



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente Losser  
t.a.v.  
Postbus 90  
7580 AB Losser

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

**Contactpersoon**

**Onze referentie**  
160238

**Olonummer**  
5271249

**Bijlagen**  
0

Datum 8 oktober 2020  
Betreft WABO advies omgevingsvergunning rijksmonument

**Gegevens beschermd(e) monument(en)**

Naam	Erve Beernink
Adres	
Postcode/plaats	Overdinkel
Gemeente/provincie	Losser; Overijssel;
Monumentnummer	24276

Geacht college,

U vroeg mij u te adviseren over de voorgenomen wijziging(en) van bovengenoemd monument op grond van artikel 2.26, tweede lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in samenhang met artikel 6.4, eerste lid onder a, van het Besluit omgevingsrecht (Bor). U heeft mij daartoe de aanvraag om een omgevingsvergunning toegezonden.

**Advies**

Ik adviseer u de gevraagde omgevingsvergunning onder voorwaarden te verlenen, waarbij ik adviseer om als voorwaarden op te nemen:

- Dat nadere informatie wordt aangeleverd over de omgang met het historische metselwerk, de vakwerkvullingen en het voegwerk in de gevels;
- Aanvullende details worden aangeleverd ten aanzien van het gebruik van de historische dakpannen;
- Het plan wordt aangepast om de interne structuur en ruimtelijkheid van de stal beter te waarborgen

Hieronder licht ik toe hoe ik tot dit advies ben gekomen. Bij de beoordeling heb ik de stukken betrokken zoals deze zijn ingediend bij de aanvraag. Over het voorliggende plan heeft diverse keren vooroverleg plaatsgevonden.

**Het plan**

De initiatiefnemer wil het rijksmonument op een nieuwe locatie herbouwen en gebruiken als woonboerderij met praktijk aan huis. Op de nieuwe locatie wordt een nieuw erf ingericht, verschijnt een nieuwe kapschuur en worden enkele

parkeerplaatsen aangelegd. Nabij het erf wordt een wandelpad opengesteld en een bord over de geschiedenis van de boerderij geplaatst.

### **Motivering**

Allereerst is hier een welverdiend compliment op zijn plaats voor de enorme vasthoudendheid van gemeente, eigenaar en belangenorganisaties om de boerderij te laten herbouwen.

Dit plan kent een lange voorgeschiedenis met ontmanteling van het rijksmonument, de opslag van de monumentale onderdelen (zoals de gebinten, de vakwerkdelen, vakvullingen etc.) en de zoektocht naar een nieuwe geschikte locatie voor de herbouw. Daarnaast was het lang onduidelijk of de opgeslagen boerderij nog een monumentale status had. Hierover is afgesproken dat het pand rijksmonument blijft. Er is al akkoord gegeven op de nieuwe locatie nabij Borgbos 9 te Beuningen.

Aan mij wordt nu gevraagd of met de herbouw de oorspronkelijke monumentale waarden van de boerderij voldoende worden gerespecteerd en of het gewijzigd gebruik past bij het rijksmonument. De monumentale waarden zitten met name in de (gebint)constructie, het materiaalgebruik, de ruimtelijkheid, de gesloten gevels en dakvlak, de hoofdvorm, de interne structuur, de fundering en enkele interieuronderdelen.

De kunst is hier niet nieuwbouw met oude elementen, maar het verplaatsen van een monument waarbij het nieuwe werk zich naar het oude voegt. Het plan is om de boerderij geheel in oude staat te herstellen met gebruikmaking van deels oud en deels nieuw materiaal. Echter, het oude bouw materiaal heeft tien jaar in opslag gelegen. Niet duidelijk is daarom of al het oude bouw materiaal nog hergebruikt kan worden. Mochten oude onderdelen niet meer herplaatst kunnen worden, dan is het uitgangspunt bij vervanging dat de nieuwe onderdelen zoveel mogelijk worden uitgevoerd in dezelfde materialisatie en detaillering als de te vervangen elementen.

Belangrijke wijzigingen ten opzichte van bestaand zijn in het exterieur om in het woongedeelte aan de zuidzijde een grote glazen opening te maken en aan beide zijden dakramen te plaatsen, het vervangen van glas en het vernieuwen van een deel van de kozijnen, luiken en deuren, houten delen en wind- en dekveren. In het interieur zijn de volgende ingrepen voorzien: het maken van een gemetselde afscheiding tussen woonhuis en stalgedeelte, het wijzigen van de interne structuur van het woongedeelte (glaswand), het indelen in ruimtes van de zolderverdieping en het plaatsen van een betonnen vloer. Het pand wordt geïsoleerd met spouwmuur, binnenwanden, achterzetramen en dak- en gevelisolatie.

