



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente Bodegraven-Reeuwijk  
T.a.v.  
Postbus 401  
2410 AK Bodegraven

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

**Olonummer**  
3905239

**Onze referentie**  
1257556

Datum 26 april 2022  
Betreft Wabo advies omgevingsvergunning rijksmonument

**Bijlagen**  
0

Naam	Boerderij Halfwegen
Adres	Dammekant 28
Postcode/plaats	2411CD Bodegraven
Gemeente/provincie	Bodegraven-Reeuwijk; Zuid-Holland;
Monumentnummer	9749

Geacht college,

Op 4 april 2022 vroeg u mij u te adviseren over de voorgenomen wijziging(en) van bovengenoemd monument op grond van artikel 2.26, derde 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 te verlenen.

In onderstaande motivering licht ik dit nader toe.

Bij de beoordeling heb ik de stukken betrokken zoals deze zijn ingediend bij de aanvraag.

### Het plan

Het plan betreft het verbouwen van de volledige boerderij tot woonhuis. Hierbij zal het bestaande casco van de boerderij volledig gerenoveerd en gerestaureerd worden.

### Motivering

Boerderij Halfwegen is een boerderij van het driebeukig hallehuistype en dateert van oorsprong uit de eerste helft van de 18<sup>e</sup> eeuw. In het verleden is de boerderij diverse malen ingrijpend verbouwd.

De aangeleverde stukken voorzien in een duidelijke bouwhistorische verkenning en een rapport van de Monumentenwacht.

Ten behoeve van de beoordeling van het plan is door de adviseurs van de RCE op 11 april 2022 een bezoek ter plaatse gebracht.

Het agrarisch gebruik van de boerderij is beëindigd. Het plan is om de boerderij volledig te verbouwen tot woning. Ten behoeve van dit nieuwe gebruik zal de boerderij gerenoveerd en gerestaureerd worden. Het plan voorziet in de volgende ingrepen:

- Gelet op de matige staat van de bestaande fundering en het beoogde nieuwe gebruik van de boerderij voorziet het plan in funderingsherstel voor de volledige boerderij. De gehele boerderij zal voorzien worden van een op stalen buispalen gefundeerde betonvloer die ingekast wordt in de buitengevels. De bestaande kelder zal gehandhaafd blijven.
- De buitenschil van de boerderij zal gerestaureerd worden. Het plan voorziet in partieel herstel van voeg- en metselwerk, het inboeten van scheuren en herstellen van de gevelankers.
- De kapconstructie van de boerderij is in het verleden diverse malen aangepast. Dit is niet overal deugdelijk gedaan waardoor er kans is op doorzakken van de dakvlakken. Het plan voorziet in het gedeeltelijk aanpassen van de kapconstructie mede ten behoeve van het nieuwe gebruik.
- De voormalige stal zal bij de woning getrokken worden. Hiertoe wordt in de voormalige stal een verdiepingsvloer gemaakt. De verdieping zal bereikbaar zijn middels een nieuw te plaatsen trap. In de laatste travee van de voormalige stal is een vide voorzien waardoor de oorspronkelijke situatie in de stal beleefbaar blijft.
- Ten behoeve van de daglichttoetreding in de ruimtes op de verdieping voorziet het plan in het plaatsen van drie nieuwe dakvensters in het zuidelijk dakvlak en vijf nieuwe dakvensters (plus een klein dakvenster voor het toilet) in het noordelijk dakvlak.
- De oorspronkelijke interne indeling met brandmuur is op de begane grond in het verleden reeds ingrijpend gewijzigd. Het plan voorziet in een nieuwe interne indeling. Hierbij wordt het restant van de oorspronkelijke brandmuur gehandhaafd.
- Op de verdieping is de oorspronkelijke brandmuur nog wel aanwezig. In deze brandmuur wordt een doorbraak ter breedte van een deur gemaakt om het voorste en achterste deel van de verdieping met elkaar te verbinden.
- Ten behoeve van de lichttoetreding in de nieuwe ruimtes in de voormalige stal worden de bestaande openingen in de achtergevel vergroot en voorzien van een glazen invulling.

De boerderij zal ingrijpend gewijzigd worden. Voor een duurzame instandhouding van de boerderij is het echter noodzakelijk om de fundering en het casco van de boerderij grondig aan te pakken en te herstellen.

Door de vele wijzigingen van het interieur in het verleden is de cultuurhistorische waarde van het interieur beperkt tot de (restanten van) de hoofdstructuur. Deze hoofdstructuur wordt in het plan gerespecteerd.

Op basis van bovenstaande bestaan er uit het oogpunt van cultuurhistorie geen overwegende bezwaren tegen het plan.

### **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 staatssecretaris van OCW, via het Omgevingsloket online of [omgevingsvergunning@cultureelerfgoed.nl](mailto:omgevingsvergunning@cultureelerfgoed.nl).

**Onze referentie**

1257556

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