



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente Utrecht  
T.a.v.  
Postbus 16200  
3500 CE Utrecht

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

Contactpersoon

Onze referentie  
1143882

Datum 14 juni 2021  
Betreft Wabo advies omgevingsvergunning rijksmonument

Olonummer

Bijlagen  
0

#### Gegevens beschermd(e) monument(en)

Naam	Boerderij Ter Weide
Adres	Hof van Monaco 3
Postcode/plaats	3541 DT Utrecht
Gemeente/provincie	Utrecht; Utrecht;
Monumentnummer	514295

Geacht college,

Op 21 april 2021 vroeg u mij u te adviseren over de voorgenomen wijziging(en) van bovengenoemd monument.<sup>1</sup> U heeft mij daartoe de aanvraag om een omgevingsvergunning toegezonden.

#### Advies

Ik adviseer u de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen. Ik wil wel graag aandacht vragen voor een aantal onderdelen, namelijk;

- Het aantal en de grootte van de dakramen is te fors;
- Indien het kleurenschema wijzigt dient hier een kleurhistorisch onderzoek aan ten grondslag te liggen.

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.

---

<sup>1</sup> 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).

## Het plan

De tijdelijke invulling van creatieve kindervrijplaats wordt omgezet in een permanente bestemming als creatieve ontmoetingsplaats. Het voorhuis zal ruimten ten behoeve van de bedrijfsvoering huisvesten. De deel krijgt een openbare, multifunctionele functie. Tevens zullen twee ruimten dienst gaan doen voor het huisvesten van een artist in residence. De ingang van de deel, het openbare deel, wordt geaccentueerd door een losstaand en reversibel accent in cortenstaal welke de vorm van de dakkapel volgt. Tegen de bestaande aanbouw wordt een nieuw volume toegevoegd ten behoeve van toiletten.

## Motivering

Op 4 februari 2021 heb ik u reeds van een pre-advies voorzien. Hierin spreek ik mijn waardering uit voor het plan, welke goed inpasbaar is in de rijksmonumentale boerderij. Het plan is sindsdien verder uitgewerkt.

## Voorhuis

De voorgevel zal gerestaureerd worden. Hierbij wordt het dakoverstek met windveren en makelaars, dat in **de jaren '60 zijn verdwenen', gereconstrueerd. Ik ben positief over deze ingreep.** Hierbij ga ik er vanuit dat de pannen die gebruikt worden om het overstek te dekken conform huidige dakpannen is. Mogelijk kunnen pannen die vrijkomen door de realisatie van de dakvensters hiervoor hergebruikt worden.

De bestaande structuur van het voorhuis blijft gehandhaafd. Hier zal een verduurzamingsslag plaatsvinden. De gevels worden aan de binnenzijde voorzien van een voorzetwand. De ramen worden vervangen voor hr++ glas. Het bestaand kozijn blijft hierbij gehandhaafd. Tevens worden alle schuiframen weer werkbaar gemaakt.

De gemetselde gevels van het woongedeelte worden aan de binnenzijde voorzien van een geïsoleerde voorzetwand. Deze dient volledig damp- en luchtdicht te worden uitgevoerd. Dit vraagt veel aandacht bij de uitvoering ervan, specifiek bij de aansluitingen rondom kozijnen, vloer, plafond en mogelijk in de wand opgenomen wandcontactdozen of verlichtingspunten. De isolatie kan niet in de dagkant worden doorgezet. Ik raad aan juist deze kritieke overgangszones in het detail bouwfysisch door te laten rekenen. Dat geldt eveneens voor de situatie waar het de overgang tussen ruimten met de geïsoleerde wand, zoals de verblijfsruimten, en de gang die niet voorzien wordt van isolatie.

*De deel*

Ik ben enthousiast over het voorgestelde ontwerp. Door de toevoeging van de vide met behoud van de vloerbalken blijft de ruimte goed beleefbaar.

In mijn pre-advies (d.d 4 februari 2021) vroeg ik aandacht voor het karakter van de boerderij, namelijk het onderscheid in representatief (voorhuis) en gesloten (deel) bouwdeel. Door het achterwege blijven van extra sparingen kon ik mij vinden in het met cortenstaal accentueren van de zijingang. In het huidige plan worden toch een aantal extra sparingen voorgesteld (in de rechterzijgevel/westgevel). Vooral de twee horizontale vensters aan de rechterzijde van de zijingang doen afbreuk aan het gesloten karakter en zijn derhalve niet wenselijk. De twee dakramen links van de ingang komen in plaats van twee reeds bestaande dakramen. Ik kan mij in deze ingreep vinden. Tevens worden in de linkerzijgevel/oostgevel een zestal dakvensters voorgesteld. De twee rechter dakvensters zijn ter vervanging van de reeds aanwezige, niet monumentale, dakvensters. Hier kan ik mij in vinden. De overige vier nieuwe dakvensters is echter te fors. Ik adviseer om hier kleinere dakvensters toe te passen, die passender zijn bij de boerderij.

Ik ben positief dat de knechtenkamer op de verdieping nog afleesbaar en grotendeels beleefbaar is. Zeker omdat de kraaldelen zoveel mogelijk worden hergebruikt.

Vooralsnog lijkt het kleurenschema niet te wijzigingen. Graag wil ik adviseren indien u deze toch wilt wijzigen, een kleurhistorische verkenning uit te voeren. Ik adviseer dit te doen op basis van URL 2004 van Stichting ERM.

De vloer wordt gedekt met een reversibele vloer met vloerverwarming. In de ontvangsthal zal een sparing worden gemaakt. Een sparing in de vloer, gedekt met een glazen plaat, maakt onderliggende oorspronkelijke vloer ter plaatse van de voedergoot als onderdeel van de grupstal zichtbaar.

De deel wordt voorzien van dakisolatie en vloerverwarming. De wanden en stalramen worden echter niet geïsoleerd. Vanuit het monument ben ik hier positief over. Gezien de toepassing van een lage temperatuur systeem raad ik aan om vooraf door te rekenen of er voldoende capaciteit behaald kan worden gezien het transmissieverlies door de gevel.

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

adviseur architectuurhistorie