Ik zal eerst ingaan op de verplaatsing en het cascoherstel en daarna op de herbestemming van de boerderij.

### **Verplaatsing van de boerderij en restauratie**

Allereerst wil ik mijn vertrouwen uitspreken dat met de kennis en ervaring van BOEI de montage van de boerderij goed uitgevoerd zal worden. Ook de ingediende stukken geven daartoe alle aanleiding.

Ten aanzien van de verplaatsing is het positief dat de draagconstructie, bestaande

uit de gebinten op zandstenen fundering met daaronder veldkeien, weer terug komt. In de deel worden de oude zandsteenplaten weer teruggebracht.

Waarvoor moet worden gewaakt, is, dat het pand er straks aan de buitenkant te strak en recht bij staat. Met de beplating van het dak voor isolatie verdwijnt de golvende beweging van het dak en ook het metselwerk ziet er strak uit. In de stukken staat dat over de details van de isolatie van het dak nog nader met mij gesproken wordt. Ten aanzien van het metselwerk is onduidelijk of en zo ja hoe de verschillende vakvullingen die uit 17<sup>e</sup>, 18e en 19de eeuw dateren en daarmee allemaal verschillende stenen en voegen hebben, terug komen. Destijds is door BBA een bouwhistorische notitie gemaakt. Daarin is tot op detailniveau aangegeven waar afwijkingen en verschillen alsmede karakteristieke zaken aan te treffen zijn. Ook is heel goed opgenomen waar welke steensoorten zijn toegepast, in welk verband dat is opgebouwd en zelfs welke mortel is toegepast. Ik adviseer deze aanpak en wordt graag over de details nader geïnformeerd.

Ten aanzien van het dak ben ik nog benieuwd naar het gebruik van oude holle pannen. Deze staan op de tekening. Origineel hebben er muldenpannen op gelegen. Waarom wordt niet voor hergebruik van de muldenpannen gekozen? Dit is nog een punt van bespreking.

Een ander klein detail zijn de muizentanden in de topgevel van de westgevel. Ik zie deze niet op alle tekeningen terug komen. Komen ze nu wel of niet terug? Ik ontvang hierover graag de motivering.

Op de tekening blijkt dat veel deuren, zoals de niendeuren, en luiken geheel vernieuwd worden. Wees terughoudend met vervangen van de deuren en luiken. Ook daarvoor gaat op dat er wellicht aan gerepareerd kan of moet worden.

### **Herbestemming van de boerderij**

Van oudsher vormt de driebeukige opzet in zowel het woongedeelte als het stalgedeelte een wezenlijk onderdeel van de boerderij. Hoewel de plattegrond van het woongedeelte niet geheel meer in tact was, wordt in het huidige ontwerp dit principe deels losgelaten. Dat is niet wenselijk. Dit zou in de nieuwe functie nog beter geïntegreerd kunnen worden. Overigens is de indeling in zijkamers in de woonkamer beter opgelost dan in het staldeel. Ik adviseer de nieuwe ruimtes in het staldeel terug te leggen tot in de zijbeuk.

Om meer ruimte in het woongedeelte te krijgen is de nieuw op te richten oude brandmuur al opgeschoven richting staldeel. Daarmee is de interne structuur en de ruimtelijkheid van het staldeel al verminderd. Dit wordt verder aangetast door een extra slaapvertrek op de zolderverdieping in het staldeel. Ik adviseer deze ruimte achterwege te laten. Daarmee zou ook een dakraam aan de noordzijde vervallen.

In de aanbeveling uit de notitie van BBA wordt nog gesproken over het terugplaatsen van de schouw tegen de brandmuur. Is hier nog over gedacht?

Akkoord met de plaatsing van een zijraam in de zuidgevel en dakramen voor meer daglichttoetreding.

### **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](http://www.cultureelerfgoed.nl) en op [www.stichtingerm.nl](http://www.stichtingerm.nl)

### **Afschrift en tekeningen**

Graag wijs ik u erop dat u op grond van het Bor verplicht bent een afschrift van het ontwerpbesluit en van de beschikking, beide met bijbehorende stukken, op te sturen naar de minister van OCW, via het Omgevingsloket online of [omgevingsvergunning@cultureelerfgoed.nl](mailto:omgevingsvergunning@cultureelerfgoed.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 minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap,  
namens deze,  
de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed,

adviseur architectuurhistorie