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



EEN TOEKOMST VOOR BOERDERIJEN

Handreiking voor de herbestemming en verbouwing van monumentale boerderijen



INHOUD

WOORD VOORAF 05

INLEIDING 07

1 DE MONUMENTALE WAARDEN VAN BOERDERIJEN 11
1.1 Vijf waarderingscriteria 11
1.2 Cultuurhistorische waarde 12
1.3 Architectuur- en kunsthistorische waarde 13
1.4 Ensemblewaarde en situationele waarde 13
1.5 Gaafheid en herkenbaarheid 14
1.6 Zeldzaamheid 16

2 RICHTINGGEVEND (RUIMTELIJK) BELEID 21
2.1 Structuurvisie 21
2.2 Bestemmingsplan 21

3 EEN GOEDE VOORBEREIDING IS HET HALVE WERK 27
3.1 Betrek al vroeg de juiste partijen 27
3.2 Verkennend onderzoek 27
3.3 Een geschikte nieuwe bestemming 32

4 UITGANGSPUNTEN EN RICHTLIJNEN VOOR EEN GOED PLAN 35
4.1 Uitgangspunten voor een 'leesbaar' ontwerp 35
4.2 Houd de opzet en indeling van de gevels herkenbaar 36
4.3 Maak optimaal gebruik van bestaande gevelopeningen 36
4.4 Behoud de hoofdvorm van het dak en beperk dakramen 38
4.5 Respecteer de openheid van de ongedeelde bedrijfsruimte 39
4.6 Houd de structuur van het woongedeelte herkenbaar 39
4.7 Behoud en integreer waardevolle interieuronderdelen 39
4.8 Herstel aangetast historisch materiaal waar mogelijk 40
4.9 Gebruik zoveel mogelijk streekeigen materiaal of sluit aan bij karakteristiek 40
4.10 Zet bijgebouwen en erfinrichting creatief in voor extra functies 41
4.11 Pas eventuele nieuwbouw op een zorgvuldige manier in 46
4.12 Houd rekening met eventuele archeologische waarden 46
4.13 Maak gebruik van bestaande ruimtes voor leidingen en afvoeren 46
4.14 Wees zorgvuldig bij het aanbrengen van isolatie 47

BIJLAGEN 51
1. Waarderingscriteria 51
2A. Wet- en regelgeving: Vergunningen 53
2B. Wet- en regelgeving: Reikwijdte bescherming 56
3. Financiering en subsidie 58
4. Nuttige adressen 59
5. Literatuur 61
6. Verklarende woordenlijst 63



WOORD VOORAF

Monumenten zijn boodschappers uit ons verleden - oude gebouwen met een verhaal. Zij maken deel uit van onze geschiedenis en bepalen mede de identiteit van een dorp of een stad. Dat geldt ook voor de duizenden monumentale boerderijen die Nederland rijk is. Zij vertellen het verhaal van ons landschap en geven betekenis aan onze leefomgeving.

De maatschappelijke aandacht voor dit 'agrarische erfgoed' groeit. Steeds meer eigenaren willen hun karakteristieke boerderij behouden. Vroeger vormde het boerenbedrijf de economische basis onder het voortbestaan van de boerderij. Tegenwoordig verliezen steeds meer boerderijen hun oorspronkelijke functie. Veel monumentale boerderijen hebben daarom alleen toekomst als ze een nieuwe economische functie krijgen, zoals woning of kantoor.
Nieuwe functies stellen nieuwe eisen aan een gebouw, zoals extra daglicht of meer wooncomfort. Met kennis van zaken kan dit soort veranderingen op een goede manier worden vormgegeven, blijkt steeds vaker in de praktijk - mét respect voor de historische en architectonische waarden van het monument.

Als Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed hebben wij van oudsher de taak monumenten te beschermen. Tegenwoordig adviseren wij ook steeds vaker over nieuwe mogelijkheden voor oude gebouwen. Wij beschouwen de herbestemming van monumenten als een van de grote opgaven voor de komende jaren. Restauratie én transformatie staan nu centraal in ons werk.
Dit jaar zijn wij daarom gestart met de uitgave van een serie brochures over de verbouwing en herbestemming van monumenten. Deze brochure over boerderijen geeft antwoord op enkele veelgestelde vragen. Wat maakt een boerderij monumentaal? Wat kunnen gemeenten doen om de herbestemming van monumentale boerderijen te ondersteunen? Welke stappen moet een eigenaar zetten om tot een passend verbouwingsplan te komen? En last but not least: hoe kunnen praktische opgaven als extra daglicht, woningsplitsing of de herinrichting van het erf met respect voor de historie op een hedendaagse manier worden vormgegeven?

Met deze brochure hopen wij u een praktische handreiking te bieden. U vindt hierin onder meer onze visie, uitgangspunten en toetsingscriteria rond de herbestemming en verbouwing van monumentale boerderijen. Voor gemeenten, monumentencommissies en beleidsmakers biedt de brochure handvatten voor de vormgeving van een eigen stimulerend monumentenbeleid. Eigenaren, architecten en ontwikkelaars vinden in de brochure tal van inspirerende voorbeelden en tips.
Natuurlijk blijven er ook vragen onbeantwoord. U kunt daarom altijd contact opnemen met onze medewerkers of onze website raadplegen. Wij wensen u veel inspiratie en succes bij het aanpassen van de monumenten waarvoor u een bijzondere verantwoordelijkheid draagt!

Cees van 't Veen, directeur Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
Amersfoort, december 2010



Wat doet de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed

De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) is onderdeel van het ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap (OCW) en treedt op onder de directe verantwoordelijkheid van de minister van OCW. De rijksoverheid draagt de verantwoordelijkheid om het cultureel erfgoed van nationale betekenis te beschermen. De taken die hieruit voortvloeien zijn ondergebracht bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Het instrumentarium waarover de rijksdienst beschikt, bestaat uit kennis over ons roerend en onroerend erfgoed, wet- en regelgeving, en een subsidiebudget voor de instandhouding van het erfgoed. De RCE draagt ook zorg voor de rijkscollectie die niet in permanente bruikleen is gegeven aan musea.

INLEIDING

Historische boerderijen zijn overal in Nederland te vinden. Ze dragen bij aan de herkenbaarheid van ons historische cultuurlandschap en aan de eigenheid van de streek. De meest waardevolle boerderijen in Nederland zijn door rijk, provincie of gemeente aangewezen als monument. Er zijn ruim 6.400 boerderijen van rijkswege beschermd, zo'n 7% van het totaal. De RCE wil het behoud en de duurzame ontwikkeling van deze monumenten stimuleren. Het gaat daarbij niet alleen om restauratie, maar ook om het aanpassen aan nieuwe functies.

Steeds meer boerderijen verliezen hun oorspronkelijke agrarische functie. Dit komt doordat het aantal boerenbedrijven in de afgelopen eeuw sterk is teruggelopen door schaalvergroting in de landbouw. Maar ook overblijvende gebouwen verliezen hun oorspronkelijke functie, bijvoorbeeld omdat boeren geen opvolger kunnen vinden. In het verleden werden vrijkomende boerderijen vaak gesloopt. Telde Nederland in 1941 nog 200.000 boerderijen, in 2001 bestonden er nog maar circa 91.000 boerderijen van vóór 1940. Naar verwachting zullen ook de komende decennia nog monumentale boerderijen hun agrarische functie verliezen. Uit onderzoek van de Universiteit Wageningen blijkt dat de komende 15 jaar ten minste 17.000 boerderijen in de verkoop zullen komen.

Naar een nieuwe inrichting of bestemming

Tegenwoordig worden de meeste vrijkomende historische boerderijen niet meer gesloopt en wordt steeds vaker gezocht naar een nieuwe functie voor boerderij, erf en omgeving. In 90% van de gevallen gaat het daarbij om een woonfunctie. In de overige gevallen krijgen boerderijen vaak een andere bedrijfsfunctie, zoals kantoor of zorgboerderij. Nieuwe functies stellen nieuwe eisen aan het gebouw, bijvoorbeeld met betrekking tot de inval van daglicht, het wooncomfort of de indeling van de ruimten. Dergelijke aanpassingen bieden kansen, maar brengen soms ook risico's met zich mee. Bij ingrijpende aanpassingen zouden de monumentale waarden van een boerderij (onbedoeld) kunnen worden aangetast.

Ook als een monumentale boerderij haar agrarische functie behoudt, zijn er vaak aanpassingen nodig. Een boerderij is immers een agrarisch bedrijf dat inspeelt op wisselende omstandigheden. Toenemende specialisatie, nieuwe normen en schaalvergroting nopen vaak tot aanpassing van het bedrijf en de gebouwen. Vaak maken ook de keuze om de bedrijfsstrategie te verbreden en een nevenfunctie uit te oefenen, aanpassingen aan de (monumentale) gebouwen noodzakelijk.

Verbouwen of herbestemmen met respect voor de geschiedenis

Of een boerderij nu alleen verbouwd wordt of ook een nieuwe bestemming krijgt, de aanpassingen die dat met zich meebrengt vragen altijd om het maken van afwegingen. De eigenaar is daarbij uiteraard de eerst verantwoordelijke, ook voor de instandhouding van zijn boerderij. In de praktijk ziet de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed steeds vaker dat eigenaren die hun boerderij willen herbestemmen of verbouwen, dat willen doen met respect voor de historische en architectonische waarden van het monument. Eigenaren zijn meestal trots op hun boerderij, zeker als die 'van nationaal belang' is en rijksbescherming geniet. Wonen en werken in een karakteristieke historische boerderij wordt steeds vaker gezien als een belangrijke meerwaarde.

In de praktijk blijkt ook steeds vaker dat verbouwing en herbestemming met respect voor historie en architectuur kunnen worden uitgevoerd. Dat vraagt wel om de juiste kennis en een goede voorbereiding. Ervaring, dialoog, samenwerking en vakmanschap vormen de basis van een geslaagd project.

Deze brochure laat zien hoe de verbouwing en herbestemming van monumentale boerderijen uitgevoerd kunnen worden. Een vastomlijnd recept daarvoor bestaat niet; in de monumentenzorg staat maatwerk immers voorop. Toch zijn er belangrijke algemene uitgangspunten, richtlijnen en tips die maken dat een verbouwings- of herbestemmingsproject een succes kan worden. In deze brochure zijn die richtlijnen en tips samengebracht.

Leeswijzer

De brochure neemt u in chronologische volgorde mee langs alle stappen die nodig zijn voor een succesvolle verbouwing en/of herbestemming van een monumentale boerderij.

Hoofdstuk 1
bevat een algemene *waardestelling* van boerderijen. Waarom zijn boerderijen vanuit historisch oogpunt waardevol en wanneer kan een historische boerderij als monument worden aangemerkt? Voor ieder (rijks-)monument bestaat een eigen, specifieke waardestelling, waarmee bij latere aanpassingen rekening moet worden gehouden en die als inspiratie voor planvorming kan dienen.

Hoofdstuk 2
is vooral bedoeld voor gemeenten en beleidsmakers. Dit hoofdstuk biedt handvatten voor de vormgeving van een eigen *stimulerend monumentenbeleid* binnen het kader van het bestemmingsplan en de structuurvisie.

Hoofdstuk 3
gaat in op het *oriëntatieproces* dat voorafgaat aan de daadwerkelijke planvorming. Het gaat onder meer in op de vraag welke partijen een eigenaar in de planvorming het beste kan betrekken, welke onderzoeken en vergunningen noodzakelijk zijn en hoe de financiering geregeld kan worden. Gemeenten vinden in dit hoofdstuk antwoord op de vraag hoe zij dit oriëntatieproces kunnen begeleiden en wat hun formele rol daarin is.

Hoofdstuk 4
behandelt ten slotte het *ontwerp*. Hoe komen architect en eigenaar van een globaal idee voor herbestemming of verbouwing tot een concreet ontwerp? Het hoofdstuk bevat algemene uitgangspunten voor ontwerpen die recht doen aan de monumentale waarde van de boerderij én aan de wensen van de eigenaar/opdrachtgever. Deze uitgangspunten zijn vervolgens uitgewerkt in richtlijnen en tips voor veelvoorkomende concrete ontwerpopgaven.

De bijlagen bevatten meer informatie over onder meer wet- en regelgeving, financieringsmogelijkheden en adressen van relevante organisaties. Ook vindt u er een verklarende woordenlijst.









De rol van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed

De RCE waardeert en selecteert het cultureel erfgoed. Waarderen is het toekennen van betekenis aan erfgoed door analyse, interpretatie en duiding. Dit kan zowel gaan over objecten (zoals gebouwen) als over complexen en structuren (zoals dorpsgezichten of verdedigingslinies). Voor het waarderen is kennis nodig van de bouw-, verbouwings- en gebruiksgeschiedenis. Zo is te begrijpen hoe het gebouw of complex tot stand is gekomen.

De minister van OCW bepaalt vervolgens of een gebouw kan worden aangewezen als rijksmonument. Behalve de waardering spelen bij de selectie van monumenten ook andere criteria een rol, zoals inhoudelijke, bestuurlijke en/of financiële. Als er geen aanwijzing als monument volgt, blijft de waardering van een gebouw of complex evenwel bruikbaar voor restauraties en verbouwingen.

Bij de aanwijzing van een gebouw tot rijksmonument stelt de RCE een 'omschrijving' vast, waarin staat vermeld welke onroerende zaken zijn beschermd. Ook wordt vaak aangegeven wat de belangrijkste monumentale waarden van het monument zijn. Dit is als het ware de 'geboorteakte' van een monument. Soms is er na de aanwijzing tot monument al veel tijd verstreken, waardoor nieuwe informatie beschikbaar is gekomen, de zeldzaamheidswaarde is toegenomen of de waardering is gewijzigd. Dan kan bij verbouwing of herbestemming een aanvullende waardestelling nodig zijn.

Boerderijen zijn gebouwen waarin altijd gewoond en gewerkt is. Dat is af te lezen aan de opzet en indeling van de boerderij en het omliggende erf, de gebruikte bouwmaterialen en aan de relatie met de bijbehorende gronden. Wie goed kijkt, kan in de boerderij en het omringende landschap verhalen lezen over oude productie- en conserveringstechnieken, over sociale verhoudingen en over de werkverdeling binnen en buiten het gezin. Boerderijen en hun erven tekenen het gezicht van een streek.

1 DE MONUMENTALE WAARDEN VAN BOERDERIJEN

Wat maakt historische boerderijen waardevol?

Bij verbouwing of herbestemming van een monumentale boerderij is het belangrijk rekening te houden met de monumentale waarden. Dit hoofdstuk laat zien welke criteria de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed hanteert om de monumentale waarden van een boerderij zo eenduidig mogelijk vast te stellen. Deze 'waardestelling' is voor het rijk een belangrijke overweging bij de keus om een boerderij al of niet als rijksmonument te beschermen. Ook is de waardestelling een belangrijke referentie voor advisering en vergunning-verlening als de boerderij verbouwd wordt of een nieuwe bestemming krijgt.

Om de monumentale waarden van gebouwen helder en eenduidig vast te stellen, heeft de RCE een standaard ontwikkeld met waarderingscriteria. Die criteria zijn geclusterd in vijf hoofdcriteria (zie ook bijlage 1):

1. cultuurhistorische waarde;
2. architectuur- en kunsthistorische waarde;
3. situationele en ensemblewaarde;
4. gaafheid en herkenbaarheid;
5. zeldzaamheid.

In dit hoofdstuk worden deze criteria stuk voor stuk geconcretiseerd voor boerderijen. Hoewel boerderijen een veelzijdige categorie monumenten vormen – met veel historische en regionale variatie – geeft deze uitwerking tegelijkertijd een algemeen beeld van de monumentale waarden van historische boerderijen in Nederland.
Wettelijk beschermd agrarisch erfgoed heeft haar status gekregen vanwege de betekenis voor de geschiedenis, vanwege een bijzondere ouderdom, een kenmerkende vormgeving, een gaaf bewaarde en hoogwaardige materiaaltoepassing of vanwege bijzondere interieurensembles of –elementen. De bijdrage die het gebouw levert aan de omgeving is daarnaast een belangrijke aanvullende waarde. Boerderijen van vóór 1850 hebben een hoge ouderdomswaarde. Bouwhistorisch gezien vormen zij een belangrijke bron van informatie, bijvoorbeeld vanwege het toegepaste materiaal en/of hun historische gelaagdheid.

1.1 Cultuurhistorische waarde

De Nederlandse boerderijen vormen als het ware een spiegel van de agrarische ontwikkeling van ons land. Vroeger was het boerenbedrijf op een andere manier ingericht dan tegenwoordig, met andere technieken, arbeidsverhoudingen en producten. Dat maakt dat een boerderij uit bijvoorbeeld 1700 anders is vormgegeven dan een boerderij uit 1850 of een modelboerderij uit 1960. Ook de geografische ligging en de bodemgesteldheid hebben hun stempel gedrukt op de bedrijfsvoering. Iedere streek in Nederland heeft zijn eigen karakteristieke boerderijtype, zoals de Brabantse langgevelboerderij, de Limburgse carréhoeve, de Noord-Hollandse stolpboerderij, de Friese kop-hals-rompboerderij of het Zeeuwse schuurtype. Dat had niet alleen te maken met streekgebonden bouwtechnieken en bouwmaterialen, maar ook met de grondsoort en de daaraan gerelateerde landbouwproducten en met de nabijheid van stedelijke afzetgebieden. Verschil in grondbezit en marktkansen leidden tot historische verschillen in rijkdom en status van boerderijen. Een Veluwse keuterij lijkt bijvoorbeeld maar weinig op een Oldambtster herenboerderij. Boerderijen zijn zodoende een uitdrukking van een culturele en sociaal-economische ontwikkeling.

In de plattegrond van een boerderij zijn deze historische, regionale en sociaal-economische verschillen vaak goed terug te vinden. Toch zijn er ook duidelijke overeenkomsten. Het functionele gebruik van de boerderij, als agrarisch bedrijf, heeft de plattegrond en de structuur namelijk in sterke mate bepaald. Een boerderij bestaat nagenoeg altijd uit een woon- en een bedrijfsgedeelte.
Het woongedeelte van de boerderij bestond gebruikelijk uit keuken, slaap- en woonvertrekken en verbindende ruimten, zoals portaal en gang. Vanouds vormde de haard in de woonkeuken daarbij de centrale plaats. Daar concentreerden zich voedselbereiding en warmte. Vaak was de

Cornelia Petronella Bos – een ‘document humain’ uit Groningen

Van een enkele boerderij is een journaal behouden gebleven waarin boerengebruiken staan opgetekend. De notities en tekeningen van Cornelia Petronella (Cornie) Bos (1912-1991) over boerderij Lutjebosch bieden een boeiend inzicht in het leven op het Groninger Hogeland. In de jaren 1946-1963 legde zij met aantekeningen in schetsboekjes het boerenleven vast en schreef zij de geschiedenis van twee eeuwen Lutjebosch, een boerderij tussen Usquert en Uithuizen. Cornie toonde bijzondere aandacht voor de natuur en de seizoenen, voor de gebouwen, de gebruiken en de gewoonten op het platteland. De als hobby uitgevoerde documentatie van het boerenleven heeft een sterk persoonlijk karakter en vormt een belangwekkende bron van kennis over het boerenbedrijf in een periode dat moderne technische vernieuwingen langzaam maar zeker hun intrede deden.

opkamer het slaapvertrek van de boer. Dit vertrek bevond zich boven de kelder en was met een trapje toegankelijk.

Men sliep in bedsteden. Voor speciale gelegenheden, zoals kerkelijke feestdagen, het vieren van geboorte, huwelijk of bij overlijden was er in rijkere boerderijen vaak een pronkkamer die rijk was ingericht.
De status van een boer en zijn gezin was niet alleen af te lezen aan het aantal dieren en zijn grondbezit, maar ook aan de inrichting en afwerking van het interieur van het woonhuis. De sociale en hiërarchische aspecten bepaalden het aanzien van de boerderij en het niveau van aankleding. Tussen de bewoners was een sociale scheiding: de familie en de werknemers verbleven in verschillende ruimtes. Voor inwonende grootouders werd in een aantal gevallen een aparte kamer of een vrijstaand huisje gebouwd. Knechten en meiden woonden op de boerderij. Zij sliepen niet in het woongedeelte maar in het bedrijfsgedeelte. Deze hiërarchische verhoudingen lagen lange tijd vast.

Achter in het bedrijfsgedeelte is een woning gemaakt, waardoor het bijzondere interieur in het voorhuis in stand kon blijven.



Omdat veel sociaal-historische verschijnselen op de achtergrond zijn geraakt of zijn verdwenen, is dit voor jongere generaties niet altijd zonder meer duidelijk. Gelukkig zijn er over de sociale geschiedenis van het platteland wel interessante bronnen bewaard gebleven.

1.2 Architectuur- en kunsthistorische waarde

Meestal zijn boerderijen gebouwd in een ambachtelijke, traditionele bouwtrant en is de architect onbekend. Overlevering en traditie bepaalden de opzet en structuur van boerderijen. Dit is zichtbaar in het specifieke materiaalgebruik, de detaillering en de constructiewijze. Afhankelijk van veranderingen in het agrarische productieproces kregen vernieuwingen een plaats.
De architectuurhistorische waarde is bij oudere boerderijen vooral in de woonhuizen gelegen, maar bij de jongere bouwkunst zijn woonhuis en stalgedeelte vaak in een stijl gebouwd. Traditie, modes en heersende architectuurstromingen komen in de architectuur tot uitdrukking. Diverse bouwstijlen werden ook toegepast bij de bouw van boerderijen, niet alleen voor het woonhuis maar ook bij wagenschuren en koetshuizen. Zo zijn er de villaboerderijen in chaletstijl. Ook kennen we de classicistische boerderij met decoraties en boerderijen met stijlkenmerken uit de art deco en neorenaissance. De rijkdom van een boerenfamilie kon namelijk niet alleen tot uitdrukking komen in het formaat van de boerderij maar ook in de architectuur, en in de aankleding, zoals beschilderde wanden. Als de welvaart van een boer toenam, groeide de behoefte om die rijkdom te tonen. Zo ontstonden bijvoorbeeld villaboerderijen, waarbij het woongedeelte was gedekt met zwarte pannen, die als chiquer werden beschouwd. Een boerderij kan ook van waarde zijn vanwege bijzondere samenhang tussen exterieur en interieur. Modelboerderijen en ontginnings-boerderijen vormen een aparte groep. Daar liggen belangwekkende waarden vooral besloten in de vernieuwende architectuur en in de logistieke opzet. Kunsthistorische waarde zoals we die veel aantreffen bij kerken en kastelen komt bij boerderijen zelden voor.

1.3 Ensemblewaarde en situationele waarde

Niet alleen de boerderij op zich kan een monumentale waarde vertegenwoordigen. Ook de historische, functionele en visuele verbondenheid met het omringende cultuurlandschap (de zogenaamde situationele waarde) en de historische samenhang met erf en bijgebouwen (de zogenaamde ensemblewaarde) spelen een belangrijke rol. Deze waarden zijn van belang vanwege de betekenis die de boerderij aan zijn omgeving geeft.

Situationele waarde
De locatie van boerderijen en de manier waarop zij in het landschap ten opzichte van elkaar gelegen zijn, verschillen per streek en gaan vaak terug op agrarische ontginningsgeschiedenis van het gebied. In sommige streken liggen boerderijen verspreid (de zogenoemde landbinding). In andere streken zijn ze gegroepeerd in dorpskommen of gehuchten (de zogenoemde burenbinding). Ook kunnen boerderijen onderdeel zijn van een boerderijenzwerm of een boerderijenlint rond een brink of een es. Als deze

Voorhuis met links de kelder, de trap naar de opkamer en rechts de bedstede.



In de voorgevel van de boerderij zijn links de opkamer en de kelder te zien.





Erfverharding bestaande uit klinkers en keitjes. De oorspronkelijke erfverharding draagt bij aan de beleving van de boerderij.



Lange tijd bakten boeren hun brood in en op een erf gelegen bakhuis. Eenmaal in de week werd de oven warm gestookt om brood te bakken.

historische en functionele ruimtelijke binding tussen boerderij en omgeving nog goed zichtbaar is, vertegenwoordigt dat een bijzondere situationele waarde.
De situationele waarde kan ook voortkomen uit een ontginningscultuur. Stolpboerderijen zijn bijvoorbeeld van belang vanwege de relatie met grote droogmakerijen uit de zeventiende eeuw, waarin de gegoede burgerij haar geld belegde. Landschappelijke elementen zoals wegen of vaarten die dienst deden als aan- en afvoerweg naar het land kunnen ook van belang zijn. Sommige boerderijen maken deel uit van een landgoed en hebben een historische verbintenis met een kasteel of landhuis. Deze relatie kan onder andere tot uitdrukking komen in een verwantschap in bouwstijl of kleurgebruik.

Ensemblewaarde
Een ensemble is het samenstel van verschillende elementen. Behalve de relatie tussen de boerderij en het omringende bouw- en akkerland, betreft het ook de relatie tussen de verschillende onderdelen van het boerenbedrijf op het niveau van het erf. Het gaat dan vooral om de relatie tussen het hoofdgebouw (met woning en stal), de bijgebouwen (zoals hooiberg, karschop en schuren) en de erfinrichting.
Het erf is vaak afgescheiden van het omringende land door een omheining, sloten of een gracht. Boerenerven zijn functioneel en sober ingericht. Het erf bij het voorhuis van de boerderij was met (bijvoorbeeld) moes- en siertuin, huisboomgaard en bleek vanouds het domein van de boerin. Aan de voorzijde lag de siertuin met bloemen, fruit en groenten. Op een minder in het oog springende plaats werden grovere groenten en aardappels verbouwd.
Het achtererf was primair het terrein van de boer en was op de landbouwgronden gericht. Op een erf stonden bijgebouwen als bakhuis, hondenhok, kapberg, kippenren, schaapskooi, schuren en een waterput. Vaak bepalen de eigenschappen van de streek de inrichting van het erf. Oorspronkelijk was maar een klein gedeelte van het erf verhard. Dit gebeurde meestal met materialen uit de omgeving. In Drenthe gebruikte men bijvoorbeeld kiezelstenen, in Gelderland klinkers en in Overijssel vaak zand. Tegenwoordig is verharding goedkoper en komen er op boerenerven enorme oppervlakken van beton, asfalt, straatklinkers of stelconplaten voor.

Archeologische waarden
Veel historische boerderijen staan op de plaats waar al eerder een boerderij heeft gestaan of waar eerder mensen hebben gewoond. Er is dan sprake van een rijk bodemarchief. Daarbij valt te denken aan restanten van funderingen, muren, paalgaten, vloeren, potscherven en andere bodemsporen die op menselijk gebruik duiden. Ondergrondse sporen zijn waardevol omdat zij het oudste verhaal van de boerderij en haar omgeving vertellen.

1.4 Gaafheid en herkenbaarheid

Gaafheid en herkenbaarheid verlenen een object meerwaarde. Deze criteria zijn zowel toepasbaar op de architectuur (§1.1 en §1.2) als de context (§1.3) van de boerderij. Aan de oorspronkelijke historische opzet kan betekenis worden gehecht. Het gaat hierbij onder andere om de gaafheid en herkenbaarheid van exterieur en interieur en om de herkenbaarheid van de oorspronkelijke historische functie.

Herkenbaarheid van de historische functie van de boerderij
Een belangrijk kenmerk van een monumentale boerderij is het duidelijke onderscheid tussen woon- en bedrijfsgedeelte. Dit onderscheid toont zich in de structuur, opzet en gevelindeling van de boerderij.



De boerderij vormt een ensemble met bijgebouwen, erfinrichting en het omringende land. Vaak is een erf afgescheiden door een omheining, sloten of een gracht. Dit vertegenwoordigt 'ensemblewaarde'.

Het interieur van het bedrijfsgedeelte is over het algemeen één grote, ongedeelde ruimte met daarin afzonderlijke nevenruimtes in de zijbeuk van het stalgedeelte, bijvoorbeeld een knechtenkamer, ruimte voor kleinvee, installaties, een karnruimte en een paardenstal. Het woongedeelte heeft verschillende ruimtes en vertrekken: de voorkamer, de gang, de keuken en de zijkamers.
In het exterieur vertaalt het verschil tussen woon- en bedrijfsgedeelte zich onder andere in de opzet en de indeling van de gevels. De gevels van het bedrijfsgedeelte vertonen een meer gesloten aanzien dan die van het woongedeelte en hebben veelal ook soberder kleuren. De vensters zijn bescheiden, grote inrijdeuren of een baander geven aan waar vroeger paard en wagen in- en uitreden. Kleine, lage deurtjes zijn bestemd voor de potstal en het kleinvee. Het woongedeelte heeft een meer representatief karakter. De voordeur is in meer of mindere mate verzorgd uitgevoerd maar werd in het dagelijkse leven zelden gebruikt: bij een boerderij bel je niet aan. Op het erf is vrijwel altijd iemand aanwezig.
Het meer gesloten karakter van het bedrijfsgedeelte toont zich onder meer in het gesloten dakvlak. Omdat de zolder werd gebruikt als opslagruimte was daglicht niet nodig en werden er dus geen ramen aangebracht. Raamopeningen in het bedrijfsgedeelte zijn er dan ook nauwelijks. Dakkapellen komen op boerderijen oorspronkelijk zeer zelden voor, en dan alleen in het woongedeelte.

Gaafheid en herkenbaarheid van het interieur van het woongedeelte

In het woongedeelte van de boerderij zijn talloze elementen te vinden waaruit de levenswijze van de boer, zijn gezin en het personeel af te lezen is. Denk bijvoorbeeld aan de bedstede(wand), de opkamer, de sopketel, de pomp en de (voorraad)kelder. Deze elementen verlenen de boerderij bijzondere cultuurhistorische waarde. Het verschil in rijkdom, dat van streek tot streek en van boerderij tot boerderij kan verschillen, is een ander element dat tot uitdrukking komt in de inrichting en afwerking van het interieur. Te denken valt aan wanden versierd met sjabloonschilderingen of behang, tegeltableaus en rijk bewerkte schouwen of tegelvloeren met mooie patronen.

Gaafheid en herkenbaarheid van het interieur van het bedrijfsgedeelte

Met uitzondering van keuterijen bestaat het bedrijfsgedeelte van boerderijen uit een reusachtige ruimte: vrij breed, heel diep en hoog. De overvloedig lijkende ruimte bestaat

Betonvensters

In de jaren ’50 en ’60 van de twintigste eeuw werden vaak betonvensters toegepast in bedrijfsgedeelten van boerderijen. Aanvankelijk keken mensen er van op: een venster van beton in een historische boerderij? Na enkele tientallen jaren maakte de verbazing plaats voor nuance. Het betonvenster geldt nu als een toevoeging uit het midden van de twintigste eeuw en wordt tijdens verbouwingen niet zonder meer verwijderd. Een betonvenster maakt ook deel uit van de geschiedenis van de boerderij en levert hier een recente bijdrage aan. Bij herbestemming krijgt de eigenaar de kans het verhaal van een boerderij leesbaar te maken en er een nieuw hoofdstuk aan toe te voegen.



Zonnebakkers

In Limburg en Noord-Brabant zijn binnenwanden soms uit zonnebaksteen opgebouwd. Deze steen is niet in een oven gebakken, maar door wind en zon gedroogd. Een “zonnebakker” bestaat uit klei of leem, lost op in water en is bij lange na niet zo sterk als baksteen. Een muur van zonnebakkers is zeldzaam en heeft daarom een hoge monumentale waarde.

dankzij een ingenieuze houtconstructie. Het zicht op de houten kapconstructie is indrukwekkend: de soliditeit van de oude houtverbindingen toont een en al vakmanschap en vindingrijkheid. De toegepaste houten draagconstructie is de ruggengraat van een monumentale boerderij. Veel boerderijen hebben een oude gebintconstructie, vaak zijn het ankerbalkgebinten of dekbalkgebinten. De constructiewijze is afhankelijk van zowel de ouderdom als de streek. De monumentale waarde van de draagconstructie is hoog: de boerderij ontleent er haar hoofdvorm, indeling, stevigheid en structuur aan. De bedrijfsruimte heeft een indeling in vakken of beuken - meestal drie - die op hun beurt weer zijn onderverdeeld in kleinere eenheden. Deze ruimte vormt een essentieel kenmerk van het gebouw.

Boerderijen zijn zelden gaaf bewaard gebleven. Zij zijn immers aangepast al naar gelang de eisen van de bedrijfsvoering. Het is juist typerend voor boerderijen dat latere perioden kenmerken en sporen hebben nagelaten. De geschiedenis stapelt zich in het gebouw als het ware op en geeft inzicht in vroegere bouw- en gebruiksfasen. Dit wordt wel ‘historische gelaagdheid’ genoemd. In het algemeen zijn in een historische boerderij sporen uit verschillende tijdlagen te vinden, die niet altijd meteen zichtbaar zijn.



In lage gevels werden de baanderdeuren teruggelegd om toch de benodigde hoogte te krijgen om met volle karren naar binnen te rijden.

Deze bouwsporen vertegenwoordigen monumentale waarde. Gaafheid en herkenbaarheid kunnen dus ook betrekking hebben op de leesbaarheid van verschillende bouwfasen.

1.5 Zeldzaamheid

Naarmate er meer boerderijen verdwijnen, kunnen types, materialen en constructiewijzen zeldzamer worden. Boerderijen kunnen daarom hoge zeldzaamheidswaarde bezitten, bijvoorbeeld omdat een bepaald type historische constructie behouden is gebleven of omdat er nog maar weinig exemplaren van een type zijn. Ook materialen en toegepaste bouwtechnieken kunnen zeldzaam zijn. Boerderijen zijn vrij pragmatisch opgebouwd, al naar gelang de lokale mogelijkheden. De bouwmaterialen van een boerderij kwamen tot aan de Tweede Wereldoorlog vaak uit de nabije, natuurlijke omgeving. Zo werden bijvoorbeeld houten geteerde gepotdekselde delen en lemen muren toegepast. Klei voor de bakstenen werd in de buurt gewonnen en in veldovens gebakken. Hout voor de draagconstructie van de boerderij kwam in het oosten en zuiden van Nederland doorgaans uit de buurt. Maar in andere delen van Nederland werd bouwhout al vanaf het midden van de 17de eeuw uit voornamelijk Scandinavië geïmporteerd. Aangestampte leem, keitjes, klinkers of plavuizen vormden de werkvloer. Dergelijke karakteristieke vloeren vertegenwoordigen monumentale waarde en zijn het behouden waard. Door het verdwijnen van vergelijkbare voorbeelden kunnen gebouwen, interieurelementen of decoratieve afwerkingen zeldzaam worden. Door veranderde opvattingen over onze leefomgeving zijn in het verleden - maar ook recent nog - oude materialen en toepassingen verdwenen. Zij hebben plaatsgemaakt voor 'nette' vloeren en 'strakke' wanden. Oude bouwmaterialen en technieken zijn daardoor een stuk zeldzamer geworden, en daarom vanuit historisch oogpunt ook waardevoller.

Foto's links: Naarmate er meer boerderijen verdwijnen kunnen types, materialen en constructiewijzen zeldzamer worden.
Foto rechts: Het bedrijfsgedeelte van de boerderij bestaat vaak uit een reusachtige ruimte, die bestaat dankzij een ingenieuze houtconstructie.
De monumentale waarde hiervan is hoog.



















De rol van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed

Gemeenten zijn zelf verantwoordelijk voor de vormgeving van hun (ruimtelijke) beleid rond erfgoed. Ook de provincie speelt een belangrijke rol in het ruimtelijk beleid ten aanzien van agrarisch erfgoed. De RCE kan gemeenten desgewenst ondersteunen, in de eerste plaats door het beschikbaar stellen van informatie. In 2010 geeft de RCE daarom een handreiking uit waarin staat hoe gemeenten de verplichte inventarisatie en analyse van cultuurhistorische waarden in hun gebied kunnen uitvoeren. Ook komt er een brochure over de manier waarop cultuurhistorische waarden in een bestemmingsplan kunnen worden gevat, compleet met voorbeeldbepalingen. Gemeenten kunnen zelf bepalen of zij gebruik willen maken van de ondersteuning door de RCE. De RCE vindt het belangrijk om mee te denken over bestemmingplannen waarin een nationaal belang speelt, zoals bij Nationale Landschappen.

Gemeenten kunnen in hun ruimtelijk beleid nieuwe ontwikkelingen faciliteren en instrumenten opnemen die de bescherming en herbestemming van agrarisch erfgoed en hun omgeving stimuleren. Gemeenten kunnen anticiperen op vrijkomende boerderijen en nieuwe functies mogelijk maken.

2 RICHTINGGEVEND (RUIMTELIJK) BELEID

De rol van gemeenten

De bijzondere waarden van monumentale boerderijen, zoals beschreven in hoofdstuk 1, worden in eerste instantie beschermd via de Monumentenwet 1988 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Ook gemeenten kunnen een actieve en stimulerende rol spelen bij de bescherming van hun (agrarisch) erfgoed. In de structuurvisie kan de gemeente anticiperen op de vraag hoe ze met vrijkomend agrarisch erfgoed wil omgaan. In het bestemmingsplan kan de gemeente bepalen welke vormen van hergebruik zijn toegestaan. Ook kan zij instrumenten opnemen om hergebruik van agrarisch erfgoed te faciliteren of investeringen in boerderij, erf en landschap te stimuleren.

2.1 Structuurvisie

Voor gemeenten is het belangrijk om voorbereid te zijn op verzoeken voor herbestemming, verbouw of uitbreiding van (monumentale) boerderijen en het bijbehorende erf. Het bestemmingsplan biedt niet altijd handvatten om adequaat op deze verzoeken te reageren en eigenaren de (planologische) ondersteuning te geven die ze nodig hebben. In het kader van de (nieuwe) Wet ruimtelijke ordening (Wro) hebben gemeenten de mogelijkheid een structuurvisie op te stellen. Een structuurvisie is een strategisch beleidsdocument dat als uitgangspunt dient voor de beoordeling van nieuwe ontwikkelingen en voor het opstellen van de bestemmingsplannen.
In de structuurvisie kan de gemeente een visie ontwikkelen op de vraag hoe zij wil anticiperen op het vrijkomen van historische boerderijen en aanverwante ontwikkelingen op het platteland, en welke instrumenten zij daarvoor wil inzetten. Gemeenten met een actief, anticiperend beleid voor vrijkomende boerderijen maken verantwoorde en weloverwogen keuzes inzake sloop en behoud, en zijn succesvol in het creëren van nieuwe functies. Bovendien biedt een actieve aanpak mogelijkheden om de herbestemming van de boerderij op te pakken in samenhang met de herontwikkeling van de directe omgeving. Ook dat verhoogt de kansen op een succesvol resultaat.

Een goede structuurvisie begint met het in kaart brengen van de verwachte ontwikkelingen op het platteland en de gevolgen daarvan voor het cultureel erfgoed in de gemeente. Het is verstandig alle betrokken partijen, zoals eigenaren, cultuurhistorische verenigingen, boerderijen-stichtingen en landbouworganisaties, zo vroeg mogelijk te betrekken bij de ontwikkeling van het beleid. Vervolgens kan er samen met deze partijen een visie opgesteld worden gericht op het behoud en versterken van de cultuurhistorische kwaliteiten van historische boerderijen. Deze visie vertaalt de gemeente vervolgens in de structuurvisie.
Een structuurvisie bevat altijd een uitvoeringsprogramma dat aangeeft hoe de gemeente uitvoering denkt te geven aan de doelstelling. Soms bevat het een beeldkwaliteitsplan voor het landelijk gebied, dat een goede impuls kan zijn voor behoud en de versterking van de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteit van het agrarisch erfgoed.

2.2 Bestemmingsplan

De bijzondere waarden van monumentale boerderijen – van het object dus - worden in eerste instantie beschermd via de Monumentenwet 1988 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Maar tegenwoordig wordt niet alleen meer naar de historische boerderij zelf gekeken, maar ook naar haar omgeving. Object en omgeving vormen immers een samenhangend geheel. Het is daarom belangrijk dat gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen en het opstellen van hun bestemmingsplan goed kijken naar de historische boerderijen én hun omgeving. Ook de samenhang met de omgeving kan zo worden beschermd.

Bestemmingsplan

Bij de verbouwing of herbestemming van een monumentale boerderij is de eigenaar gebonden aan gemeentelijke regels uit het bestemmingsplan, meestal het bestemmingsplan buitengebied. Een bestemmingsplan regelt het gebruik van gronden en gebouwen in dat gebied. Het geeft de huidige en toegestane (toekomstige) bestemmingen van de gronden en gebouwen in het gebied weer, evenals waar

Beeldkwaliteitsplan

In het bestemmingsplan kan voor bepaalde gebieden verwezen worden naar een beeldkwaliteitsplan. In een beeldkwaliteitsplan zijn (aanvullende) regels opgesteld waaraan uitbreiding, nieuwbouw of verbouw moet voldoen. Ook kunnen daarin regels worden opgenomen voor bijgebouwen of voor de erfinrichting en –beplanting. Diverse gemeenten hebben hun beeldkwaliteitsplannen gebaseerd op de landschappelijke identiteit van het betreffende gebied en de aanwezige cultuurhistorische waarden, met name met betrekking tot het agrarische erfgoed. Voor het Reestdal, op de grens tussen Drenthe en Overijssel, hebben het Oversticht en het Drents Plateau samen met overheden en belanghebbenden een beeldkwaliteitsplan opgesteld dat sterk is geïnspireerd op de cultuurhistorische waarden in het gebied.





Structuurvisie Buitengebied

Een goed voorbeeld van een visie op historische boerderijen is de Structuurvisie Buitengebied 2010-2020 van de gemeente Franekeradeel. Daarin heeft de gemeente nadrukkelijk gekeken naar vrijkomende boerderijen en naar het stimuleren van hergebruik. Nieuwe functies moeten daarbij bijdragen aan 'behoud door ontwikkeling' van de karakteristieke boerderijen en boerenerven. Dit is in het uitvoeringsprogramma vertaald in diverse projecten, zoals de herziening van het bestemmingsplan buitengebied en de pilot 'landschappelijke inpassing schaalvergroting landschap'.

Landschappelijke identiteit en cultuurhistorische waarden vormen de inspiratie voor een beeldkwaliteitsplan.

wat er (nieuw) gebouwd en aangelegd mag worden. Boerderijen hebben meestal de bestemming 'agrarische doeleinden'. Voor eigenaren is het bestemmingsplan van belang, omdat lang niet altijd alle nieuwe functies voor een boerderij zijn toegestaan. In het bestemmingsplan kunnen regels zijn opgenomen voor de bescherming van het cultuurhistorische landschap, het boerenerf en/of de erfbeplanting. Via het welstandsbeleid of een beeldkwaliteitsplan kunnen aanvullende regels zijn opgenomen voor de verbouwing van monumentale boerderijen.

Bescherming van het agrarisch erfgoed, erven en landschap

In het bestemmingsplan kunnen algemene regels opgenomen worden met het oog op de bescherming van agrarisch erfgoed. Het kan hier bijvoorbeeld gaan om karakteristieke boerenerven die liggen in een historisch bebouwingslint of in een beschermd dorpsgezicht. In het bestemmingsplan kan specifiek aandacht worden besteed aan het behoud van de waardevolle omgeving van een historische boerderij. Het is ook mogelijk agrarische gronden als waardevol landschap te typeren met de bestemming 'agrarisch gebied met landschappelijke waarden'. Regels over het gebruik van deze gronden kunnen de aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische waarden beschermen.



Welstandskader

Via het welstandsbeleid regelt de gemeente de 'welstand' van gebouwen. Het is een belangrijk kader om aanpassingen aan gebouwen en erven te beoordelen, zoals het aanbrengen van dakkapellen, uitbouwen en schuren. Twaalf gemeenten in de Zuid-Hollandse veenweidenpolders Alblasserwaard – Vijfheerenlanden hebben in 2004 een gezamenlijk welstandskader ontwikkeld voor (aanpassingen aan) bestaande en nieuw te bouwen woningen en bedrijfsgebouwen in het buitengebied. Respect voor het verleden en de streekeigen identiteit vormt het uitgangspunt van het kader. Het welstandskader gaat ondermeer in op positionering van (nieuwe) bebouwing, streekeigen architectuur en kleur- en materiaalgebruik, en ook op kwesties als het aanbrengen van dakramen et cetera. Zo worden de identiteit en de samenhang van het gebied als geheel versterkt.

Nevenfuncties en functiewijziging

In de regels van een bestemmingsplan kunnen ook nevenfuncties worden toegestaan, zoals een theeschenkerij, minicamping of kantoor. Dit draagt bij aan de economische levensvatbaarheid van het agrarische bedrijf en daarmee aan het behoud van het historische erf en de gebouwen. Bij een functieverandering of het toestaan van een nevenfunctie moet dan wel bekeken worden of die functie past bij de cultuurhistorische waarden. In het bestemmingsplan kunnen daarvoor voorwaarden opgenomen worden die zich richten op bescherming van de cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten. Het is ook mogelijk in het bestemmingsplan te anticiperen op functieveranderingen en nevenfuncties van boerderijen. Een wijzigingsbevoegdheid kan de bestemming bijvoorbeeld veranderen van 'agrarisch' in 'wonen' of 'zorg'.

Ook maakt een recente wetswijziging het mogelijk om voormalige bedrijfswoningen van een nog actief boerenbedrijf als 'plattelandswoning' te bestemmen. Een leegstaande bedrijfswoning kan zo alsnog door derden worden bewoond, zonder dat de boer in zijn bedrijfsvoering wordt beperkt. De nieuwe bewoners moeten wel van het platteland houden, want de bestemming 'plattelandswoning' biedt geen bescherming tegen eventuele geluid- en stankoverlast afkomstig van de boerderij.



'Voor -wat-hoort-wat beleid'

Een steeds vaker gebruikt instrument binnen het bestemmingsplan is het 'voor-wat-hoort-wat beleid' (vaak in combinatie met een beeldkwaliteitsplan). Een gemeente verleent in dat geval extra ontwikkelingsruimte of geeft toestemming voor verbouwing / uitbreiding in ruil voor investeringen in gebouwen of erf. De gemeente Woerden eist bij uitbreiding of ontwikkeling van een boerderij bijvoorbeeld een integraal plan voor het gehele complex. De gemeente legt dit vast in een privaatrechtelijk contract met de eigenaar: in ruil voor herbestemming verplicht de ondernemer zich tot een investering in de landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische waarden van opstallen en erf.

Goed hergebruik komt neer op het realiseren van functies die duurzame instandhouding combineren met het behoud van de historische betekenis van het gebouw. De meeste boerderijen krijgen een nieuwe bestemming als woonhuis, maar ook andere functies zijn vaak goed mogelijk. Van boven naar beneden, van links naar rechts: een woonwinkel in Laren, horeca in het buitengebied tussen Bunnik en Utrecht, een kinderdagverblijf in een Vlaamsche schuur, een woongroep met psycho-geriatrische zorg in Zuid-Beijerland, een restaurantzaal in een oude herenkamer en een architectenbureau in Brabant.
Foto rechts: Karnruimte in gebruik als paardenstal.

















De rol van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed

De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed biedt liefst zo vroeg mogelijk in de planvorming zijn expertise en kennis aan om de gemeente en de eigenaar/ontwikkelaar te adviseren over de mogelijkheden voor verbouwing of herbestemming van een monument. De RCE kan daarbij putten uit jarenlange ervaring, kennis en een breed landelijk overzicht van het erfgoed. De RCE draagt onder andere zorg voor de database van de Stichting Historisch Boerderij Onderzoek (SHBO) en heeft een uitgebreid foto- en tekeningenarchief.

Kennis en begrip van de geschiedenis van een monumentale boerderij maken het mogelijk om oud en nieuw zo te combineren dat een verbouwing de geschiedenis respecteert of zelfs versterkt. Daardoor is een goede voorbereiding onontbeerlijk. Dat betaalt zich echter terug in het resultaat: een prachtige boerderij die de indentiteit van haar omgeving versterkt.

3 EEN GOEDE VOORBEREIDING IS HET HALVE WERK

Voor een goed verbouwings- of herbestemmingsplan is een gedegen voorbereiding onontbeerlijk. Het is belangrijk dat de eigenaar zich oriënteert op de benodigde vergunningen, de financiële haalbaarheid en de bouwkundige staat van zijn boerderij. Maar belangrijker nog is het om inzicht te krijgen in de ontwikkelingsgeschiedenis en de monumentale waarden van de boerderij. Die kennis maakt het mogelijk om weloverwogen te bepalen welke nieuwe functies bij het gebouw passen, welke ingrepen mogelijk zijn en hoe kan worden omgegaan met de specifieke monumentale waarden. Door al vroeg contact te zoeken met gemeente, adviseurs en belangenorganisaties wordt duidelijk wat wel en niet mogelijk is. In dit hoofdstuk komen de belangrijkste elementen van de oriëntatiefase aan bod.

3.1 Betrek al vroeg de juiste partijen

De meeste eigenaren verbouwen maar eenmaal in hun leven een monument en willen dat graag goed doen. Tegelijkertijd betekent het dat ze in de regel nagenoeg geen ervaring hebben met zaken die bij verbouwing of herbestemming komen kijken, zoals vergunningprocedures, financieringsconstructies en de bouwkundige en architectonische opgaven en mogelijkheden van de verbouwing van hun historische boerderij.
Om tot een goed (en goedgekeurd) plan te komen zijn daarom kennis, inbreng en advies van andere partijen nodig. Het is verstandig om deze partijen – zoals de architect, de bouwhistoricus, de gemeente, het provinciaal steunpunt en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed - al in een vroeg stadium bij elkaar te brengen. Tijdens dit vooroverleg kunnen ervaringen en kennis worden uitgewisseld. Vanuit een programma van eisen kunnen de partijen dan gezamenlijk de financieringsmogelijkheden onderzoeken en de voorwaarden creëren voor een optimale bouwvoorbereiding.
Zo groeit een doordacht plan en kan bouwhistorisch onderzoek - en zo nodig ook archeologisch onderzoek - worden voorbereid. Herbestemming of verbouwing wordt zo een gezamenlijke opgave. Het beste is dit vooroverleg al te plannen voordat de omgevingsvergunning wordt aangevraagd (zie ook §4.2). Zo worden verrassingen achteraf voorkomen.
Voor een goed plan is in de eerste plaats gedegen kennis nodig. Kennis over boerderijen en regionale boerderijtypen is aanwezig bij provinciaal en regionaal georganiseerde instellingen als een boerderijstichting, bij de provinciale steunpunten, bij archieven en bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Bijlage 4 geeft een overzicht van de relevante partijen op dit gebied.

Daarnaast is het verstandig om te werken met architecten en aannemers die ervaring hebben met monumentale boerderijen. Een goede restauratiearchitect met ervaring in boerderijrestauraties heeft oog voor zowel de benodigde nieuwe ingrepen als de cultuurhistorische waarden. Ook is het van belang dat bij constructieberekeningen een constructeur betrokken wordt die ervaring heeft met oude constructies.
De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed geeft geen advies over architectkeuzes en wijst geen architecten aan. Een eigenaar kan informatie vinden op de website van de Bond Nederlandse Architecten (BNA) of de Vereniging Architecten Werkzaam in de Restauratie (VAWR). Op de website van de Vakgroep Restauratie vindt u bedrijven die gespecialiseerd zijn in restauraties en die zijn aangesloten bij de Vakgroep Restauratie (zie ook bijlage 4).

3.2 Verkennend onderzoek

Voordat begonnen kan worden met de verbouwing of herbestemming van een monumentale boerderij is het belangrijk om de wensen, (financiële) mogelijkheden en benodigde vergunningen in beeld te brengen. Ook is het belangrijk om de nodige kennis over de boerderij te verzamelen.
Kennis van historische boerderijen draagt bij aan begrip en respect voor de monumentale waarde en is onontbeerlijk wanneer aanpassingen op stapel staan. Deze kennis wordt verkregen door bouwhistorisch, bouwkundig en eventueel archeologisch onderzoek. De RCE raadt eigenaren en ontwikkelaars aan zich al vroeg te oriënteren en de benodigde verkennende onderzoeken uit te (laten) voeren.



Foto links: Bouwhistorisch onderzoek vertelt het verhaal van een monument. In de topgevel van deze boerderij is een ruitpatroon in rode en gele steen terug te zien.
Foto's rechts: In Nederland zijn verschillende boerderijtypen te vinden. De verschillen hebben niet alleen te maken met streekgebonden bouwtechnieken en bouwmaterialen, maar ook met de grondsoort, daaraan gerelateerde landbouwproducten en de bedrijfsvoering. Verschillen in status en rijkdom hadden invloed op de opzet en aankleding van de boerderij. Van boven naar beneden, van links naar rechts: een Brabantse boerderij, een villaboerderij, een gesloten hoeve, een stolp, een modelboerderij, een kop-hals-romp boerderij en een Achterhoekse boerderij met wevershuisje, met een gedeeltelijk houten gevel.















Oriëntatie op de vergunningverlening
Voor de meeste veranderingen aan beschermde (rijks) monumenten is een zogenoemde omgevingsvergunning vergunning nodig op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).
De omgevingsvergunning kan digitaal worden aangevraagd via het Omgevingsloket Online (www.omgevingsloket.nl). Meestal is de gemeente vergunningverstrekker, het 'bevoegd gezag' in Wabo-termen. Het is aan het bevoegd gezag om aan te geven in welk geval een vergunning verplicht is en wanneer niet. Dit ligt aan de aard en intensiteit van de ingreep. Naast de omgevingsvergunning toetst de gemeente verbouw- of herbestemmingsplannen ook op andere beleidsterreinen, zoals het bestemmingsplan en de milieuwetgeving.

Voor archeologische rijksmonumenten is de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (namens de Minister van OCW) de vergunningverlener. Het is mogelijk dat niet alleen de boerderij zelf maar ook het terrein waarop de boerderij staat een rijksbeschermd archeologisch monument is. De vergunningaanvraag komt dan via de gemeente bij de Rijksdienst. Als de Rijksdienst de vergunning verleent, is het mogelijk dat in de voorwaarden wordt opgenomen dat een archeologisch onderzoek verplicht is (zie onder). De gemeente en de Rijksdienst kunnen (nieuwe) eigenaren informeren over de status van de boerderij of de percelen.

Bijlage 2 bevat meer informatie over de Wabo, de Monumentenwet 1988, het Bouwbesluit en de benodigde vergunningen.

Cultuurhistorisch en bouwhistorisch onderzoek
Bouwhistorisch onderzoek is een methode om de (bouw)-geschiedenis van een gebouw vast te stellen en vast te leggen in een rapport. Het bestaat onder andere uit het opmeten, documenteren en interpreteren van een gebouw en zijn onderdelen. Dit onderzoek wordt uitgevoerd door

Onder dit boerderijcomplex ligt informatie over vroegere bewoning. Het staat namelijk op een huisterp uit de late middeleeuwen.



een onafhankelijke instelling of bureau. Bouwhistorisch onderzoek vertelt het verhaal van het monument, analyseert de waarden van het gebouw en biedt inzicht in de ontwikkelingskansen. Wanneer deze gegevens als inspiratiebron voor het verbouwingsplan worden benut, kan een verantwoorde bijdrage aan de toekomst van het monument worden geleverd.
In de omschrijving, die bij de aanwijzing van een boerderij als monument is vastgesteld (zie hoofdstuk 2), is meestal al de nodige informatie over de cultuurhistorische waarden van het gebouw te vinden. Maar vaak is er na de aanwijzing tot monument al veel tijd verstreken, waarin nieuwe informatie bekend is geworden, de zeldzaamheidswaarde is toegenomen, de waardering is gewijzigd en/of veranderingen hebben plaatsgevonden aan gebouw en omgeving. Het bouwhistorisch onderzoek werpt óók licht op deze nieuwe ontwikkelingen.
Door bouwhistorisch onderzoek wordt het maken van een bewuste afweging van belangen mogelijk. De brochure 'Richtlijnen bouwhistorisch onderzoek' bevat meer informatie over dit onderwerp (zie bijlage 5).

Archeologisch onderzoek
Soms is niet alleen de boerderij zelf aangewezen als rijksmonument, maar is ook het terrein waarop de boerderij staat beschermd, vanwege de archeologische waarden in de ondergrond. Onder deze boerderijen ligt informatie over vroegere bewoning. Die informatie vertelt niet alleen iets over de ouderdom en geschiedenis van de boerderij, maar ook over de leefwijze van vroegere bewoners van de de boerderij. Denk aan muurresten, vloeren of paalgaten van houten voorgangers.

De informatie die in de bodem opgeslagen ligt vraagt om een terughoudende, zorgvuldige en specialistische aanpak. Wettelijk is vastgelegd dat het archeologische bodemarchief zoveel mogelijk 'in situ' – op de plek zelf – behouden moet worden.
Als een boerderij verbouwd wordt, kunnen werkzaamheden leiden tot bodemverstoring. Denk aan funderingswerkzaamheden, het herstel of de aanleg van kelders, het aanbrengen van leidingen, sanitaire voorzieningen en vloerverwarming of het graven van een zwembad.
Het is daarom van belang de verwachtingswaarde van het archeologisch erfgoed tijdig en goed in kaart te brengen, zodat tijdens het planvormingsproces rekening wordt gehouden met deze waarden. In een vroeg stadium kunnen plannen namelijk gemakkelijker worden aangepast, zodat het bodemarchief bewaard kan blijven. Als ingrepen in de bodem zijn voorzien, kan worden bekeken of die leiden tot aantasting van archeologische waarden. In dat geval kan onderzocht worden of eventuele technische voorzieningen het bodemarchief kunnen sparen. Kan dat niet, dan moet het bodemarchief op de plek van de ingreep 'geborgen' worden door een archeologisch erkend bedrijf of instantie.

Bij aankoop van de boerderij zal de verkopend makelaar en ook de gemeente informatie geven over de aard en omvang van de bescherming. Neem bij geplande bodemwerkzaamheden in ieder geval contact op met de gemeente.

Bouwkundig onderzoek
Voordat een plan wordt opgesteld, is het belangrijk te weten hoe het gebouw is geconstrueerd en wat de bouwkundige staat is. Om verrassingen tijdens de verbouwing te

Bij restauratie zijn vakmanschap en kennis van oude bouwtechnieken en materialen belangrijk.





voorkomen, is het verstandig eerst te onderzoeken hoeveel herstelwerkzaamheden nodig zijn en welke kosten dat met zich meebrengt. Onder andere de Monumentenwacht stelt deskundige en onafhankelijke bouwkundige rapporten samen. Ook sommige provinciale steunpunten kunnen dit werk doen.
Deskundigheid en affiniteit met monumenten bepalen de kwaliteit van de bouwkundige opname. Een goede bouwkundige opname draagt bij aan behoud van zo veel mogelijk historisch materiaal en toont respect voor tastbare waarden als bijvoorbeeld het patina van het monument. Een bestek geeft inzicht in de wijze van herstel. Daarbij is het belangrijk uit te gaan van passende materialen en herstelmethoden.

Haalbaarheidsonderzoek
Om de (financiële) haalbaarheid van herbestemming en verbouwing op tafel te krijgen is het verstandig om in een zo vroeg mogelijk stadium een verkennend haalbaarheidsonderzoek uit te (laten) voeren. In het haalbaarheidsonderzoek kunnen ook de mogelijkheden in kaart worden gebracht voor (gunstige) financieringsconstructies, subsidies en fiscale voordelen voor het onderhoud en de restauratie van het monument. In het kader van de Modernisering van de Monumentenzorg is de Subsidieregeling stimulering herbestemming monumenten in het leven geroepen. Hiermee wordt de herbestemming van leegstaande of leegkomende monumenten gestimuleerd. De subsidie is enerzijds bedoeld voor haalbaarheidsonderzoeken en anderzijds voor maatregelen om monumenten tijdelijk wind- en waterdicht te houden om ze te behoeden voor verder verval hangende een onderzoek. Bijlage 3 geeft hierover meer informatie.

3.3 Een geschikte nieuwe bestemming

Als een monumentale boerderij wordt gerestaureerd of verbouwd, blijft in ongeveer de helft van de gevallen de agrarische functie behouden. In de overige gevallen krijgt de boerderij een nieuwe bestemming. De mogelijkheden voor nieuwe functies zijn vastgelegd in het gemeentelijke bestemmingsplan (zie hoofdstuk 3). In verreweg de meeste gevallen – zo'n 90% - krijgt de boerderij een woonfunctie. Andere nieuwe functies zijn kantoor, zorg of recreatie. Bijlage 5 bevat een overzicht van enkele inspirerende publicaties over de verbouwing en herbestemming van boerderijen, met tal van praktijkvoorbeelden.
Als een functiewijziging van een rijksmonument gepaard gaat met fysieke wijziging van het monument, bijvoorbeeld van de inwendige structuur, dan brengt de RCE advies uit in de vergunningprocedure voor de verbouwingsplannen. De RCE hanteert daarbij twee belangrijke criteria.

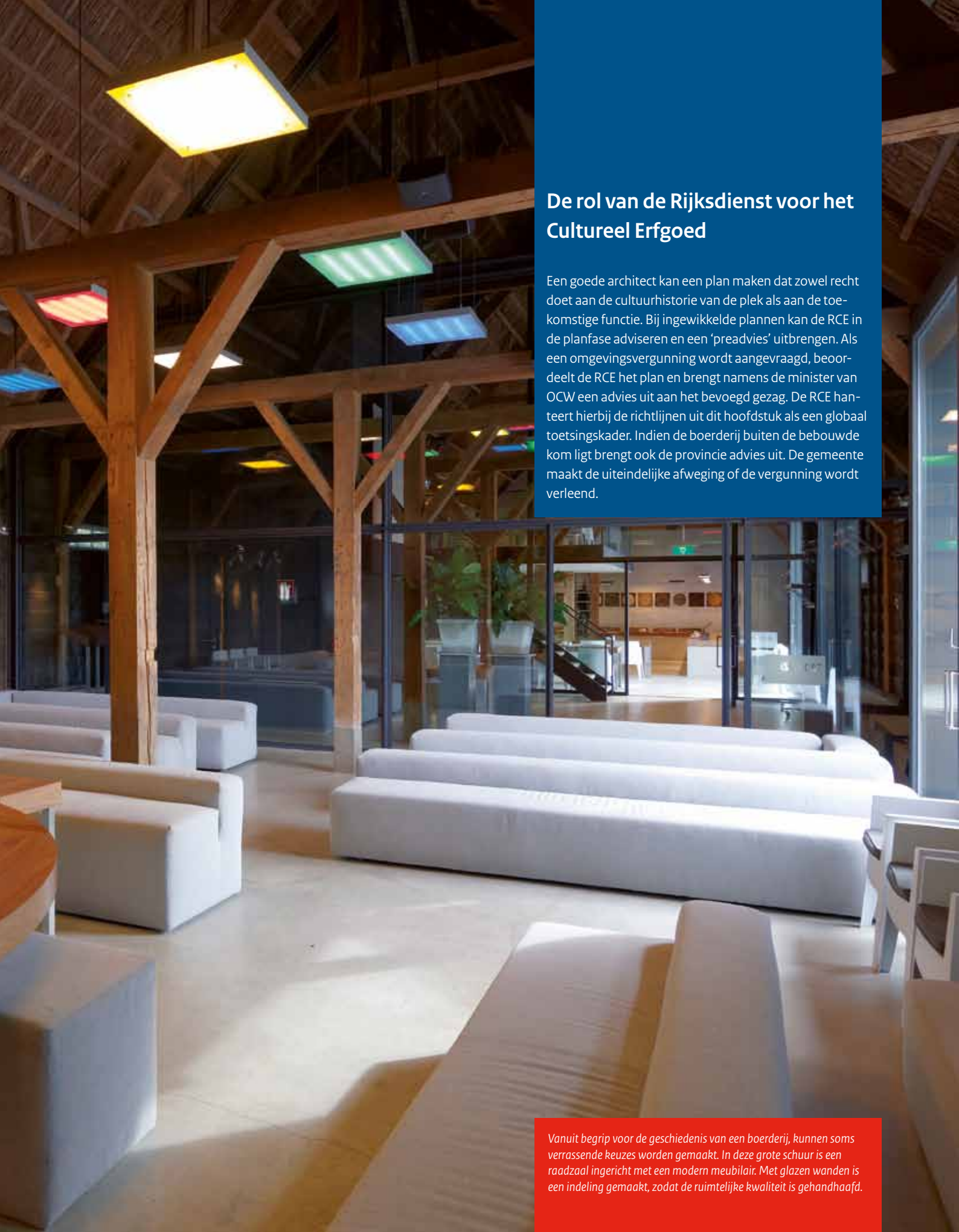
Passend hergebruik
De grote opgave bij het herbestemmen van historische gebouwen is om recht te doen aan de specifieke cultuurhistorische betekenis van het gebouw in zijn nieuwe functie. Als alleen de maximale bruikbaarheid van het casco een rol speelt, wordt voorbij gegaan aan de (historische) betekenis van het gebouw. Dan wordt de kans gemist om de karakteristieke historische kwaliteiten van het gebouw te benutten en in zijn nieuwe functie tot meerwaarde te brengen.
Passend hergebruik krijgt vorm door de toevoeging van een nieuwe 'laag' aan het monument. De fysieke verschijningsvorm van de oude functie kan daarbij niet altijd volledig worden behouden. Soms vereisen nieuwe functies nieuwe vormen. Omgekeerd dicteert de bestaande vorm mogelijkheden en beperkingen voor nieuw gebruik. Op dit raakvlak van oud en nieuw ontstaat de inspiratie voor het ontwerp.

Duurzaamheid
De nieuwe bestemming moet op de lange termijn duurzaam zijn in het gebruik, zowel in economisch opzicht als wat betreft de instandhouding van het monument. Goed hergebruik van historische gebouwen komt neer op het realiseren van functies die duurzame instandhouding combineren met het behoud van de historische betekenis van het gebouw. Ook dient er zo weinig mogelijk schade aan het gebouw en zijn omgeving te worden aangebracht, zowel in fysiek als visueel opzicht.

Bij de zoektocht naar de ideale combinatie tussen oud en nieuw ontstaat de inspiratie voor een goed ontwerp.







De rol van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed

Een goede architect kan een plan maken dat zowel recht doet aan de cultuurhistorie van de plek als aan de toekomstige functie. Bij ingewikkelde plannen kan de RCE in de planfase adviseren en een 'preadvies' uitbrengen. Als een omgevingsvergunning wordt aangevraagd, beoordeelt de RCE het plan en brengt namens de minister van OCW een advies uit aan het bevoegd gezag. De RCE hanteert hierbij de richtlijnen uit dit hoofdstuk als een globaal toetsingskader. Indien de boerderij buiten de bebouwde kom ligt brengt ook de provincie advies uit. De gemeente maakt de uiteindelijke afweging of de vergunning wordt verleend.

Vanuit begrip voor de geschiedenis van een boerderij, kunnen soms verrassende keuzes worden gemaakt. In deze grote schuur is een raadzaal ingericht met een modern meubilair. Met glazen wanden is een indeling gemaakt, zodat de ruimtelijke kwaliteit is gehandhaafd.

