



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente Teylingen  
T.a.v.  
Postbus 149  
2215 ZJ Voorhout

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

**Olonummer**  
7902435

**Onze referentie**  
1478872

**Datum** 03 oktober 2024  
**Betreft** Wabo advies omgevingsvergunning rijksmonument

**Bijlagen**  
0

Naam	Klein Bouwlust
Adres	Krokus 40
Postcode/plaats	2215SW Voorhout
Gemeente/provincie	Teylingen; Zuid-Holland;
Monumentnummer	37980

Geacht college,

Op 19 december 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.  
In onderstaande motivering licht ik dit nader toe.

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

#### **Het plan**

Het plan betreft algehele renovatie en verduurzaming van de boerderij. Tevens zal zowel de begane grond als de zolder van het voormalige bedrijfsgedeelte bij de woning getrokken worden.

### **Motivering**

De gehele boerderij zal in gebruik genomen worden als woning. Ten behoeve van dit woongebruik voorziet het plan in verduurzaming van het gehele pand door het beredeneerd plaatsen van gevelisolatie aan de binnenzijde, het isoleren van het rieten dak en het maken van geïsoleerde beton vloeren in de boerderij. De vensters worden voorzien van isolerend monumentenglas. In het voormalige bedrijfsgedeelte wordt de bestaande constructie, die deels uit de tweede helft van de 20<sup>ste</sup> eeuw dateert en niet voldoet, verstevigd. Zowel op de begane grond als de zolder van het bedrijfsgedeelte wordt een nieuwe kamerindeling gemaakt. In zowel het dakvlak aan de oostzijde als het dakvlak aan de westzijde zijn nieuwe dakvensters voorzien ten behoeve van daglichttoetreding in de onderliggende gebruiksruidtes. Tegen de zijgevel van de 'stenen kamer' van de boerderij is rond het midden van de 20<sup>ste</sup> eeuw een kleine aanbouw met lessenaarsdak geplaatst. De cultuurhistorische waarde van deze aanbouw is beperkt. Het plan voorziet in het afbreken van deze aanbouw en het realiseren van een nieuwe, grotere aanbouw onder een zadeldakje. In deze aanbouw zal een kantoorruimte gemaakt worden. Ten noordoosten van de boerderij staat nog de oude karnmolen. Deze karnmolen zal weer conform de historische situatie gekoppeld worden aan de boerderij. Een nieuw glazen tussenlid zal de beide bouwdelen koppelen en in de zijgevel van het voormalige bedrijfsgedeelte wordt een opening gemaakt als doorgang.

Op 13 april 2023 is een eerdere en ingrijpender versie van het plan door de RCE en de Erfgoedcommissie Teylingen met de architect besproken. Bij deze bespreking is aangegeven dat het plan op diverse punten te ingrijpende gevolgen voor de cultuurhistorische waarden had. Naar aanleiding van deze bespreking en enkele latere besprekingen met de Erfgoedcommissie is het plan in positieve zin aangepast. In het huidige plan wordt in voldoende mate rekening gehouden met de cultuurhistorische waarden van de boerderij. Ik adviseer u om de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

### **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,

**Onze referentie**

1478872