



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente Nieuwegein
T.a.v.
Postbus 1
3430 AA Nieuwegein

Smallepad 5
3811 MG Amersfoort
Postbus 1600
3800 BP Amersfoort
www.cultureelerfgoed.nl

Onze referentie
1557447

DSO verzoeknummer
20240319 01406 000

Datum 10 juli 2024
Betreft Advies omgevingsvergunning rijksmonumentactiviteit

Naam	Villa Hoog Sandveld
Adres	Koninginnenlaan 28
Postcode/plaats	3433CT Nieuwegein
Gemeente/provincie	Nieuwegein; Utrecht;
Monumentnummer	526674

Geacht college,

Op 22 mei 2024 vroeg u mij u te adviseren over de voorgenomen wijziging(en) van bovengenoemd monument op grond van artikel 4.32 lid 1 onder b, van het Omgevingsbesluit (Ob). U heeft mij daartoe de aanvraag om een omgevingsvergunning toegezonden. Op 11 juni en 3 juli zijn aanvullende stukken gedeeld.

Advies

Ik adviseer u de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen met daaraan verbonden het volgende voorschrift:

- Voordat met het aanbrengen van voorzetwanden wordt begonnen, dient overeenstemming gevonden te worden met de gemeentelijke adviescommissie over de detaillering van aansluitingen.

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

Voorliggend plan betreft een restauratie en verbouwing van de Villa Hoog Sandveld. Meest ingrijpende wijzigingen zijn het afbreken van huidige veranda, het uitnemen van de houten vloeren op de begane grond en de ingrepen als gevolg van de wens tot verduurzaming van het pand (voorzet wanden en aanpassingen vensters).

Motivering

Ik ben blij te zien dat dit monument, dat al langere tijd leeg staat, weer een woonfunctie krijgt. Naar mijn overtuiging is in voorliggend plan een balans gevonden tussen een respectvolle omgang met de aanwezige monumentale waarden en de woonwensen en verduurzamingsambitie die past bij de huidige tijd.

Op 5 juni van dit jaar heeft een locatiebezoek plaatsgevonden waarbij de voorgestelde wijzigingen met eigenaren en architect zijn langsgelopen. Aandachtpunten die toen door de RCE zijn meegegeven zijn in later toegestuurde stukken (11 juni en 3 juli) aangepast of nader onderbouwd (o.a. behoud fonteintje, achterwege laten doorbraken op verdieping, omvang dakkapel, opbouw isolatiepakket).

Op basis van de stukken die nu voorliggen adviseer ik de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen. Gezien de vragen die nog leven over verschillende uitvoeringsdetails adviseer ik daaraan bovengenoemd voorschrift te verbinden.

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 en op 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,

Onze referentie

1557447