4 UITGANGSPUNTEN EN RICHTLIJNEN VOOR EEN GOED PLAN

De ontwerpfase

Als er een geschikte nieuwe bestemming voor een boerderij gevonden is en duidelijk is aan welke cultuurhistorische, financiële en praktische eisen de verbouwing moet voldoen, kunnen de wensen en uitgangspunten vertaald worden in een concreet ontwerp. Een goed ontwerp is een ontwerp waarin de nieuwe elementen en functies voortbouwen op de cultuurhistorische waarden en karakteristiek van de boerderij, zodat de ontwikkelingsgeschiedenis van het monument 'leesbaar' blijft. Dit hoofdstuk beschrijft de uitgangspunten voor zo'n 'leesbaar' ontwerp. De uitgangspunten zijn vertaald in praktische tips en richtlijnen voor de meest voorkomende ontwerpopgaven bij de verbouwing van monumentale boerderijen.

4.1 Uitgangspunten voor een goed ontwerp

Monumenten zijn geen statische objecten, waarbij de tijd is stilgezet. Ook historische boerderijen zijn voortdurend aan veranderingen onderhevig geweest. Telkens zijn nieuwe 'lagen' toegevoegd, soms naast en soms in plaats van het bestaande. Ook die veranderingen zijn we intussen gaan waarderen. Zo kunnen nieuwe ingrepen ook weer nieuwe waarden genereren. Vanuit het besef dat maatschappelijke ontwikkelingen steeds weer andere eisen aan mensen en hun omgeving stellen, is het vanzelfsprekend dat gebouwen - ook historische gebouwen - mee-ontwikkelen met hun tijd. Herbestemming en verbouwing zijn vanuit dat perspectief te zien als een nieuwe stap in die constante ontwikkeling.
Bij gemeentelijke of rijksmonumenten hebben alle betrokkenen de taak te zorgen dat veranderingen aan het monument passen binnen zijn cultuurhistorische en stedenbouwkundige context. Een succesvol ontwerp - succesvol vanuit een oogpunt van monumentenzorg én architectonische kwaliteit – is een ontwerp dat hoogwaardig is, de historische betekenis en ontwikkelingsgeschiedenis van het gebouw leesbaar laat en bestendigt én een duurzame instandhouding van het gebouw garandeert. Deze filosofie is vertaald in zes algemene uitgangspunten voor het ontwerp.

1. Recht doen aan de cultuurhistorische betekenis
De grote opgave bij het herbestemmen en verbouwen van boerderijen is om met het ontwerp recht te doen aan de specifieke cultuurhistorische betekenis. Karakteristiek, betekenis en context moeten leidend zijn voor de aanpassing van het gebouw. Het vereist begrip van de wezenlijke kenmerken van het gebouw, zijn relatie met de stedelijke of landschappelijke omgeving en zijn 'verandercapaciteit'. Pas dan kan een ontwerper aan de gang met de vraagstukken die te maken hebben met de aanpassing van monumenten aan nieuw gebruik. Het nieuwe programma zal zich moeten verhouden tot de cultuurhistorische waarden.

2. Streef naar behoud van de historische bouwsubstantie
Vaak liggen belangrijke monumentale waarden besloten in de historische 'bouwsubstantie'. Oude bouwmaterialen en historische bouwtechnieken zijn zeldzaam en kunnen niet meer worden teruggebracht als zij eenmaal verloren zijn gegaan. Daarom is het belangrijk te streven naar behoud hiervan.

3. Aandacht voor bijzondere kenmerken
Elementen van bijzondere waarde kunnen in de planvorming betrokken worden als betekenisgevende referenties, die het beste tot uitdrukking komen in hun eigen omgeving of een omgeving waarvoor zij ontworpen zijn. Zij versterken de identiteit van die omgeving.

4. Maatwerk
De verbouwingsmogelijkheden van een boerderij en de manier waarop een nieuwe bestemming ingepast kan worden, zijn van verschillende factoren afhankelijk, zoals de ouderdom en het type boerderij. De Groningse herenboerderij, de Vlaamsche schuur of de Noord-Hollandse stolpboerderij bieden elk verschillende kwaliteiten waarbinnen ingrepen en functies mogelijk zijn. Steeds moet gezocht worden naar de juiste balans – maatwerk dus.



Aan de buitenzijde is het glas zichtbaar. De deuren zijn gehandhaafd, waardoor het aanzicht optimaal is behouden en deze ook nog gebruikt kunnen worden.



Achter de oorspronkelijke houten gevel is een nieuwe gevel geplaatst. Zo is een inpandig balkon ontstaan, waarbij het nieuwe glazen venster nauwelijks opvalt.

Elk geval moet op zichzelf worden bekeken en beoordeeld. Er is geen algemeen geldende regel op te stellen.

5. Reversibiliteit
Reversibiliteit houdt in dat een toevoeging ongedaan kan worden gemaakt. Oud en nieuw blijven gescheiden, materieel en visueel. Een reversibele ingreep geniet daarom vaak de voorkeur boven 'vaste' constructies, omdat de ingreep desgewenst binnen een aantal jaren ook weer ongedaan kan worden gemaakt. Naarmate een investering in reversibele constructies echter hoger is, is de verwijderbaarheid van de inbouw minder realistisch, vanwege de grote kapitaalvernietiging. Bovendien moeten ook voor reversibele constructies soms (diepe) funderingen worden aangelegd. Als een nieuwe (reversibele) ingreep een langere periode moet meegaan, moet de ingreep daarom op zichzelf voldoende kwaliteit hebben en zich verhouden tot de cultuurhistorische waarden.

6. Hoge kwaliteit van ontwerp en vakmanschap
Om het nieuwe gebruik af te stemmen op het gebouw, de gevolgen van de veranderingen inzichtelijk te maken en de herstelwerkzaamheden alleen waar nodig en met gevoel uit te voeren, zijn vakmanschap en kennis van historische gebouwen en bouwtechnieken vereist. Daarom verdient het aanbeveling te werken met gekwalificeerde en ervaren architecten, ontwikkelaars en aannemers.

Deze zes algemene uitgangspunten zijn voor boerderijen vertaald in dertien concrete tips en richtlijnen voor het ontwerp. Deze vindt u uitgewerkt in de volgende paragrafen.

4.2 Houd de opzet en indeling van de gevels herkenbaar

Wonen en werken in een historische boerderij vindt in veel gevallen onder een en hetzelfde dak plaats. Aan de gevels is goed af te lezen in welk gedeelte van het gebouw wordt gewerkt en waar gewoond wordt. Het is in geval van herbestemming of verbouwing van belang dit historische onderscheid herkenbaar te houden. Luiken en stalramen accentueren de historische en regionale kenmerken. Uitgangspunt is dit historische beeld te behouden.

4.3 Maak optimaal gebruik van bestaande gevelopeningen

Een nieuwe functie vraagt vaak om extra daglicht of extra deuren. Door optimaal gebruik te maken van bestaande gevelopeningen kunnen nieuwe gevelopeningen in aantal en omvang beperkt worden. Als deze nieuwe openingen zorgvuldig ontworpen worden, kunnen ze zich in de bestaande karakteristiek voegen: het functionele gesloten bedrijfsgedeelte met liggende raamopeningen en staldeuren en het representatieve woongedeelte met staande openingen. Een terughoudende benadering behoudt het oorspronkelijke agrarische beeld.

Wanneer achter de dubbele inrijdeur van de boerderij in een terugliggend kozijn een glazen invulling wordt aangebracht, blijft het karakteristieke, donkere aanzicht van dit geveldeel behouden zonder dat de toetreding van daglicht of het uitzicht wordt belemmerd. Door zo min mogelijk stijlen en regels te gebruiken en geen roedenverdeling toe te passen valt optimaal daglicht naar binnen. Wanneer aan



De houten planken van de gevel zijn als lamellen opengezet. Het karakter van de gevel blijft zo behouden, terwijl er toch daglicht in de winkel komt.

de buitenzijde zichtbare delen van de stijlen en regels/kozijnen een donkere kleur krijgen, lijkt de opening een donker gat, een beeld dat strookt met het historische aanzicht. Glas kan achter de mestdeuren worden geplaatst: het daglicht valt binnen en de deuren kunnen als vanouds worden geopend en gesloten. Alleen de functie van de deuren is gewijzigd, zij dienen nu als luiken. Als het vensterglas meteen achter de negge of gevelopening wordt geplaatst, zonder kozijnen, wordt de historische aanblik van de boerderij gehandhaafd. Van enige afstand gezien overheerst het oorspronkelijke aanzien van de gevel als geheel, zeker als ontspiegeld glas is toegepast. Bij de situering van nieuwe ruimtes kan de architect rekening houden met plaatsen waar invallend daglicht eenvoudig is te realiseren.

Wanneer nieuwe doorbraken zich onderscheiden van bestaande, krijgt het gebouw een eigentijds aspect. Hierbij hoeft het contrast niet altijd te worden opgezocht. Verwijdering van planken uit een houten gevel is betrekkelijk eenvoudig. Wanneer vervolgens glas wordt geplaatst, kan daglicht naar binnen vallen. De planken dienen vervolgens als vensterluik. In gesloten toestand is het glas onzichtbaar.



Brandmuur

De brandmuur van een boerderij vormt oorspronkelijk de scheiding tussen het woon- en het bedrijfsgedeelte en is daardoor een belangrijk onderdeel van de hoofdstructuur. In geval van brand begrenst deze muur de brandhaard. Van oudsher heeft een brandmuur weinig doorgangen. De schouw en het bijhorende rookkanaal staan meestal tegen de brandmuur. Sommige boerderijen in de provincie Groningen hebben een ijzeren deur in de brandmuur. Zie ook § 4.6.

4.4 Behoud de hoofdvorm van het dak en beperk dakramen

Vaak is de kapconstructie het oudste onderdeel van een monument en vertegenwoordigt daarom een hoge waarde. Het dakvlak van een boerderij is gesloten. Maar als de zolder van een boerderij niet langer als opslagruimte fungeert en een nieuwe bestemming als slaapkamer krijgt, zijn ventilatie en daglicht noodzakelijk. Het is belangrijk daarbij de hoofdvorm van het dak te behouden. Door dakkapellen wordt deze vorm doorbroken. Dakramen hebben daarom de voorkeur en kunnen in het dakvlak worden geplaatst. Wel is het zaak het gesloten karakter van het dakvlak zo veel mogelijk te behouden. Beperk daarom het aantal toe te voegen doorbraken zoveel mogelijk en breng de perforaties alleen aan waar deze met het onderliggende (nieuwe) programma corresponderen. Bij een waardevolle historische kapconstructie kan materiaal worden behouden door de ramen staand tussen de sporen te plaatsen. Plaats de ramen op één lijn in het dakvlak en sla het eventueel te verwijderen materiaal op voor toekomstig hergebruik. Behalve dakramen zijn er meer opties om daglichttoetreding te realiseren. Glazen dakpannen kunnen uitkomst bieden; dit is een betrekkelijk eenvoudige en goedkope oplossing. Door gebruik te maken van zogeheten solatubes kan nog op een andere manier in de gewenste daglichttoetreding worden voorzien. Een solatube is, simpel gezegd, een vrij smalle buis waarin daglicht wordt opgevangen. Eén uiteinde van de buis steekt een stukje buiten het dak en vangt daar daglicht op. De buis heeft een recht en/of gebogen verloop en transporteert het licht door middel van reflectoren en spiegels in en door het gebouw. Zodoende komt het daglicht op onverwachte plaatsen en blijft het dakvlak vrijwel ongehavend. Een solatube geeft geen ventilatiemogelijkheid. De RCE brochure '*Licht op zolder*' gaat nader in op perforaties in een monumentaal dak.

De oude kastenwand geeft een meerwaarde aan de woonkamer.



4.5 Respecteer de openheid van de ongedeelde bedrijfsruimte

Het woongedeelte van de boerderij is verdeeld in verschillende ruimtes. Het bedrijfsgedeelte is echter vaak één grote ruimte. Soms heeft het bedrijfsgedeelte ook kleinere nevenruimtes voor kleinvee, berging en installaties. De ruimtevorm is van belang omdat deze veel vertelt over de oorspronkelijke functie van de boerderij. Waar mogelijk zou de ruimte ongedeeld kunnen blijven of zo ingericht dat de openheid gerespecteerd wordt. Bij verbouwing van een monumentale boerderij is behoud van de draagconstructie dan ook essentieel.
Ideaal is een losse, zelfstandige invulling die schadevrij kan worden weggehaald. Reversibiliteit van bijvoorbeeld vloeren en wanden heeft de voorkeur boven aan, in of op het monument verankerde voorzieningen.
Doordachte materiaalkeuze kan ook bijdragen aan het in stand houden van de ruimtelijke kwaliteit van het bedrijfsgedeelte. Toepassing van glas als scheidingswand bevordert een gevoel van ruimte. Met glas ontstaat een klimatologische en ruimtelijke eenheid terwijl het zicht over de gehele schuur intact blijft. Ruimtes met weinig of geen behoefte aan daglicht kunnen het best worden gesitueerd bij blinde muren of in het midden van het gebouw. De eenvoud van een bedrijfsgedeelte kan ook in het karakter van de gebruikte materialen tot uitdrukking komen. Een betonvloer komt goed tot zijn recht bij minimale aankleding en ingetogen inrichting.

Door glas te gebruiken kan de ruimtelijkheid behouden blijven, terwijl de ruimten toch bouwfysisch van elkaar gescheiden zijn.



4.6 Houd de structuur van het woongedeelte herkenbaar

Wanneer bij herbestemming twee woningen in een boerderij worden ondergebracht, biedt de brandmuur mogelijkheden als scheiding tussen beide wooneenheden. Zowel uit een oogpunt van monumentenzorg als vanuit bouwkundige optiek is het raadzaam de brandmuur te behouden en nieuwe openingen tot een minimum te beperken. Behoud van deze historische structuur is belangrijk. Zo blijft de structuur van het monument herkenbaar en behoudt de historische compartimentering haar zeggingskracht.

4.7 Behoud en integreer waardevolle interieuronderdelen

Vaak zijn in een monumentale boerderij nog waardevolle interieuronderdelen aanwezig, zoals beglazing, plavuizen, schouwpartij, tegels, vloeren, wandbespanning, lambriseringen, plafonds en binnenluiken. Het uitgangspunt is deze waardevolle interieuronderdelen te behouden en in het ontwerp te integreren. Historische vertrekken die karakteristiek zijn voor een boerderij kunnen ook bij hedendaags gebruik een nieuwe functie krijgen: de kelder kan als voorraadruimte of als wijnkelder dienst doen, de opkamer als kantoortje of computerruimte. Met enige vindingrijkheid krijgen interieuronderdelen zoals bedsteden een nieuwe functie als kastruimte. Afvoerleidingen van kachel of ventilatiesysteem kunnen vaak in een rookkanaal worden

Een enkel venster in het dak verlicht de hele ruimte.





Het kleurgebruik is regionaal gebonden en kan een betekenis hebben.



Achter de deeldeuren kan een glazen pui worden geplaatst.

weggewerkt. Vloeren, wandafwerking en beschilderde wanden kunnen monumentale waarde bezitten. Indien hergebruik niet mogelijk is, kan een omkeerbare oplossing uitkomst bieden.

4.8 Herstel aangetast historisch materiaal waar mogelijk

Het vervangen van gebinten is uit constructief oogpunt vrijwel nooit nodig. Helaas gebeurt het vaak zonder noodzaak op advies van constructeurs die onvoldoende ervaring hebben met restauraties. Zo kunnen de onderkanten van de gebintstijlen er soms erg slecht uitzien. Het vee heeft er aan geknaagd en er zit wat houtworm in. Bij nader onderzoek blijkt echter vaak dat het hout van binnen nog zeer hard is. De gebinten een stukje inkorten en het poertje wat hoger opmetselen is dan een goede oplossing. Ook als andere delen van het gebint aangetast zijn, door bijvoorbeeld lekkages, kunnen zij heel goed en vakkundig hersteld worden. Als de houtconstructie is aangetast door ongedierte is het belangrijk na te gaan of het ongedierte nog actief is. Dikwijls worden er zonder noodzaak bestrijdingsmiddelen toegepast die weinig tot geen effect hebben. Raadpleeg hiervoor de brochures 'Schimmels in hout' en 'Insecten in hout' op www.cultureelerfgoed.nl.
Wanneer het gebint onvoldoende stevigheid bezit, kan een aanvullende nieuwe draagconstructie uitkomst bieden die het oude en monumentale gebint versterkt. Oud blijft behouden, nieuw wordt niet ontkend. De combinatie van oud en nieuw maakt het verhaal van de monumentale boerderij interessanter en rijker. Een gebint biedt verschillende mogelijkheden. Het stramien van de gebinten laat zich goed gebruiken voor plaatsing van wanden en het kan helpen bij de nieuwe indeling. Een boekenkast of keukenblok past wellicht tussen de stijlen.

