een goede oplossing met restauratiekwaliteit adviseer ik inzicht te vragen in:

- de *gebreken* (technische opname, gebrekentekening);
- het maken van een onderscheid tussen de te *repareren* versus de te *vernieuwen* gebreken (gebaseerd op een technische noodzaak of een geringe monumentale waarde);
- de wijze van *repareren*;
- de wijze van *vernieuwen*: *kopiëren*, *imiteren* of *verbeteren* (tekeningen en/of omschrijving);

Indien nodig en gewenst kan, op verzoek van de gemeente, een beroep gedaan worden op de adviseurs bij de RCE.

Het nieuwe gebruik heeft met name betrekking op het achterhuis. Het aanzicht wordt verbeterd door de staldeuren en luiken opnieuw in de gevel aan te brengen. De karakteristiek van de houten achtergevel blijft goed behouden. De grootste ingreep aan de buitenzijde betreft het openen van de hoek voor daglicht en uitzicht. Het voorliggende voorstel in de gevel komt tegemoet aan hetgeen overeengekomen is in het kader van vooroverleg. Het voorstel voor de dakramen in de kap adviseer ik te herzien op het evenwicht tussen oud en nieuw. Bijvoorbeeld door de omvang van de ramen aan de achterzijde te beperken of die aan de voorzijde achterwege te laten, vanuit het ontwerp geen relatie te leggen met de ingreep in de gevel en aantal en formaat af te stemmen op de noodzaak vanuit het gebruik. Ten aanzien van de voorgestelde wijzigingen in het voorhuis adviseer ik de inpassing te verduidelijken op het behoud en de omgang met de monumentale interieurwaarden.

Het verduurzamen van het rijksmonument is van belang voor het nieuwe gebruik. Het isoleren wordt gecombineerd met ventileren. De wijze van verduurzamen is goed bespreekbaar en draagt bij aan het gebruik van het monument. De na-isolatie heeft geen wezenlijke gevolgen voor de monumentale waarde van het monument.

Het voornemen om de vrijstaande schuur te herstellen is in het belang van de monumentale waarde van de boerderij en het beschermde gezicht. De schuur is momenteel niet beschermd maar vertegenwoordigt wel een monumentale waarde. Om die reden adviseer ik voor de schuur tot een vergelijkbare visie en aanpak te komen met restauratiekwaliteit als de boerderij. De voorgestelde wijzigingen zijn niet wezenlijk van invloed op de monumentale waarde.

De inrichting rondom de boerderij is van invloed op het rijksmonument en het beschermde gezicht. De aanleg van het erf is niet beschermd maar vraagt wel een toets op het beschermende bestemmingsplan voor het beschermd gezicht. Ik adviseer de erfinrichting te verduidelijken.

### Vragen

Voor vragen over de inhoud van dit advies, kunt u contact opnemen met de contactpersoon die in het briefhoofd vermeld staat.

### Afschrift van het besluit

Ik verzoek u een afschrift van het ontwerp en definitief besluit, beide met bijbehorende stukken, op te sturen naar de minister van OCW, via het Omgevingsloket online of [omgevingsvergunning@cultureelerfgoed.nl](mailto:omgevingsvergunning@cultureelerfgoed.nl).

**Onze referentie**

1239361

De staatssecretaris van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap,  
namens deze,  
de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed,