



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente Zeist  
T.a.v.  
Postbus 513  
3700 AM Zeist

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

**Olonummer**  
8201515

**Onze referentie**  
1489102

Datum 18 februari 2024  
Betreft Advies omgevingsvergunning rijksmonumentactiviteit

Naam Villa Henny  
Adres Amersfoortseweg 11  
Postcode/plaats 3735LJ Bosch en Duin  
Gemeente/provincie Zeist; Utrecht;  
Monumentnummer 40410

Geacht college,

Op 17 januari 2024 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 het volgende voorschrift:

- Alvorens met de afwerking van de dakrand (aanbrengen daktrim) wordt aangevangen, dient met de RCE tot overeenstemming te worden gekomen over de precieze detaillering.

Hieronder licht ik toe hoe ik tot dit advies ben gekomen. Bij de beoordeling heb ik de stukken betrokken zoals deze zijn ingediend bij de aanvraag.

### Het plan

Aan u wordt een omgevingsvergunning gevraagd voor de integrale verduurzaming en restauratie van Villa Henny te Zeist. De villa zal de huidige functie als woning behouden waartoe enige aanpassingen in het interieur worden voorgesteld.

### Motivering

Voor een meer gedetailleerde toelichting op het plan en de adviesmotivering vanuit de RCE, verwijst ik naar het op 11 december 2023 verstrekte advies (referentienummer 1442332).

Sinds de vorige toetsing zijn de plannen nader uitgewerkt en onderbouw, met aanvullende en herziene stukken. Daarnaast heeft op 7 februari een aanvullend locatiebezoek plaatsgevonden waarbij eigenaar, architect, gemeente en RCE vertegenwoordigd waren.

Alle voorgestelde wijzingen zijn langsgelopen. Ondanks de gedegen en cultuurhistorisch bewuste benadering (zie complimenten in eerder advies) raken de voorgestelde ingrepen op verschillende plekken weldegelijk aan hoog monumentale gebouwonderdelen die terug gaan tot de oorspronkelijke bouwfase (wand van koof in keuken, trap naar de studio op eerste verdieping, kastenwand eerste verdieping, wand en plafonduafwerkingen etc.). Ik ligt enkele zaken nader uit:

#### *Wand keuken*

Voor de ingrepen in de keukenruimte acht ik het wegbreken van de resterende wand van de koof acceptabel, omdat de oorspronkelijke ruimtelijkheid hier door eerdere verbouwingen reeds dusdanig is gewijzigd dat hetgeen resteert nog maar beperkt bijdraagt aan de beleving van de oorspronkelijke architecturale opzet.

#### *Aanpassingen in de studio op de eerste verdieping*

De aanpassing van de trap naar de studio waarbij ook de lage wand in de kamer verdwijnt, betekent een zekere inbreuk op de ruimtelijke beleving. De noodzaak om hier een technische ruimte te creëren is goed navolgbaar. De voorgestelde oplossing – waarin wordt teruggegrepen op een eerder ontwerp van Robbert van 't Hoff – voorkomt dat hier een wezensvreemde oplossing ontstaat. Ik kan mij dan ook in deze oplossing vinden.

#### *Glas*

Het glas van de villa wordt in lijn met de duurzaamheidsambitie vrijwel overal vervangen, met behoud van bestaand ramen en kozijnen. Ook enkele glasstroken met ventilatieglasjes blijven behouden.

#### *Interieurafwerking*

De wand- en plafonduisolatie die aan de binnenzijde wordt aangebracht heeft effect op de interieurafwerking. Onvermijdelijkerwijs veranderen aansluitingsdetails. Oplossingen hiervoor zijn echter goed doordacht en gedetailleerd uitgewerkt. Onderdelen die bij eerdere verbouwingen zijn overschilderd worden weer in oude luister hersteld.

Samenvattend is naar mijn overtuiging met de voorgestelde planuitwerking een positief te waarden balans gevonden tussen behoud en ontwikkeling. Slechts op één punt adviseer ik een planrevisie: de dakrandafwerking.

#### *Dakrandafwerking*

Het lijnenspel van de verschillende grijs aangezette banden (op dakranden, balkonranden, randen van plantenbakken) speelt een hoofdrol in de beleving van de architectuur van Villa Henny.

In voorliggend plan wordt het aanbrengen van een daktrim met kraalprofiel op de dakranden voorgesteld. Oorspronkelijk was de dakrand niet met een daktrim afgewerkt. Rond 1979 lijkt voor het eerst een daktrim te zijn aangebracht. De huidige randafwerking is eenvoudig, recht.

Tegen het visueel effect van een daktrim met kraalprofiel heb ik twee bezwaren: Ten eerste, het ronde profiel vormt een wezensvreemde toevoeging aan het orthogonale karakter van het exterieur van de villa. Ten tweede, door de toevoeging van dit goed zichtbare element, onderscheid de dakrand zich plotseling nadrukkelijk van de andere grijs aangezette banden in de gevelcompositie.

Gezocht dient te worden naar een dakrandafwerking die zo min mogelijk afsteekt (in vorm, maat en kleur) van de dakrand. Moderne monumenten als Villa Jongerius of Zonnestraal kunnen hier wellicht ter inspiratie dienen.

Ik adviseer daarom in de vergunning als voorschrift op te nemen dat alvorens met de afwerking van de dakrand wordt aangevangen, met de RCE tot overeenstemming dient te worden gekomen over de precieze detaillering van deze dakrandafwerking.

### **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 verleende omgevingsvergunning**

Graag wijs ik u op de verplichting in artikel 10.22a van het Omgevingsbesluit om de staatssecretaris van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap binnen een week na verlening van een omgevingsvergunning voor een rijksmonumentenactiviteit een afschrift van de vergunning toe te zenden. Dit kan door toezending aan de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, via de Samenwerkingsfunctionaliteit van het Digitaal Stelsel Omgevingswet.

### **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,