4.9 Gebruik zoveel mogelijk streekeigen materiaal of sluit aan bij karakteristiek

De toegepaste materialen bepalen voor een belangrijk deel het streekeigen karakter van een monumentale boerderij, ook als verschillende materialen in één gevel zijn verwerkt. Probeer het verlies van historisch bouwmateriaal zoveel mogelijk te voorkomen. Als herstel niet mogelijk is, dan kan het met hetzelfde materiaal worden aangevuld. Houd bij verbouwing of herbestemming daarom zo veel mogelijk rekening met het in de regio gangbare boerderijtype en met de streekeigen (bouw)materialen. Als besloten wordt de ingreep in eigentijdse materialen uit te voeren, zorg dan dat de uitvoering en detaillering van de nieuwe invulling zowel wat betreft materiaalgebruik als vorm aansluit op de monumentale kenmerken van de boerderij.

Ook het kleurgebruik van boerderijen is regionaal gebonden en kan een betekenis hebben. Kleur- en verflagen bevatten belangwekkende informatie over het gebruik en de ontwikkeling van een oude boerderij. Dat geldt voor het buiten- en het binnenwerk. Historisch kleuronderzoek is specialistisch werk en dient aan verbouwing en herbestemming van een monumentale boerderij vooraf te gaan. De publicatie *'Kleur op boerderijen'* (2005) gaat nader op deze materie in (zie bijlage 5).

Bij herbestemming of verbouwing van een monumentale boerderij verdienen oude vloeren en wanden bijzondere aandacht. De oude vloer kan worden hersteld en bewaard blijven, bijvoorbeeld door er een nieuwe vloer overheen te leggen. Door plaatsing van een lichte voorzetwand gaan bijzondere wanden niet verloren en neemt zowel de akoestische als de thermische isolatiewaarde toe. Een oude, scheefstaande buitenmuur met bouwsporen kan behouden blijven wanneer aan de binnenzijde een nieuwe wordt



Bij het ontwerp voor dit restaurant is gekozen voor een toevoeging in eigentijdse materialen. Zie ook pagina 33. Soms kunnen dergelijke oplossingen discussie veroorzaken.

opgetrokken. Ook ernstig scheefstaand metselwerk kan meestal weer heel voorzichtig recht worden gezet. Gevelreiniging wordt in principe afgeraden. De uitvoering hiervan is schadelijk voor het milieu en zal de gevel na behandeling sneller vervuilen. Slechts in een beperkt aantal gevallen is sprake van pure noodzaak, bijvoorbeeld bij het verwijderen van verontreiniging die schade aan het gevelmateriaal kan veroorzaken. Raadpleeg hiervoor de brochure over het reinigen van gevels op www.cultureelerfgoed.nl.

4.10 Zet bijgebouwen en erfinrichting creatief in voor extra functies

De historische karakteristieken van een erf dragen bij aan de herkenbaarheid van de boerderij. Een deskundige historische en ruimtelijke analyse van het boerenerf is onontbeerlijk bij adviezen over herstel, herbestemming en herinrichting van het erf. Wanneer een moestuin of kippenhok op het erf voorkomt, is het belangrijk om voor deze elementen in de nieuwe bestemming een functie te zoeken. Er zijn talloze creatieve voorbeelden, zoals een sauna in een berging, een éénroedige hooiberg als parasolterras, een bakhuisje als speelobject voor kinderen of als onderkomen voor erfgoedlogies, een tabakschuur als woning, of een hooiberg als overdekt terras. Andere voorbeelden zijn een terras in de betonnen rand van een voormalige silo, waardoor men uit de wind zit, en een éénroedige kapberg, die dienst doet als opslagplaats voor hout. Het gaat erom de agrarische elementen te integreren in de nieuwe situatie.
Bij herbestemming van bijgebouwen gelden in beginsel dezelfde aanbevelingen als voor het hoofdgebouw.
Bij splitsing van de boerderij in verschillende wooneenheden of functies is het de kunst het karakter van het erf te behouden. Wanneer het erf versnippert door het maken van verschillende tuintjes, verliest het zijn historische samenhang en zeggingskracht. Een geïnspireerd plan respecteert het streekeigen karakter van het boerenerf, neemt de historische kenmerken als uitgangspunt en integreert deze in het ontwerp.
Wanneer parkeerplaatsen zo veel als mogelijk uit het zicht worden aangelegd, komt dat de beeldwaarde van het ensemble ten goede. Ook biedt beplanting soms uitkomst.






De Oude Schuur

Foto links: Bijgebouwen kunnen creatief worden ingezet voor extra functies. Hoewel deze schuur niet als rijksmonument is beschermd, kreeg de schuur een nieuw gebruik als winkel met streekproducten. De winkel hoort bij het restaurant in het woon- en stalgedeelte van de boerderij.
Foto's rechts: Het uitgangspunt is om waardevolle interieuronderdelen in het ontwerp te integreren. Karakteristieke historische vertrekken zoals de opkamer of de bijkeuken kunnen ook bij hedendaags gebruik een nieuwe functie krijgen.















De openheid van de bedrijfsruimte is goed te ervaren. Leidingen zijn weggewerkt in de grup. Nieuwe puien zijn aangebracht achter bestaande openingen.

4.11 Pas eventuele nieuwbouw op een zorgvuldige manier in

De historische en ruimtelijke samenhang van boerderij, erf en omgeving vraagt om voortdurende aandacht en zorg. Wanneer het beschikbare volume van de monumentale boerderij tekort schiet, kan nieuwbouw bij de boerderij uitkomst bieden, mits deze voldoende rekening houdt met de cultuurhistorische waarde. Het is belangrijk om goed inzicht te krijgen in de situering van het gebouw, de samenhang van het gebouw met de omgeving of tot andere bouwwerken. Wordt eenmaal besloten tot nieuwbouw, dan is het uitgangspunt deze zodanig met de bestaande structuur en indeling van het erf te verweven dat de nieuwbouw onderdeel van het erf wordt. Nieuwe toevoegingen aan of bij de boerderij kunnen van grote invloed zijn op het totaalbeeld, ook als dit niet bewust is beoogd. Een zorgvuldige vormgeving zorgt ervoor dat nieuwe onderdelen op harmonieuze wijze in het geheel worden opgenomen. Materiaalgebruik, positionering, volume en detaillering zijn daarbij van belang.

4.12 Houd rekening met eventuele archeologische waarden

Soms is niet alleen de boerderij zelf aangewezen als beschermd monument, maar is ook het terrein waarop de boerderij staat vanwege de (te verwachten) archeologische waarden in de ondergrond beschermd (als gemeentelijk, provinciaal of rijksmonument of – wat vaker voorkomt – via het bestemmingsplan). In dat geval is het van belang het bodemarchief zorgvuldig te benaderen. Zie wat betreft wet- en regelgeving en vergunningsprocedure rond archeologische monumenten ook bijlage 2a.

4.13 Maak gebruik van bestaande ruimtes voor leidingen en afvoeren

De toepassing van reversibele materialen zoals bijvoorbeeld zwevende dekvloeren en voorzetwanden geeft mogelijkheden voor het wegwerken van leidingen. Leidingen voor elektriciteit, gas, ict, riolering en water passen tussen de historische en een nieuwe vloer. Het leggen van leidingen in een buiten gebruik gestelde grup of mestgoot is zeker



De voergoot van de koeien is bewaard en gevuld met takjes.



Luiken hebben behalve een inbraakwerende ook een bewezen isolerende functie.

een overweging waard. Zo blijft de oude, waardevolle toe stand behouden en krijgen bestaande voorzieningen een nieuwe functie terwijl het bodemarchief dat op veel boerenplaatsen aanwezig is, in situ veilig wordt gesteld. Wellicht kan het verloop van de grup in het patroon van de nieuwe vloer herkenbaar worden gemaakt. Leidingen kunnen ook in een niet meer gebruikt rookkanaal worden weggewerkt.

4.14 Wees zorgvuldig bij het aanbrengen van isolatie

Oude boerderijen zijn over het algemeen niet geïsoleerd. Toch waren er vaak maatregelen getroffen om de binnentemperatuur te reguleren. Luiken hebben naast een inbraakwerende ook een bewezen isolerende functie. 's Zomers hielden gesloten luiken de boerderij koel; 's winters werd de kou ermee buitengesloten. De bomen voor het huis - vaak leilinden - waren mede bedoeld om in de zomer de boerderij koel te houden, terwijl in de winter het licht er wel doorheen kon vallen. Kou werd ook buiten gehouden door het aanbrengen en sluiten van dikke gordijnen.
Bij een verbouwing bestaat vaak de wens om aan de hedendaagse eisen van comfort en energiebesparing te voldoen en de boerderij thermisch te isoleren. Maar het aanbrengen van isolatie kan ingrijpende gevolgen hebben voor de boerderij in haar geheel, de historische afwerking van wanden en de beleefbaarheid van dakconstructies. Bij isolatie is het daarom van groot belang dat de verschillende toepassingen goed op elkaar zijn afgestemd. Isoleren is maatwerk. Als er één zwakke schakel aanwezig is, kan het effect van een andere toepassing teniet worden gedaan. Daarnaast is de manier van aanbrengen van isolatie ook erg belangrijk, omdat verkeerd aangebrachte isolatie tot ernstige schade kan leiden. Als naden of kieren teveel gedicht worden kan vochtophoping ontstaan. Afgedichte houten kozijnen of constructieonderdelen kunnen op deze manier snel wegrotten. Ventilatievoorzieningen zijn daarom erg belangrijk. Als achter de staldeuren een glazen pui is aangebracht, kunnen de deuren nog steeds worden gesloten ter isolatie. Golvingen in een historisch dak dragen bij aan de charme en beeldwaarde van de boerderij en bepalen het historische aanzien van een monumentale boerderij. Er is isolatiemateriaal op de markt dat de welving van een historisch dak volgt, zodat de golvingen behouden kunnen blijven. Indien er sprake is van monumentale vensters is in sommige gevallen achterzetbeglazing een oplossing om te isoleren. Zo blijft het oorspronkelijke raam met het historische materiaal en het historische detail behouden. De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed bereidt momenteel een publicatie voor over isolatie van historische gebouwen.

Foto's links: Door creatieve oplossingen kunnen waardevolle interieuronderdelen hergebruikt worden.
Foto rechts: De nieuwe invulling is uitgevoerd in hedendaagse materialen, die qua eenvoud bij de bestaande karakteristiek aansluiten.







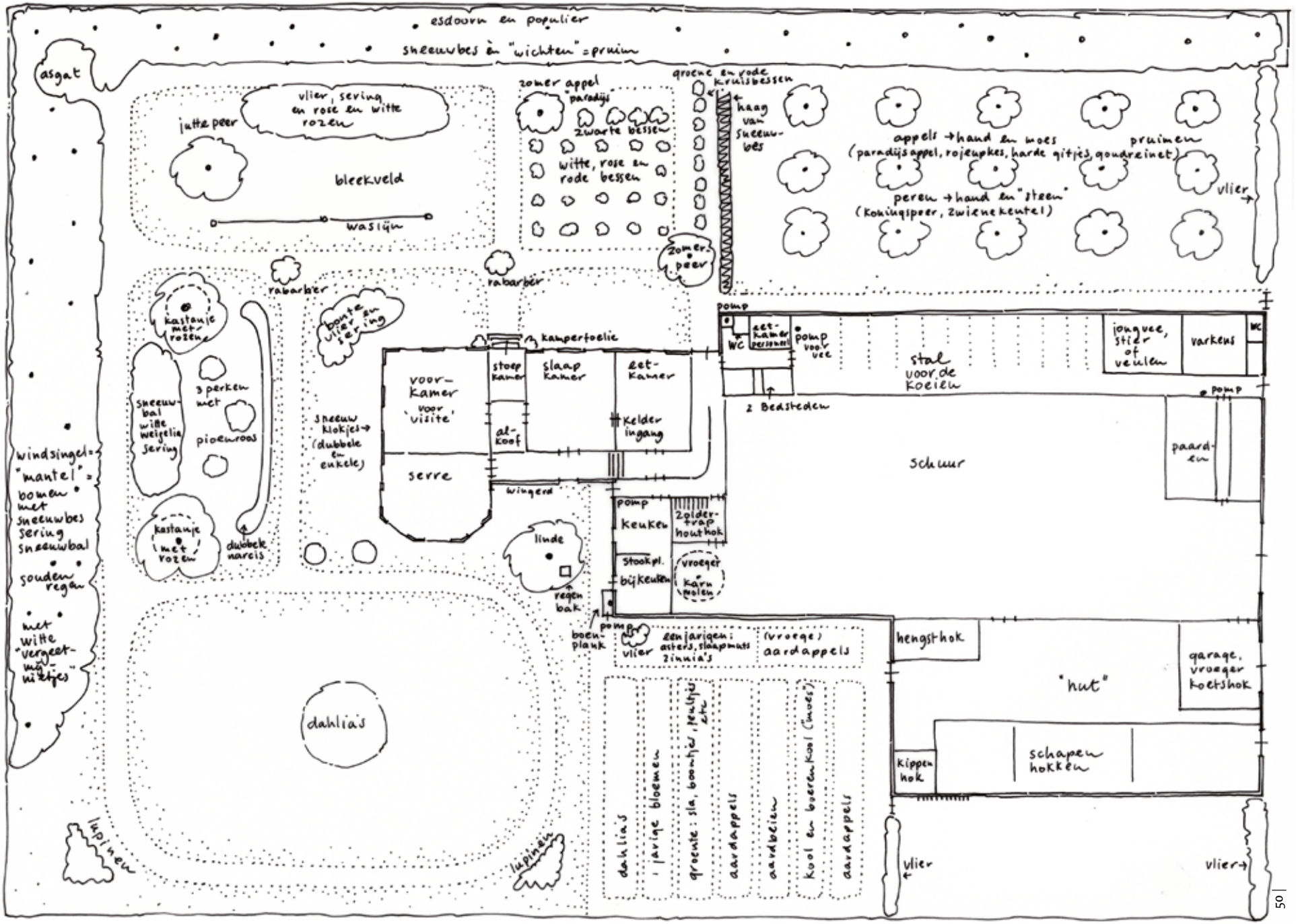











esdoorn en populier
sneeuwbes à "wichten" = pruim
asgat
vlier, sering en rose en witte rozen
jutte peer
bleekveld
wasliin
zomer appel "paradijs"
zwarte bessen
witte, rose en rode bessen
groene en rode kruisbessen
haag van sneeuwbes
appels → hand en moes (paradijsappel, rojeupkes, harde gitjes, goudreinet)
pruimen
peren → hand en "steen" (Koninqspeer, zwienekeutel)
vlier
zomer-peer
rabarber
rabarber
kastanje met rozen
bonte vlier en sering
kamperfoelie
sneeuwbal witte weigelia sering
3 perken met pioenroos
3 sneeuwklokjes → (dubbele en enkele)
voor-kamer voor 'visite'
stoep kamer
slaap kamer
eet-kamer
kelder ingang
alkoof
serre
wingerd
kastanje met rozen
dubbele narcis
linde
regen bak
pomp
keuken
zolder-trap houthok
stookpl.
bijkeuken
vroeger karn molen
boen-plank
pomp
vlier
eenjarigen: asters, slaapmuts zinnia's
(vroege) aardappels
dahlia's
windsingel = "mantel" = bomen met sneeuwbes sering sneeuwbal
souden regen
met witte "vergeet-mij-nietjes"
dahlia's
lupinen
lupinen
dahlia's
1 jarige bloemen
groente: sla, boontjes, prei, kruiden etc
aardappels
aardbeien
kool en boeren kool (moes)
aardappels
pomp
WC
eet-kamer personeel
pomp voor vee
stal voor de koeien
2 Bedsteden
jongvee, stier of veulen
varkens
WC
pomp
paarden
schuur
hengsthok
"hut"
garage, vroeger koetshok
kippen hok
schapen hokken
vlier
vlier

BIJLAGE 1: WAARDERINGSCRITERIA

De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed heeft een standaard ontwikkeld voor de waardering van bouwkunst. Daarmee kunnen de monumentale waarden van een gebouw helder en eenduidig vastgesteld worden. De waardering speelt een leidende rol bij de aanwijzing van een gebouw als monument én bij het wijzigen van het beschermde gebouw. De waardering is gebaseerd op vijf hoofdcriteria die zijn onderverdeeld in subcriteria. De grondslagen van de waardering van het gebouwde erfgoed liggen in de domeinen van kunst en geschiedenis. Maar daarnaast spelen ook geestelijke, geografische, sociaal-economische, bestuurlijke en technische ontwikkelingen een rol in de waardering, naast gaafheid en zeldzaamheid. Ieder monument heeft een eigen palet van waarden.

I Cultuurhistorische waarde

1. belang van het object/complex als bijzondere uitdrukking van (een) culturele, sociaal-economische en/of bestuurlijke/beleidsmatige en/of geestelijke ontwikkeling(en);
2. belang van het object/complex als bijzondere uitdrukking van (een) geografische, landschappelijke en/of historisch-ruimtelijke ontwikkeling;
3. belang van het object/complex als bijzondere uitdrukking van (een) technische en/of typologische ontwikkeling(en);
4. belang van het object/complex wegens innovatieve waarde of pionierskarakter;
5. belang van het object/complex wegens bijzondere herinneringswaarde.

