



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente Stichtse Vecht
T.a.v.
Postbus 1212
3600BE Maarssen

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

Contactpersoon

Onze referentie
176405

Olonummer
5568763

Bijlagen
0

Datum 4 december 2020
Betreft Wabo advies omgevingsvergunning rijksmonument

Gegevens beschermd(e) monument(en)

Naam	Huize Veghtlust
Adres	Oud Over 3
Postcode/plaats	3632VA Loenen aan de Vecht
Gemeente/provincie	Stichtse Vecht; Utrecht;
Monumentnummer	26065

Geacht college,

Op 7 november 2020 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 te verlenen. 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 het realiseren van een inpandige lift, het realiseren van een drietal trappen, de herindeling van de appartementen en het isoleren van de dakvlakken van Huize Veghtlust te Loenen aan de Vecht. De huidige eigenaar is voornemens hier een 'woon-oase' te creëren voor gepensioneerden. De eigenaar bewoont zelf twee appartementen, overige vier appartementen zullen worden verhuurd.

¹ Op grond van artikel 2.26, tweede lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in samenhang met artikel 6.4, eerste lid onder a, van het Besluit omgevingsrecht (Bor).

Motivering

Huize Veghtlust werd omstreeks 1739 gerealiseerd. In 1981 vond een grootschalige verandering in het interieur plaats, toen het huis gesplitst werd in een zestal appartementen. Hierbij is weinig tot geen rekening gehouden met akoestische consequenties van de splitsing. Om de appartementen gereed te maken voor toekomstige huurders zijn enkele ingrepen noodzakelijk.

Lift en trappen

Ten behoeve van de realisatie van de lift en de drie extra trappen (trappen enkel voor gebruik van de eigenaar van betreffende appartementen) zijn diverse doorbraken nodig. De doorbraak voor de lift is zo gesitueerd dat over twee verdiepingen één ravéling benodigd is in de historische balklaag, dit is aanvaardbaar. De liftopbouw blijft door het rondlopende schilddak aan het zicht onttrokken vanaf maaiveld evenals het gewenst dakterras. De doorbraken voor de trappen zijn zo gesitueerd dat deze binnen de bestaande structuur passen.

Herindeling appartementen

Het herindelen van de appartementen brengt geen grote ingrepen aan het interieur met zich mee. Ik heb hiertegen geen bezwaar.

Isolatie dak

In de aanvraag is aangegeven dat de dakisolatie aan de buitenzijde van het dakbeschot zal worden aangebracht. Als uitgangspunt is dit de meest gunstige positie daar de constructie binnen de warme schil valt en er geen risico op inwendige condensatie is. Het ontbreekt in de aanvraag echter aan details om goed te kunnen beoordelen hoe de diverse aansluitingen op bijvoorbeeld de goten gedacht is. Graag ontvang ik deze nog ter beoordeling.

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 minister van OCW, via het Omgevingsloket online of omgevingsvergunning@cultureelerfgoed.nl.

Onze referentie

176405

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