



Historische Kring Nieuwegein

Museum Warsenhoeck

Geinoord 11, 3432 PE Nieuwegein

Gemeente Nieuwegein

- Leden van de gemeenteraad
- Leden van de Commissie Omgevingskwaliteit Nieuwegein

Betreft: plannen rond boerderij "De Middenhof", Duetlaan 1-3
Dagtekening: Nieuwegein, 29 juni 2025
Uw kenmerk: B25005, verzoeknummer 20250521 01 460 000
Verzonden: s.gresnigt@nieuwegein.nl
griffie@nieuwegein.nl
omgevingsloket@nieuwegein.nl
In cc. secretariaat HKN

Geachte dames en heren,

Op 21 mei 2025 is bij het Omgevingsloket van de Gemeente Nieuwegein een verzoek tot verbouwing van de Middenhof (B25005, verzoeknummer 20250521 01 460 000) ingediend.

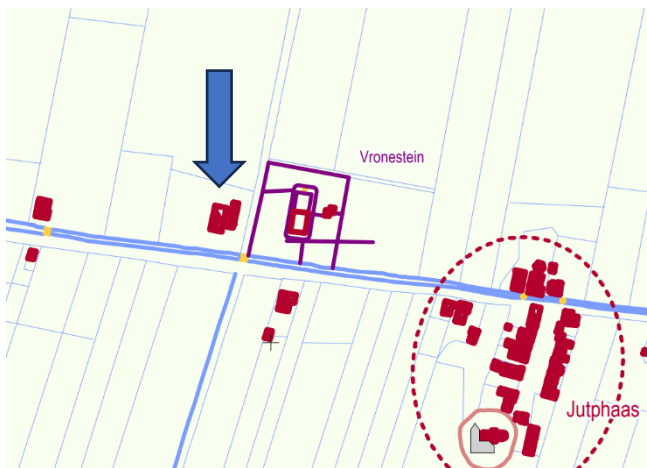
Uit het ingediende verzoek wordt duidelijk dat er in de boerderij veertien short-stay ruimtes worden ingericht, dat in de schuur twee short-stay units worden gerealiseerd, dat de hooiberg wordt verplaatst en dat op de parkeerplaats drie gebouwen komen met in totaal zes levensloopbestendige woningen.

In ons schrijven van 12 maart 2024 heeft de HKN haar zorgen geuit over de - destijds geuite - voornemens om op het terrein seniorenwoningen te laten verrijzen. De zorgen van de HKN spitsten zich in die brief vooral toe de uitvoering van plannen die indruisen tegen de cultuur-historische waarde van de locatie en haar inbedding in de historische omgeving.

De Middenhof is een beeldbepalende boerderij bestaande uit een langhuisboerderij (1906), een zomerhuis (1^e helft 19^e eeuw), een schuur en een hooiberg (de enige originele in Nieuwegein!) Opmerkelijk zijn ook de leilinden voor de boerderij en de aanwezigheid van hoogstamfruitbomen op het terrein. Daarnaast staat "De Middenhof" op een kruising van twee historische wegen: de Galecopperdijk (ter plaatse Duetlaan genoemd) en de Nedereindseweg. Beide wegen zijn meer dan 1000 jaar oud en dragen eveneens bij aan het historisch beeld op deze locatie. Daarnaast is op deze locatie waarschijnlijk een vindplaats uit de vroege middeleeuwen aanwezig (Archis nr. 47505).¹

¹ Cultuurhistorische waardenkaart *Een gestapeld verleden* aangeduid als "historische bebouwing". RAAP=rapport 2145

In de huidige plannen worden de beeldbepalende gebouwen behouden, waarbij de hooiberg wordt verplaatst van de noordoostzijde naar een locatie zuidwestelijk van het hoofdgebouw. Het uiterlijk van de boerderij verandert door de toevoeging van dubbele rijen met dakramen en het aanbrengen van deuren ten behoeve van de short-stay verblijven. HKN constateert dat de indieners respect tonen voor het behouden van de vier bestaande gebouwen en dat de twee verbindingen (die tijdens periode waarbij De Middenhof een horecafunctie had) worden verwijderd. De te bouwen levensloopbestendige woningen hebben een dusdanige hoogte en vormgeving dat wij die inpasbaar achten bij de historische uitstraling van het terrein.



Het interieur, met name van de langhuisboerderij ondergaat een enorme verandering waarbij de historische indeling verdwijnt. Een deel van het voorhuis staat ingetekend als verblijfruimte met daarboven twee short-stay units.

We verwachten dat de gemeente bij de beoordeling van het verzoek de volgende aspecten meeneemt:

1. De hooiberg intact laten en op de nieuwe locatie neerzetten.
2. De aan te brengen dakvensters qua uitvoering en kleurstelling passend maken bij de dakconstructie. Een voorbeeld van een dergelijke uitvoering is op de foto te zien (boerderij aan de Nedereindseweg 402).



3. De aan te brengen deuren voor de verschillende units in de boerderij qua uitvoering en kleurstelling passend maken bij de historische uitstraling van de boerderij.
4. De beeldbepalende leilindes aan de voorgevel van de boerderij behouden en zorgen voor voldoende groene ruimte voor bestaande plantvakken in de aan te brengen bestrating aan de voorzijde. Overigens geldt het behoud van de bomen voor het gehele terrein.
5. De groenvoorziening rondom de percelen zoveel mogelijk realiseren, overeenkomstig het gemeentelijk beleid om versterking van de omgeving zoveel mogelijk tegen te gaan.
6. Het doen van archeologisch onderzoek naar mogelijk middeleeuwse resten op de plaatsen waar de grond wordt 'beroerd'; de plekken van de seniorenwoningen en de nieuwe standplaats van de hooiberg komen in elk geval in aanmerking voor een dergelijk onderzoek.

De HKN vertrouwt erop dat alle betrokkenen zich inspannen om het landschappelijk karakter en de historische waarde van deze locatie zoveel mogelijk te waarborgen.

Met vriendelijke groet,
namens het bestuur van de Historische Kring Nieuwegein

H.L.M. [Henk] Valkenet
voorzitter Historische Kring Nieuwegein