



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente Baarn  
T.a.v. J. Rijsberman  
Postbus 1003  
3740BA Baarn

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

**Contactpersoon**

Lieke Droomers  
T +31650089946  
l.droomers@cultureelerfgoed.  
nl

**Olonummer**

7651877

**Onze referentie**

1379588

**Bijlagen**

0

Datum 30 mei 2023  
Betreft Wabo advies omgevingsvergunning rijksmonument

Naam 'T Huis Groeneveld  
Adres Amsterdamsestraatweg 42  
Postcode/plaats 3741GS Baarn  
Gemeente/provincie Baarn; Utrecht;  
Monumentnummer 8535

Geacht college,

Op 7 april 2023 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 niet te verlenen. De volgende onderdelen dienen te worden aangepast om tot een positief advies te kunnen leiden:

- Het toevoegen van dakkapellen is niet wenselijk, dakvensters zijn denkbaar;
- Draaikiepraam is niet wenselijk, een gewoon draairaam is wel mogelijk;
- Handhaven van de bestaande trappen en trapopgangen.

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

Aan u wordt een omgevingsvergunning gevraagd voor het realiseren van een achttal appartementen in de voormalige herberg 't Huis Groeneveld. Vijf appartementen worden gevestigd op de verdieping en drie in de kap. Dit plan is 'fase 2' van het project. Fase 1 bestond uit de wijzigingen aan de begane grond. Deze is via de reguliere procedure afgehandeld.

## Motivering

### *Algemeen en waardering*

't Huis Groeneveld ligt op een prominente plek aan de Amsterdamsestraatweg. Het rijksmonument dateert uit het eerste kwart van de achttiende eeuw en heeft gefungeerd als herberg en pleisterplaats. Tevens heeft het tot 1901 dienst gedaan als tolhuis. Door De Onderste Steen is een Bouwhistorisch Onderzoek uitgevoerd (2021). Ik kan mij vinden in de hieronder beschreven cultuurhistorische waarden.

De belangrijkste cultuurhistorische waarden voor de verdieping en de zolder zijn de volgende:

- Het hoofdvolume;
- Materialisering exterieur;
- (Schuif-) vensters;
- Een aantal interne bouwmuren;
- De trappen naar de verdieping en zolder.

### *Herbestemming tot appartementen*

Ten behoeve van een achttal nieuw te realiseren appartementen zijn een aantal ingrepen voorgesteld. Deze functie is denkbaar. Echter zijn een aantal onderdelen van het plan een te grote aantasting voor de monumentale waarden van het rijksmonument.

De grootste ingreep aan het exterieur is het toevoegen van 13 dakkapellen. Hoewel ik de wens begrijp om daglicht toe te voegen aan de appartementen adviseer ik om dit te doen door middel van dakvensters. De dakkapellen zijn een te grote aantasting van de historische dakvorm.

Het toevoegen van vier deuren aan de achterzijde is denkbaar. Ook het treffen van maatregelen aan de binnenzijde van de kozijnen t.b.v. de geluidsnormen is denkbaar mits reversibel uitgevoerd. Het wijzigen van vensters in een draaikiepraam is echter niet wenselijk. Een draaikiepraam is niet passend in een rijksmonument.

Tot slot verdwijnen de bestaande trappen, waarvoor op nieuwe locaties twee trappen terugkomen. De bestaande trapopgangen hebben een positieve cultuurhistorische waarde. Ik adviseer om het plan dusdanig aan te passen dat de bestaande trappen gehandhaafd kunnen blijven.

### **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,



Lieke Droomers  
Adviseur Architectuurhistorie