II Architectuur- en kunsthistorische waarde

1. bijzonder belang van het object/complex voor de geschiedenis van de architectuur en/of bouwtechniek;
2. bijzonder belang van het object/complex voor het oeuvre van een bouwmeester, architect ingenieur of kunstenaar;
3. belang van het object/complex wegens de hoogwaardige esthetische kwaliteiten van het ontwerp;
4. belang van het object/complex wegens het bijzondere materiaalgebruik, de ornamentiek en/of monumentale kunst;
5. belang van het object/complex wegens de bijzondere samenhang tussen exterieur en interieur(onderdelen).

III Situationele en ensemblewaarde

1. betekenis van het object als essentieel (cultuurhistorisch, functioneel en/of architectuurhistorisch en visueel) onderdeel van een complex;
2. a. bijzondere, beeldbepalende betekenis van het object voor het aanzien van zijn omgeving;
   b. bijzondere betekenis van het complex voor het aanzien van zijn omgeving, wijk, stad of streek;
3. a. bijzondere betekenis van het complex wegens de hoogwaardige kwaliteit van de bebouwing in relatie tot de onderlinge historisch-ruimtelijke context en in relatie tot de daarbij behorende groenvoorzieningen, wegen, wateren, bodemgesteldheid en/of archeologie;

b. bijzondere betekenis van het object wegens de wijze van verkaveling/ inrichting/ voorzieningen.

IV Gaafheid en herkenbaarheid

1. belang van het object/complex wegens de architectonische gaafheid en/of herkenbaarheid van ex- en/of interieur;
2. belang van het object/complex wegens de materiële, technische en/of constructieve gaafheid;
3. belang van het object/complex als nog goed herkenbare uitdrukking van de oorspronkelijke of een belangrijke historische functie;

4. belang van het complex wegens de waardevolle accumulatie van belangwekkende historische bouw- en/of gebruiksfasen;
5. belang van het complex wegens de gaafheid en herkenbaarheid van het gehele ensemble van de samen stellende onderdelen (hoofd- en bijgebouwen, hekwerken, tuinaanleg e.d.);
6. belang van het object/complex in relatie tot de structurele en/of visuele gaafheid van de stedelijke, dorpse of landschappelijke omgeving.

V Zeldzaamheid

1. belang van het object/complex wegens absolute zeldzaamheid in architectuurhistorisch, bouwtechnisch, typologisch of functioneel opzicht;
2. uitzonderlijk belang van het object/complex wegens relatieve zeldzaamheid in relatie tot één of meer van de onder I t/m III genoemde kwaliteiten.

BIJLAGE 2A: WET- EN REGELGEVING: VERGUNNINGEN

1. Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

Bij het wijzigen van een rijksmonument dient de eigenaar of gebruiker rekening te houden met de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Voor het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een rijksmonument, of voor het zodanig herstellen of (laten) gebruiken van het monument waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht, is een omgevingsvergunning vereist (art. 2.1 lid 1 onder f Wabo).

Vooroverleg

In het algemeen is het raadzaam om, als er een beschermd monument in het geding is, voorafgaand aan de vergunningaanvraag al contact te zoeken met de vergunningverlener: het bevoegd gezag, dat is bijna altijd de gemeente. Dit gebeurt het beste nog voordat het definitieve plan is opgesteld. Een dergelijk overleg heet een vooroverleg. De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed kan hierbij op verzoek van het bevoegd gezag aanschuiven, al dan niet via de daartoe ingestelde provinciale steunpunten monumentenzorg. Een aantal steunpunten biedt een regulier platform voor vooroverleg.
Tijdens het vooroverleg kan het bevoegd gezag de aanvrager informeren over de wijze waarop rekening kan worden gehouden met de monumentale waarden en met eventuele kwaliteitseisen of uitvoeringsvoorschriften die voor monumenten gelden. Ook kan helderheid worden verkregen over de indieningsvereisten, die van geval tot geval kunnen verschillen. Tijdens het vooroverleg worden wederzijdse verwachtingen helder. Zo kan voorkomen worden dat de vergunning moet worden geweigerd omdat bij de voorgenomen ingreep onvoldoende rekening wordt gehouden met de monumentale waarden. Ook kan vooroverleg voorkomen dat een vergunningprocedure moet worden opgeschort omdat na indiening van de aanvraag nog allerlei stukken nodig blijken, die dan alsnog bij de aanvrager moeten worden opgevraagd. In een dergelijk geval wordt de beslistermijn voor het bevoegd gezag opgeschort, waardoor de procedure langer duurt.

Het bevoegd gezag en adviseurs

Het bevoegd gezag is meestal de gemeente. Is een aanvraag eenmaal ingediend, dan brengt de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed in de volgende gevallen namens de minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap advies uit aan het bevoegd gezag: sloop, gedeeltelijke sloop van ingrijpende aard of een daarmee vergelijkbare ingrijpende wijziging, reconstructie van het rijksmonument of een belangrijk deel daarvan, of wijziging van een rijksmonument bij herbestemming (art. 6.4 Besluit omgevingsrecht). De adviestermijn bedraagt maximaal acht weken.
Gedeputeerde Staten hebben een adviesbevoegdheid indien het rijksmonument gelegen is buiten de bebouwde kom en de werkzaamheden vallen onder de ingrepen waarover ook de minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap adviseert. Ook voor GS bedraagt de adviestermijn maximaal acht weken.
De gemeentelijke monumentencommissie adviseert het college van B&W over de aanvraag voor een omgevingsvergunning, ook indien een ander bestuursorgaan dan B&W bevoegd gezag is. In dat laatste geval adviseert B&W aan het bevoegd gezag, met medeneming van het advies van de monumentencommissie (art. 15 Monumentenwet 1988). De adviestermijn gaat in op de datum van het adviesverzoek, mits alle relevante stukken zijn bijgevoegd. Dit zijn alle stukken die noodzakelijk zijn voor de beoordeling van de aanvraag dan wel het ontwerpbesluit.

Lengte vergunningprocedure
De Wabo kent twee verschillende voorbereidingsprocedures voor de behandeling van aanvragen om een omgevingsvergunning: de reguliere en de uitgebreide voorbereidingsprocedure.
Bij rijksmonumenten geldt de uitgebreide procedure indien de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed om advies moet worden gevraagd (zie hiervoor). In alle overige gevallen geldt de reguliere procedure. Voor gemeentelijke en provinciale monumenten geldt altijd de reguliere procedure.

Met de reguliere voorbereidingsprocedure krijgt de aanvrager binnen acht weken een beslissing, tenzij de beslistermijn wordt verlengd (maximaal met zes weken). Indien het bevoegd gezag deze termijn overschrijdt zonder een beslissing te nemen, volgt vergunningverlening van rechtswege. Dat wil zeggen dat de aanvrager automatisch een omgevingsvergunning krijgt conform zijn aanvraag. Als voor een ingreep aan een rijksmonument de reguliere procedure geldt, treedt de vergunning pas in werking na afloop van de bezwaartermijn. Dat is zes weken na bekendmaking van het besluit aan de aanvrager. Bij de uitgebreide voorbereidingsprocedure neemt het bevoegd binnen 26 weken een besluit op de aanvraag. Een verlenging met maximaal zes weken is mogelijk bij ingewikkelde of omstreden onderwerpen. Bij overschrijding van de termijn volgt geen vergunningverlening van rechtswege. Bij de uitgebreide procedure treedt de vergunning in werking een dag na de afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift. Dat is zes weken na bekendmaking van het besluit aan de aanvrager. Beroep schort de werking van de vergunning niet op. Opschorting kan alleen via een voorlopige voorziening.

Advies op aanvraag of op ontwerpbesluit?
Het bevoegd gezag kan onder de Wabo advies vragen over de aanvraag om een omgevingsvergunning, of over het ontwerpbesluit op die aanvraag. Bij rijksmonumenten verdient het aanbeveling om de adviseurs al in te schakelen bij de aanvraag. Het bevoegd gezag kan dan alle adviezen meenemen in het ontwerpbesluit. Dit verkleint het risico dat het ontwerpbesluit sterk moet worden aangepast naar aanleiding van een advies dat pas op het ontwerpbesluit kan worden uitgebracht. Ook bevordert dit de snelheid van de behandeling van de aanvraag, doordat de adviseurs tegelijkertijd adviseren en niet na elkaar in het proces.

Rechtsbescherming
De rechtsbeschermingsmogelijkheden verschillen iets per voorbereidingsprocedure. Indien de reguliere procedure van toepassing is, kunnen de aanvrager en andere belanghebbenden een bezwaarschrift indienen tegen een beslissing op de aanvraag waarmee zij het oneens zijn. Indien zij het evenmin eens zijn met de beslissing van het bevoegd gezag op bezwaar, staat er beroep open bij de rechtbank en daarna hoger beroep bij de Raad van State. Ook bij de uitgebreide procedure geldt er rechtsbescherming in drie instanties. In plaats van de mogelijkheid van bezwaar kan eenieder zijn zienswijze geven op het ontwerpbesluit. Dit wordt door het bevoegd gezag zes weken ter inzage gelegd voordat het een definitief besluit neemt. Nadat het bevoegd gezag een definitief besluit heeft genomen, is er beroep mogelijk bij de rechtbank en ten slotte hoger beroep bij de Raad van State.

Gebruik van het monument
In artikel 2.15 van de Wabo is bepaald dat het bevoegd gezag bij de beslissing op de vergunningaanvraag rekening houdt met het gebruik van het monument. Het refereert aan de belangenafweging. Hierbij gaat het niet om de publiekrechtelijke, planologische bestemming, maar om de gebruiksmogelijkheid die de eigenaar of gebruiker daaraan toekent.

Archeologische monumentenzorg
Het belang van de archeologische monumentenzorg wordt door verschillende wettelijke instrumenten beschermd. Enerzijds door aanwijzing van beschermde monumenten op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau en de daaraan gekoppelde vergunningstelsels. Voor archeologische rijksmonumenten geldt de archeologische monumentenvergunning op grond van de Monumentenwet 1988 (art. 11 e.v.) en voor provin-

ciale en gemeentelijke archeologische monumenten de omgevingsvergunning op grond van artikel 2.2 lid 1 onder b Wabo. Anderzijds kan het bevoegd gezag aan een omgevingsvergunning voor bepaalde activiteiten voorschriften verbinden in het belang van de archeologische monumentenzorg. Dit kan, indien dit in het bestemmingsplan is bepaald, bij omgevingsvergunningen voor bouwen en het uitvoeren van werken of werkzaamheden (aanlegactiviteit). Ook is dit mogelijk bij omgevingsvergunningen voor sloop in een beschermd stads- of dorpsgezicht of voor planologisch strijdig gebruik. In voornoemde gevallen kan ook een archeologisch rapport verplicht worden gesteld, waarin de archeologische waarde van het te verstoren terrein voldoende is vastgesteld. Zie de Monumentenwet 1988 (art. 39 e.v.).

Beschermde stads- en dorpsgezichten
Zowel (rijks)beschermde als niet-beschermde boerderijen kunnen deel uitmaken van een beschermd stads- of dorpsgezicht. De Monumentenwet 1988 omschrijft gezichten als 'groepen van onroerende zaken die van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun onderlinge ruimtelijke of structurele samenhang dan wel hun wetenschappelijke of cultuurhistorische waarde en in welke groepen zich één of meer monumenten bevinden' (art. 1 onder f). Het gaat hierbij om gebieden met een bijzonder, historisch karakter. Dat karakter kan in de loop van eeuwen zijn gegroeid, zoals een historische binnenstad, maar het kan ook gaan om ontworpen gebieden, bijvoorbeeld een villapark. Beschermde stads- en dorpsgezichten worden aangewezen door de minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap en de minister van Infrastructuur en Milieu gezamenlijk. De aanwijzing van een beschermd gezicht beoogt de historische structuren te beschermen en deze tevens een plaats te geven in de toekomstige, ruimtelijke ontwikkelingen. Hiertoe stelt de gemeente in vervolg op de aanwijzing een zogenaamd beschermend bestemmingsplan op. Dit bestemmingsplan regelt zaken als het toevoegen van nieuw- of aanbouw of het veranderen van het gebruik (bestemming) van een gebouw. Voor het slopen van een bouwwerk in een van rijkswege beschermd stads- of dorpsgezicht is een omgevingsvergunning verplicht (art. 2.1 lid 1 onder h Wabo).

Bouwbesluit: vrijstellingen van het Bouwbesluit
Het Bouwbesluit 2012 geeft voorschriften met betrekking tot het bouwen van bouwwerken uit het oogpunt van veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en milieu. Ook bij de restauratie van monumenten zal rekening moeten worden gehouden met de voorschriften van het Bouwbesluit. Voor gemeentelijke, provinciale en rijksmonumenten bevat artikel 1.13 van het Bouwbesluit 2012 echter een ontheffingsmogelijkheid. Hiermee wordt voorkomen dat bij bouwwerkzaamheden aan een monument de voorschriften van het Bouwbesluit onwenselijke effecten op het karakter van het monument zouden kunnen hebben. De ontheffing komt er op neer dat als voor het wijzigen van een monument een omgevingsvergunning is verleend en aan deze vergunning voorschriften zijn verbonden die afwijken van de voorschriften van het Bouwbesluit, uitsluitend de voorschriften van de vergunning van toepassing zijn. Als in de omgevingsvergunning géén voorschriften zijn opgenomen, betekent dit dat de voorschriften van het Bouwbesluit gewoon van toepassing zijn, ook al is er sprake van een monument. In het geval dat duidelijk is dat toepassing van een voorschrift van het Bouwbesluit een ongewenst effect zal hebben op het karakter van het monument is het dus belangrijk dat hierover in de monumentenvergunning een andersluidend voorschrift wordt opgenomen.

Nadere informatie
Voor gerichte vragen over rijksmonumenten in relatie tot de Wabo kunt u contact opnemen met de Info-Desk van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed: info@cultureelerfgoed.nl.
Meer informatie over wet- en regelgeving voor rijksmonumenten is te vinden op de website van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed: www.cultureelerfgoed.nl.

BIJLAGE 2B: WET- EN REGELGEVING: REIKWIJDTE BESCHERMING

De reikwijdte van de bescherming van monumenten is dikwijls onderwerp van discussie. Om deze discussie in goede banen te leiden, bevat hoofdstuk 2b een toelichting op het wettelijk systeem aan de hand van de relevante begrippen uit de Monumentenwet 1988 en het Burgerlijk Wetboek (hierna BW).

Blijkens de wetsgeschiedenis van de Monumentenwet 1988 en de jurisprudentie is datgene wat als zelfstandige eenheid genoemd is in de omschrijving van het monument daadwerkelijk beschermd. Daarbij is het civielrechtelijke onderscheid in onroerende en roerende zaken van belang. Alleen onroerende zaken kunnen worden beschermd op grond van de Monumentenwet 1988.
Alles wat op grond van het BW onderdeel uitmaakt van een onroerende zaak (lees: monument) of daarmee hecht is verbonden, deelt in de bescherming van het monument waartoe het behoort. Onderdelen hoeven – in tegenstelling tot zelfstandige onroerende zaken - niet expliciet in de omschrijving te worden vermeld om beschermd te zijn. Of het om onderdelen van het exterieur of het interieur gaat, maakt daarbij geen verschil. Ook niet-monumentale gedeelten van een beschermde onroerende zaak delen overigens in de bescherming als monument.
Niet de uitvoerigheid van de omschrijving is dus bepalend voor de reikwijdte van de bescherming, maar welke zelfstandige eenheden (onroerende zaken) in de omschrijving zijn genoemd en wat daar op grond van het BW bestanddeel van is.

Hieronder volgt een beknopt overzicht van enkele voor de reikwijdte van de bescherming relevante begrippen.

Zaken en bestanddelen
Voor de reikwijdte van de bescherming van monumenten is het uit het BW afkomstige begrip zaak bepalend. Alleen (onroerende) zaken kunnen namelijk worden aangewezen als beschermd monument. Een zaak wordt als geheel beschermd. Een zaak bestaat uit zogenoemde bestanddelen. Dit zijn stoffelijke dingen die deel uitmaken van de 'hoofdzaak' en die in zo'n nauw verband met hem staan dat zij in het recht als onzelfstandig worden aangemerkt. Voorbeelden van bestanddelen zijn: de bakstenen, dakpannen, deuren, ramen en schouwen van een huis. Of het om het interieur of om het exterieur gaat, maakt daarbij niet uit. Hoofdzaak (het huis) en de bestanddelen vormen juridisch een eenheid: de zaak. Het BW (art. 3:4) geeft aan wanneer er sprake is van een bestanddeel. Bepalend daarvoor is de verkeersopvatting of de onderlinge verbinding tussen hoofdzaak en bestanddeel.

