



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente Utrechtse Heuvelrug  
T.a.v.  
Postbus 200  
3940AE Doorn

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

Contactpersoon

Onze referentie  
1153450

Datum 22 juni 2021  
Betreft Wabo advies omgevingsvergunning rijksmonument

Olonummer  
6029165

Bijlagen  
0

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

Adres Woudenbergseweg 92  
Postcode/plaats 3953MJ Maarsbergen  
Gemeente/provincie Utrechtse Heuvelrug; Utrecht;  
Monumentnummer 509006

Geacht college,

Op 6 mei 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.  
Ten aanzien van de dakbedekking adviseer ik echter om deze conform de oorspronkelijke situatie uit te voeren.

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 reconstructie en herbestemming tot vakantiewoning van de rijksmonumentale schaapskooi.

#### Motivering

---

<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).

De rijksmonumentale schaapskooi uit omstreeks 1850 maakt onderdeel uit van het boerderij ensemble van gemeentelijk monument boerderij De Meent. De schaapskooi zal ook als dusdanig herkenbaar blijven en de grond rondom blijft onverhard zoals passend bij deze erfkooi. De schaapskooi verkeert in ruineuze staat. De in metselwerk opgetrokken gevels zijn nog aanwezig, de houten kapconstructie is opgeslagen. Zodra de schaapskooi gerestaureerd en deel gereconstrueerd is, zal deze herbestemd worden tot vakantiewoning. Deze bestemming is passend voor een schaapskooi. Ik kan mij ook vinden in de hiervoor noodzakelijke ingrepen.

Helaas is de houten kapconstructie na opslag in de schaapskooi technisch niet meer bruikbaar is en zal deze in geheel worden gereconstrueerd. Ondanks deze noodzaak zijn nog steeds voldoende waarden aanwezig om de schaapskooi te behouden als rijksmonument. De schaapskooi is onder meer van belang voor de geschiedenis van de veehouderij in deze streek. Bij een reconstructie is het echter van belang dat deze zo zuiver mogelijk gebeurt, op basis van historische bronnen en goede documentatie. Daar de houten onderdelen nog steeds aanwezig zijn, hoewel onbruikbaar voor herbouw, vormen deze een goede basis voor een zuivere reconstructie. Ik ben dan ook positief over de nieuwe kapconstructie.

Echter wil ik voor de reconstructie meegeven dat de dakbedekking zoals voorgesteld niet conform de oorspronkelijke situatie is. De koppen zijn bekleed met riet, de zijvlakken met pannen. Het huidige voorstel voorziet de zijvlakken van de kap deels met riet en deels met pannen zijn gedekt. Niet is niet conform de oorspronkelijke situatie. Ik adviseer dan ook om de zijvlakken in geheel met pannen te dekken.

Betreft de maatregelen die getroffen worden met betrekking tot duurzaamheid wil ik het volgende graag meegeven:

De schaapskooi zal worden verwarmd met een lage temperatuur vloerverwarmingssysteem. Deze is opgenomen in een nieuwe geïsoleerde betonvloer welke los is gehouden van de bestaande fundering. De bron hiervoor is een warmtepomp met buitenunit welke goed inpasbaar lijkt in een nieuw te planten groene haag ter afscheiding van het perceel.

Om de warmtepomp efficiënt te kunnen benutten dienen de warmteverliezen door de schil te worden beperkt. Het nog aanwezige metselwerk is echter na langdurige blootstelling, vanaf ook de bovenzijde, mogelijk verzadigd met vocht. De technische staat ervan is mogelijk onvoldoende om na-isolatie aan te brengen daar dit schade aan het voegwerk en het afschilferen van de baksteen huid door opvriezen van in de steen aanwezig vocht.

Voor het na-isoleren van de gemetselde gevels is een daartoe dampopen capillair actief systeem aan de binnenzijde gedacht zonder damprem met een isolatiemateriaal bestaande uit cellulosevlokken. Belangrijk is dat dit materiaal dan beschikt over de juiste eigenschappen voor dit systeem; een laag waterdampdiffusie-weerstandsgetal en een hoog absorptie coëfficiënt. Hoewel leveranciers deze eigenschappen aan hun producten toekennen blijken cellulosevlokken mogelijk onvoldoende geschikt voor dit systeem. In onze brochure [Na-isolatie van Historische Woonhuizen](#) is hierover meer informatie te vinden.

Voorgesteld wordt om het nieuwe riet als zogeheten onderschoten riet (schroefdak-methode) aan te brengen. Op de geïsoleerde dakplaten kunnen

eveneens de dakpannen worden aangebracht. In dit geval adviseer ik positief over deze methode gezien de nieuwe constructie van de schaapskooi.

Onze referentie  
1153450

#### 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