



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente Meppel  
T.a.v. vergunningverlener  
Postbus 501  
7940 AM Meppel

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

**Olonummer**  
7723233

**Onze referentie**  
1437363

**Datum** 03 oktober 2023  
**Betreft** Wabo advies omgevingsvergunning rijksmonument

**Bijlagen**  
0

Naam	Boerderij De Lindenhorst
Adres	Schiphorsterweg 13 A, 15
Postcode/plaats	7966AB De Schiphorst
Gemeente/provincie	Meppel (Drenthe)
Monumentnummer	507396

Geacht college,

Op 8 september 2023 vroeg u mij u te adviseren over de voorgenomen wijziging(en) van bovengenoemd monument op grond van artikel 2.26, derde lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in samenhang met artikel 6.4, eerste lid onder a, van het Besluit omgevingsrecht (Bor). U heeft mij daartoe de aanvraag om een omgevingsvergunning toegezonden.

### **Advies**

Ik adviseer u de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen met daaraan verbonden de volgende voorschriften: Bij een technische noodzaak om de oude verflagen te verwijderen historisch kleuronderzoek uit te voeren volgens de richtlijnen kleurhistorisch onderzoek en dit te combineren met kleurherstel.

Dit advies is gebaseerd op de [Uitgangspunten en overwegingen advisering gebouwde en groene rijksmonumenten](#) en de (mondelinge) (pre)adviezen in het kader van vooroverleg. Bij de beoordeling heb ik de stukken betrokken zoals deze zijn ingediend bij de aanvraag. Hieronder licht ik toe hoe ik tot dit advies ben gekomen.

**Het plan**

Het plan betreft het herbestemmen en verduurzamen van het rijksmonument tot drie appartementen. Appartement 1 wordt op de begane grond van de boerderij gerealiseerd. Op de verdieping van de boerderij komt appartement 2 te liggen, met een eigen toegang vanaf het bedrijfsgedeelte (schuur). Het derde appartement wordt in de voormalige arbeiderswoning naast de schuur gerealiseerd.

**Motivering**

Op 11 april 2022 is door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed positief op een eerder plan geadviseerd. Op verzoek van de gemeente Meppel werd de oorspronkelijke vergunningsaanvraag eind 2022 ingetrokken. Na overeenstemming tussen de gemeente Meppel en de eigenaar van het rijksmonument in 2023 ligt een nieuwe vergunningsaanvraag voor hetzelfde plan voor.

Ter verduidelijking van het plan zijn nieuwe tekeningen (04-04-2023) aangeleverd. Op deze tekeningen zijn verschillende kleine wijzigingen ten opzichte van de tekeningen d.d. 09-03-2022 te zien, zoals de locatie van bijvoorbeeld enkele toiletten in de appartementen 2 en 3 en de uitvoering van de dakkapel ten behoeve van de ontsluiting van de verdieping in appartement 3 in de voormalige dienstwoning (op de tekeningen d.d. 04-04-2023 de ruimtes 2.08, 3.03 en 3.08). Daarnaast komt de oorspronkelijk geplande zonneweide te vervallen.

Deze wijzigingen leiden niet tot een afwijking van het advies van 11 april 2022. Het voorgaande advies wordt daarom hieronder herhaalt.

Het merendeel van de voorgenomen te slopen onderdelen betreffen interieuronderdelen met een indifferente of positieve waarde. Het verwijderen van deze onderdelen heeft geen wezenlijke gevolgen voor de monumentale waarde. Hetzelfde geldt voor een beperkt aantal sloopwerkzaamheden in het exterieur, bijvoorbeeld de sloop van de niet waardevolle dakkapel op het achter schild van het voorhuis. De voorgenomen sloop van onderdelen met een hoge monumentale waarde betreffen delen van gevel en dak ten behoeve van openingen noodzakelijk voor het gebruik, en een deel van de structuur in de schuur. Deze verwijst naar een voormalige keuken, opkamer. Twee van de vier kelders worden gevuld met zand en worden hierna onbruikbaar. Dit verlies is te betreuren maar te aanvaarden omwille van het evenwicht tussen behoud en vernieuwing en het belang van de herbestemming.

De technische staat is redelijk tot goed. De voorgenomen herstelwerkzaamheden die hieruit voortkomen betreft voornamelijk onderhoud. Onder restauratie valt onder meer het demonteren en herplaatsen van de houten vloeren en het schilderwerk van het houtwerk aan de buitenzijde. In het belang van de monumentale waarde is het aan te bevelen het voorgestelde schilderwerk te combineren met historische kleurherstel. Indien oude verflagen omwille van de technische staat verwijderd moeten worden adviseer ik een historisch kleuronderzoek als voorwaarde op te nemen in de vergunning. In het algemeen ga ik uit van herstel volgens de richtlijnen restauratiekwaliteit.

De voorgenomen wijzigingen ten behoeve van het nieuwe gebruik komen met name voort uit de gekozen verdeling in, en voorzieningen voor, drie appartementen en de maatregelen om energie te besparen. De traptoren en de inpandige loggia zijn komen te vervallen. De trapopgang wordt nu inpandig toegevoegd. De dakramen zijn beperkt en beter gesitueerd. Als gevolg hiervan is de voorgenomen ingreep ook geen wezenlijke verandering van het beeld. De voorgenomen werkzaamheden om energie te besparen en op te wekken houden rekening met de monumentale waarde en voegen zich in de karakteristiek van het monument. De vloerisolatie onder de cementtegelvloer blijft achterwege en de isolatiewerkzaamheden gaan gepaard met het op orde brengen van de technische staat van het gebouw.

Het isoleren is gecombineerd met ventileren. Hiervoor wordt in het achterhuis van het voorhuis een zichtbare leiding toegevoegd in de kleur van het plafond. Voor het overige zal het gaan om inblaasopeningen.

### **Uitgangspunten**

Voor meer informatie over aanpassing, restauratie en verduurzaming van rijksmonumenten kunt u onder andere terecht bij '*Uitgangspunten en overwegingen advisering gebouwde en groene rijksmonumenten*' op [www.cultureelerfgoed.nl](http://www.cultureelerfgoed.nl) en op [www.stichtingerm.nl](http://www.stichtingerm.nl)

### **Afschrift en tekeningen**

Graag wijs ik u erop dat u op grond van het Bor verplicht bent een afschrift van het ontwerpbesluit en van de beschikking, beide met bijbehorende stukken, op te sturen naar de staatssecretaris van OCW, via het Omgevingsloket online of [omgevingsvergunning@cultureelerfgoed.nl](mailto:omgevingsvergunning@cultureelerfgoed.nl).

### **Vragen**

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

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