Het criterium van de verkeersopvatting krijgt inhoud door te beoordelen of de hoofdzaak zonder een bepaald object niet aan haar maatschappelijke (of economische) functie zou kunnen voldoen en daarom als incompleet (of onvoltooid) zou moeten worden beschouwd. Hierbij maakt de mate van verbinding niet uit. Denk bijvoorbeeld aan dakpannen en deuren. Dit zijn bestanddelen, ondanks dat ze zonder braak te verwijderen zijn. Het gaat bij de incompleetheid om het soort gebouw. Of iets wordt ervaren als onmisbaar voor het feitelijke gebruik van het gebouw, is voor bestanddeelvorming niet relevant. Een hooivork in een koeienstal is dus bijvoorbeeld geen bestanddeel naar verkeersopvatting, maar de staldeur wel.

Het criterium van de onderlinge verbinding tussen hoofdzaak en bestanddeel draait om de vraag of de verbinding alleen door schade van betekenis te verbreken is. Dit criterium was voorheen ook wel bekend als het 'aard- en nagelvast'-criterium. De fysieke hechtheid speelt hier een essentiële rol, die als criterium overigens door voortschrijding van de techniek wordt ondergraven.
Bij bestanddelen door onderlinge verbinding moet worden gedacht aan onderdelen als vloeren, plafonds, schouwen en betimmeringen. Maar ook aan wandbespanningen en geschilderd behangsel.
De schade volgens het criterium van de onderlinge verbinding hoeft niet puur fysiek te zijn, maar kan ook economisch van aard zijn. Omdat praktisch elke verbinding technisch gezien en met de nodige middelen en tijd zal kunnen worden verbroken, kan de schade ook gewogen worden door de moeite die het verbreken van de verbinding in deze zin kost.

Het is mogelijk dat een object zowel bestanddeel is volgens verkeersopvatting als vanwege de hechte verbinding met het gebouw.

Onroerende en roerende zaken
Het onderscheid in onroerende en roerende zaken is geregeld in artikel 3:3 lid 1 van het BW. De grond en de daarmee (duurzaam) verbonden bouwwerken en beplantingen zijn onroerend en alle niet in dit artikellid genoemde zaken zijn roerend. De verplaatsbaarheid van deze zaken is voor dit onderscheid op zichzelf niet relevant, omdat tegenwoordig technisch gezien bijna alles verplaatst kan worden. Het gaat bij onroerende zaken om de gerechtvaardigde verwachting dat de zaak duurzaam ter plaatse blijft.

BIJLAGE 3: FINANCIERING EN SUBSIDIE

Voor de instandhouding van gebouwde monumenten bestaan financieringsregelingen. Een belangrijke voorwaarde voor subsidiëring, fiscale aftrekmogelijkheden en de financieringsfaciliteiten van het Nationaal Restauratiefonds is dat een monument is ingeschreven in het monumentenregister

Instandhoudingssubsidie
Onderhoudswerkzaamheden aan rijksmonumenten komen in principe in aanmerking voor subsidie op grond van de Subsidieregeling instandhouding monumenten. Deze regeling is gebaseerd op het *Besluit rijkssubsidiëring instandhouding monumenten 2013* (Brim 2013). Aanpassingen voor comfortverbetering of ten behoeve van het gebruik komen echter niet voor subsidie in aanmerking. Zie voor meer informatie www.cultureelerfgoed.nl. De provincies zijn verantwoordelijk voor de verstrekking van restauratiesubsidies voor herstelwerkzaamheden aan rijksmonumenten die het normale onderhoud te boven gaan.

Herbestemmingssubsidie
Herbestemming van leegstaande of leegkomende monumenten wordt van rijkswege gestimuleerd via de Subsidieregeling stimulering herbestemming monumenten. Op grond van deze regeling wordt subsidie verstrekt voor haalbaarheidsonderzoeken naar herbestemmingsmogelijkheden en voor het met beperkte middelen wind- en waterdicht houden van de desbetreffende monumenten, gedurende deze verkennings- en planvormingsfase. Zo kan worden voorkomen dat een monument in de tussentijd verder vervalt. Deze subsidieregeling staat niet alleen open voor rijksmonumenten, maar ook voor gemeentelijke en provinciale monumenten en andere monumenten die door de gemeente als van waarde worden aangemerkt.

Restauratiefonds-hypotheek
Eigenaren van woonhuizen komen op grond van het Brim niet in aanmerking voor subsidie, maar voor een Restauratiefonds-hypotheek. Dat is een lening met een lage rente. Ook eigenaren die voor subsidie in aanmerking komen, kunnen kiezen voor een laagrentende lening in plaats van subsidie. De maximale hoogte van de lening is afhankelijk van de drukkende onderhoudskosten. Deze vormen de grondslag voor de Restauratiefonds-hypotheek en worden vastgesteld door het Bureau Monumentenpanden van de Belastingdienst, (033) 450 52 77.

Meer informatie over financiële steun voor rijksmonumenten is te vinden op de website van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed: www.cultureelerfgoed.nl en www.monumenten.nl. Daar leest u alles over het bezitten en onderhouden van monumenten.

BIJLAGE 4: NUTTIGE ADRESSEN

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed is het kennisinstituut voor archeologie, monumenten en cultuurlandschap. Het is onderdeel van het ministerie van OCW. Op de site van de RCE is veel informatie te vinden over de verbouwing en herbestemming van cultureel erfgoed. Zie ook www.cultureelerfgoed.nl.

Nationaal Restauratiefonds
Het Nationaal Restauratiefonds ondersteunt eigenaren met advies over financieringsmogelijkheden en het restauratieproces. Het Nationaal Restauratiefonds ondersteunt gemeenten door advisering over de financiële kant van het erfgoedbeleid. Zie ook www.restauratiefonds.nl.
Veel praktische informatie over wet- en regelgeving, financiële mogelijkheden en onderhoud is te vinden op www.monumenten.nl, een initiatief van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed en het Nationaal Restauratiefonds.

Stichting Bouwhistorie Nederland
De stichting Bouwhistorie Nederland zet zich in voor de bevordering van bouwhistorisch onderzoek, zowel in kwalitatief als kwantitatief opzicht, en vraagt waar mogelijk aandacht voor het belang van dit onderzoek. De Stichting zet zich ook in voor de bevordering van opleiding en vorming van bouwhistorici. Zie ook www.bouwhistorie.nl.

Provinciale Monumentenwachten
In iedere provincie in Nederland is een monumentenwacht actief. De monumentenwacht is een onafhankelijke organisatie die voor hun abonnees monumenten inspecteert en hen adviseert. Zie verder www.monumentenwacht.nl.

Architecten
Via de website van de algemene Beroepsvereniging van Nederlandse Architecten (bna) zijn alle aangesloten architectenbureaus in Nederland te vinden: www.bna.nl.
Daarnaast is er de Vereniging voor Architecten Werkzaam in de Restauratie (VAWR). Leden zijn in het bezit van een GEAR-certificaat (Gezamenlijke Erkenningsregeling van Architecten werkzaam in de Restauratie). Deze regeling waarborgt dat aangesloten bureaus aan specifieke eisen voldoen om op een verantwoorde manier met monumenten om te gaan. Kijk op www.vawr.nl.

Restauratieaannemers
Restauratiebedrijven die lid zijn van de Vakgroep restauratie worden getoetst aan eisen van onder meer bedrijfsorganisatie, bouwkundig vakmanschap en deskundigheid op het specifieke gebied van restauratie. Op deze manier is een opdrachtgever ervan verzekerd dat de restauratie van zijn eigendom wordt toevertrouwd aan een expert. Een lijst met aangesloten bedrijven is te vinden op www.vakgroeprestauratie.nl.

Boerderij en Landschap
Boerderij en Landschap is opgericht op initiatief van fondsen van Fondsenbeheer Nederland. De organisatie verwerft, restaureert, ontwikkelt en exploiteert historische boerderijen en hun omringende erf en landschap, als die vanuit cultuurhistorisch en/of ecologisch oogpunt het behouden waard zijn. Zie ook www.boerderijenlandschap.nl.

Regionale en provinciale boerderijenstichtingen

Agrarisch Erfgoed Nederland
Agrarisch Erfgoed Nederland is de nationale koepel van de regionale en provinciale boerderijenstichtingen, die zich inzet voor het behouden, herstellen, ontwikkelen, benutten, herbestemmen en promoten van het agrarisch erfgoed. Agrarisch Erfgoed Nederland wil eigenaren van agrarisch erfgoed ondersteunen door te pleiten voor stimulerend (nationaal) beleid, maar richt zich ook op de deelnemende stichtingen, de architecten en bouwers en het brede publiek. Daartoe zet Agrarisch Erfgoed Nederland onder meer een digitale kennisbank op die alle relevante informatie toegankelijk zal maken. www. agrarischerfgoed.nl

Groningen
- Boerderijenstichting Groningen: www.bs-g.nl

Fryslân
- Boerderijenstichting Fryslân / Stichting tot behoud van Staten en Saten in Fryslân: www.boerderijenstichtingfryslan.nl

Overijssel
- Stichting Sallands Erfgoed: www.stichtingsallandserfgoed.nl
- Boerderijen Stichting IJsselhoeven: www.ijsselhoeven.nl
- Maarkels landschap: www.maarkelslandschap.nl

Gelderland
- Stichting IJsselhoeven Gelderland: www.ijsselhoevengelderland.nl

Utrecht
- Boerderijenstichting Utrecht: www.utrechtseboerderijen.nl

Noord-Holland
- Boerderijenstichting Noord-Holland, 'Vrienden van de Stolp', www.boerderijenstichting.nl

Zuid-Holland
- Boerderijenstichting Zuid-Holland: www.boerderijenstichtingzuidholland.nl en www.verlichteboerderijen.nl
- Stichting Boerderij & Erf Alblasserwaard-Vijfheerenlanden: www.boerderijenerf.nl
- Stichting Landelijk Erfgoed Hoeksche Waard: www.natlan.nl

Zeeland
- Boerderijenstichting Zeeland: www.boerderijenstichtingzeeland.nl

Noord-Brabant
- Stichting De Brabantse Boerderij, voor boerderij, erf, land en erfgoed: www.debrabantseboerderij.nl

Limburg
- Boerderijenstichting Limburg: www.hklimburg.nl/boerderijen

Stichting Kennisbehoud Hooibergen Nederland
De SKHN zet zich ondermeer in voor het in stand houden, uitbreiden en verspreiden van de kennis over de hooiberg en voor het stimuleren van restauratie van oude hooibergen. Kijk voor meer informatie op www.skhn.nl.

BIJLAGE 5: VERDER LEZEN

De afgelopen vijftien jaar is een groot aantal publicaties verschenen over de verbouwing en herbestemming van monumentale boerderijen, met tal van praktische tips en inspirerende voorbeelden. Deze bijlage geeft een beknopt overzicht van enkele van deze publicaties. Ze zijn onder meer te raadplegen via de bibliotheek van de RCE, naast tal van andere publicaties.
Daarnaast is veel informatie en advies te vinden in brochures van de RCE zelf over onderwerpen als voegwerk, baksteenmetselwerk, instandhouding van vensters, glas, rieten daken, het reinigen van gevels en kleuronderzoek. Deze brochures zijn op te vragen bij de infodesk van de RCE of te downloaden via www.cultureelerfgoed.nl.

Blekkenhorst, T. et. al. (2000).
Behoud het beeld. Leidraad voor herbestemming van agrarische gebouwen.
Federatie Stichts Cultureel Erfgoed, Utrecht.

Boerderijenstichting Noord-Holland (2001).
De dans der daklichten. Richtlijnen bij de herbestemming en verbouwing van stolpboerderijen.
Steunpunt Cultureel Erfgoed Noord-Holland / Boerderijenstichting Noord-Holland.

Daalhuizen, F. (2004).
Nieuwe bedrijven in oude boerderijen. De keuze voor een voormalige boerderij als bedrijfslocatie
(proefschrift). Eburon, Delft.

Hees, E. van (2005).
Dansen op de deel. Ideeënboek voor een nieuwe bestemming van boerderijgebouwen.
Centrum voor Landbouw en Milieu / Roodbont, Zutphen.

Hendriks, L.L. & J. van der Hoeve (red.) (2009).
Richtlijnen bouwhistorisch onderzoek. Lezen en analyseren van cultuurhistorisch erfgoed.
2009. Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, Stichting Bouwhistorie Nederland, Vereniging Nederlandse Gemeenten, Atelier Rijksbouwmeester, Rijksgebouwendienst. 's-Gravenhage.

Hertog, P. van (2004).
Van oud naar behoud, handboek boerderijherstel suggesties, spelregels en subsidies.
Stichting Boerderij & Erf Alblasserwaard-Vijfheerenlanden, Kinderdijk.

Koldeweij, E. (red.) (2003).
Binnen bij boeren. Wonen en werken in historische boerderijen.
Waanders Uitgevers, Zwolle.

Nijhuis, H. (2003).
Bouwen aan boerderijen. Ideeënboek voor herstel en vernieuwing van oude boerderijen.
Roodbont / Terra Lannoo, Zutphen.

Stichting Historisch Boerderij-Onderzoek. 1988-2006.
Landelijke bouwkunst, documentatiemappen van diverse provincies.
Arnhem.

Visser, I. de et. al. (2005).
Kleur op boerderijen in het Groene Hart.
Stichting Boerderij en Erf, Kinderdijk.

Visser, I. de, P. den Hertog & M. van Dintel (2006).
Boerderij in perspectief. Handvatten voor herbestemming.
Stichting Boerderij & Erf Alblasserwaard-Vijfheerenlanden / Stichting Uitvoering Landschapsplan Alblasserwaard-Vijfheerenlanden, Alblasserdam.

BIJLAGE 6: VERKLARENDE WOORDENLIJST

Ankerbalkgebint: houtverbinding waarbij de (horizontale) balk door de (verticale) stijl steekt en de verbinding door middel van houten pennen, wiggen of toognagels wordt onderhouden.
Baander: grote, dubbele inrijdeur van een boerderij.
Bakhuis: huisje bij een boerderij waarin werd gekookt, brood gebakken of veevoer bereid.
Brandmuur: hoge en forse binnenmuur tussen woon- en bedrijfsgedeelte van een boerderij voor de beveiliging tegen brand.
Carréboerderij: boerderij rond een binnenplaats.
Deel: vloer in het bedrijfsgedeelte waar graan wordt gedorst.
Dekbalkgebint: houtconstructie waarbij de gebintstijlen aan de bovenkant van pennen zijn voorzien waarop met corresponderende gaten een overstekende dekbalk wordt gelegd.
Gebintligger: horizontale balk, ter ondersteuning van een vloer of plafond.
Grup: goot voor mestopvang en –afvoer in de vloer van een koeienstal.
Hallenhuisboerderij: boerderijtype waarbij het laag neerhangende dak wordt gedragen door ankerbalk-gebinten (veel varianten mogelijk); van oorsprong is het een langgestrekt, driebeukig gebouw met de deel in het midden en de stallen aan weerszijden.
Herbestemming: wanneer het gebouw een andere functie krijgt dan de bestaande functie.
Hilde: driehoekige opslagruimte boven de stallen, begrensd door de zolder in de zijbeuk van een boerderij van het hallenhuistype.
Kapberg: hooiberg of soortgelijk bouwwerk waarin ongedorst graan of hooi wordt opgeslagen.
Keuterij: kleine boerderij, bewoond door een keuterboer.
Kop-hals-rompboerderij: boerderij met laag bouwvolume tussen het woongedeelte en het bedrijfsgedeelte.
Los hoes: boerderij van het hallenhuistype waarin mens, vee en oogst in één ongedeelde ruimte zijn ondergebracht.
Langgevelboerderij: boerderij waarvan het woongedeelte en het bedrijfsgedeelte in elkaars verlengde zijn gebouwd, onder één kap, en de deuren zich in de lange gevel bevinden.
Modelboerderij: boerderij die geheel volgens de eisen van theorie en praktijk is ingericht.
Ontginningsboerderij: boerderij van waaruit woeste gronden werden ontgonnen.
Patina: zichtbare ouderdomskenmerken in het oppervlak van een gebouw of kunstobject.
Potstal: stal waarin de mest wordt opgepot; het vee staat in zijn eigen mest; enkele malen per jaar wordt de mest afgevoerd en over het land verspreid.
Reversibel/reversibiliteit: omkeerbaar/omkeerbaarheid.
Sopketel: ketel waarin veevoer kan worden bereid.
Stelconplaat: weg- of erfverharding in de vorm van een grote (vierkante) betonplaat.
Stolpboerderij: boerderij met een vierkante plattegrond en een piramidevormig dak.

COLOFON

De brochure is mede tot stand gekomen in samenwerking met de gezamenlijke boerderijenstichtingen.

Tekst: Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
Redactie & tekstadvies: Overland | Rachel Verweij en Hans Bleumink, Boxtel
Vormgeving: Fosfor ontwerp | Ingrid Philomeen, Amersfoort
Druk: Drukkerij Damen, Werkendam
Foto's: Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed,
foto's pag. 8 en 22-23: Hollandse Hoogte,
foto's pag. 42-43 en 46: René de Wit
Tekening: Greet Bierema

© Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, Amersfoort, december 2010.
3e druk mei 2014

