



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente Utrechtse Heuvelrug
T.a.v. 5.1.2.e
Postbus 200
3940 AE Doorn

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

Contactpersoon

5.1.2.e
T 5.1.2.e
5.1.2.e@cultureelerfgoed.nl

Olonummer

n.v.t.

Onze referentie

1326968

Bijlagen

0

Datum 18 januari 2023
Betreft Wabo advies omgevingsvergunning rijksmonument

Naam	De Kleine Valkeneng
Adres	Woudenbergseweg 40
Postcode/plaats	3953MG Maarsbergen
Gemeente/provincie	Utrechtse Heuvelrug; Utrecht;
Monumentnummer	528022

Geacht college,

Op 15 december 2022 vroeg u mij u te adviseren over de voorgenomen wijziging(en) van bovengenoemd monument.¹ U heeft mij daartoe de aanvraag om een omgevingsvergunning toegezonden.

Advies

Ik adviseer u de gevraagde omgevingsvergunning niet te verlenen. Mijn advies is het plan aan te passen met betrekking tot de volgende onderdelen:

- Hooiberg: steltbergvariant is denkbaar, de huidige vormgeving echter niet. Graag zie ik een aangepast plan tegemoet;
- Boerenerf: het ontbreekt aan een overzichtstekening van het boerenerf. Graag zie ik deze, aangevuld met foto's ter advisering tegemoet.

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.

¹ 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 legaliseren van de reeds uitgevoerde herbestemming. De agrarische functie van boerderij De Kleine Valkeneng te Maarsbergen is hierbij opgeheven en heeft nu een recreatieve functie.

Motivering*De Kleine Valkeneng*

De Kleine Valkeneng is een pachtboerderij behorend bij landgoed Maarsbergen. Zowel de boerderij als het boerenerf met opstallen zijn beschermd rijksmonument. De kleine 18^e-eeuwse hallehuis boerderij met historisch gegroeid boerenerf heeft een hoge cultuurhistorische waarden vanwege het nog gave agrarisch ensemble en als pachtboerderij bij Kasteel Maarsbergen. Het boerenerf bestaat uit een hooiberg, varkensschuur, schaapskooi en solitaire linde.

Deze aanvraag betreft de herbestemming van de hooiberg en de schaapskooi. Echter kan dit niet los gezien worden van het historisch boerenerf.

Schaapskooi

De kleine schaapskooi had een eenvoudige vormgeving, bestaande uit een houten constructie, gepotdekselde houten gevels en een pannendak. Bij een storm in 2007 is een groot deel van de schaapskooi verwoest. Deze is hierna hersteld en van isolatie voorzien. In 2012 is de schaapskooi verbouwd en wordt sinds 2014 aangeboden als vakantieaccommodatie. Voor deze wijzigingen zijn geen vergunningen aangevraagd.

Hoewel het ontbreekt aan heldere documentatie kan ik op basis van de foto's concluderen dat, ondanks de nodige aanpassingen aan de schaapskooi, de monumentale waarden niet aangetast zijn. Zowel het volume van de schaapskooi, als de afwerking van de gevels en het dak zijn ongewijzigd. Tevens is de oorspronkelijke houten constructie nog aanwezig. Ik adviseer dan ook om de herbestemming en hiermee gemoeide ingrepen te legaliseren.

Hooiberg

De hooiberg dateert uit 1968 en is een traditionele, eenvoudige kapberg met vier betonnen roeden een zwart zinken dak. Sinds 2004 zijn diverse wijzigingen aangebracht zoals het dichtzetten van de gevels en het toevoegen van een betonnen verdiepingsvloer. In 2010 is een hondenkennel en stal aan de schaapskooi gebouwd. In 2017 is een aanvraag bij de gemeente ingediend om de hooiberg te verbouwen tot vakantieaccommodatie.

Door deze wijzigingen is de verschijningsvorm sterk gewijzigd en heeft deze nu meer weg van een zogenaamde schuurberg als een kapberg. Echter is een schuurberg typerend voor het Betuwse riviereengebied en niet passend voor de Utrechtse Heuvelrug. Met het oog op een goede herbestemming is een steltbergvariant (gelijk vloeroppervlak binnen de vier roeden en sobere uitstraling, conform situatie 2004) denkbaar, ook al is deze niet streekeigen. De huidige vormgeving (grondoppervlak buiten de vier roeden, gevelindeling en detaillering) is niet wenselijk omdat hiermee de monumentale waarden van de hooiberg teveel zijn aangetast. Ik adviseer dan ook de herbestemming van de hooiberg en hiermee gemoeide ingrepen niet te legaliseren. Bij een aanpassing zoals hierboven geschetst is een herbestemming denkbaar.

Boerenerf

Hoewel enkel een adviesvraag is ingediend voor de twee hierboven besproken objecten (schaapskooi en hooiberg) kan deze niet worden losgezien van het boerenerf. Het rijksmonumentale boerenerf maakt deel uit van het historisch ensemble van boerderij met opstallen. Bij het opheffen van de agrarische functie zijn de diverse object herbestemd tot recreatieve accommodaties. Hiermee heeft vermoedelijk het boerenerf niet meer het karakter van een agrarisch bedrijf maar van een kleinschalig vakantiepark. Echter is het met de verstrekte informatie niet mogelijk om hier een gedegen advies over te geven. Ik adviseer dan ook om de adviesvraag aan te vullen met een overzichtstekening van het boerenerf, aangevuld met foto's. Zodra ik deze heb ontvangen kan ik u hierover van advies voorzien.

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 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.

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,

5.1.2.e

5.1.2.e

ADVISEUR