



> 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](http://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.<sup>1</sup> 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 bewoond zelf twee appartementen, overige vier appartementen zullen worden verhuurd.

<sup>1</sup> 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](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).

**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