



> 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

Olonummer
7033083

Onze referentie
1293655

Datum 22 december 2022
Betreft Wabo advies omgevingsvergunning rijksmonument

Bijlagen
0

Naam	Huize Bijdorp
Adres	Oud Over 8
Postcode/plaats	3632 VD Loenen aan de Vecht
Gemeente/provincie	Stichtse Vecht, Utrecht
Monumentnummer	521401

Geacht college,

Op 22 juli 2022 vroeg u mij u te adviseren over de voorgenomen wijziging(en) van bovengenoemd monument. U heeft mij daartoe de aanvraag om een omgevingsvergunning toegezonden.

Advies

Ik adviseer u de gevraagde omgevingsvergunning niet te verlenen.

Zo is het verwijderen van een zoldertrap met een hoge monumentale waarde en het toevoegen van schoorstenen die zich niet verenigen met de waarde van het rijksmonument niet wenselijk. 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 intern wijzigen van Huis Bijdorp te Loenen aan de Vecht. Tevens wordt een voorstel gedaan voor het verwijderen van het huidige externe rookkanaal en toevoeging van een viertal schoorstenen. Motivering Aller eerst wil ik de aanvrager bedanken voor het ontvangst en de rondleiding (d.d. 13 september 2022) in Huize Bijdorp. De aanvraag is zorgvuldig ingediend en aangevuld met het Bouwhistorisch Onderzoek van Lotte Zaaier (d.d. 20 september 2021). Ik onderschrijf de waarden die in dit onderzoek zijn beschreven, waarin een heldere uiteenzetting van de gelaagdheid van het huis is weergegeven.

Huize Bijdorp dateert uit de 17e eeuw. De huidige hoofdvorm en structuur dateren nog reeds uit de bouwtijd. De interieurafwerking dateert echter uit de

jaren 30 van de 20e eeuw, waarbij de toenmalige eigenaar stijlkamers uit andere voorname huizen passend heeft laten maken voor dit huis. Deze interieurelementen variëren in ouderdom tussen de 17e en de 19e eeuw.

Het is lovend dat de initiatiefnemer het huis voor bewoning gereed wil maken. In grote lijnen stuit het plan niet op bezwaren en dragen deze juist positief bij aan de beleving van het rijksmonument. Het wijzigen van functies in het souterrain lijkt goed realiseerbaar. Een aandachtspunt is het toevoegen van een sauna. Voor de afvoer van de vrijkomende warme en vochtige lucht is voldoende ventilatie nodig om vervolgschade aan de constructie te helpen voorkomen. De hiervoor te wijken onderdelen zijn zoals uit het waardestellende onderzoek blijkt niet relevant voor de ontwikkelgeschiedenis van het huis. Met het aanpassen van de later toegevoegde wand naast de trap gaan eveneens geen waarden verloren. Daar de wand zelf gehandhaafd blijft zal constructief een andere oplossing nodig zijn indien de huidige kolom ter plaatse van de keuken verdwijnt. Het toevoegen van haarden in enkele kamers lijkt mogelijk. De plafonds, hoewel zeer zorgvuldig gemaakt, zijn gerealiseerd in 1981. Dit biedt ruimte om een nieuwe schouwboezem hierin op te nemen.

Ondanks de zorgvuldige aanpak heeft een aantal ingrepen te grote gevolgen van de monumentale waarden van het rijksmonument waardoor ik u niet van een positief advies kan voorzien. Het gaat om de volgende ingrepen:

- Samenvoeging van R.1.3, R1.1a en R1.2 (nieuwe situatie, verdieping) door middel van het verbreden van de bestaande openingen en het dichtzetten van overloop is een te groot verlies van aanwezige waarden. Zowel de huidige structuur als de houten paneeldeuren dateren nog uit de bouwtijd. Daar reeds een groot deel van het interieur gewijzigd is, is het niet wenselijk dat hier nog meer van verdwijnt. Juist op deze plek is het oorspronkelijk ontwerp en gebruik van de verdieping duidelijk afleesbaar. Ik adviseer om de deuropening met kozijn en deur te behouden. Om toch het gevoel te creëren dat het hier om één kamer gaat is een scheidingsmuur denkbaar, mits deze op een transparante en reversibele wijze wordt uitgevoerd.
- De herindeling van de zolderverdieping, waarbij deze gereed wordt gemaakt voor een tweetal volwaardige slaapkamers met eigen sanitair, stuit niet op problemen. Echter heeft het aanpassen van de trapopgang te grote gevolgen voor de monumentale waarden. De huidige trapopgang dateert nog uit de bouwtijd en maakt de oorspronkelijke hiërarchie helder afleesbaar. Het voornemen de huidige trap te vervangen voor een meer statige, formele trap zou hier vanuit cultuurhistorie niet passend zijn. Tevens is vanuit gebruik een aanpassing van deze opgang niet noodzakelijk. Ik adviseer om de huidige trapopgang naar de zolderverdieping niet aan te passen.

- Tot slot is het toevoegen van een viertal schoorstenen op de hoeken van de kap niet wenselijk. Hoewel het plaatsen van schoorstenen op deze wijze gebruikelijk was, hebben op dit huis nooit schoorstenen op de hoeken gestaan daar deze als buitenverblijf enkel in de zomer bewoond werd. Het toevoegen hiervan zou een onjuiste reconstructie zijn en derhalve niet wenselijk. Het verwijderen van de bestaande schoorsteen is tevens ook niet wenselijk, daar deze bijdraagt aan de historische gelaagdheid van het huis. Ik adviseer om geen schoorstenen op de hoeken van de kap toe te voegen en de huidige schoorsteen te handhaven.

Aanvullend wil ik graag opmerken dat in het voorliggend plan geen voorstellen ten behoeve van duurzaamheid zijn opgenomen. Een ingrijpende wijziging als deze zou juist een kans zijn om verduurzaming mee te nemen in een integrale aanpak. Ter plaatse is gesproken over de mogelijkheden van nieuwe installatieconcepten. Dit nu meenemen in de planvorming geeft de kans het huis nog meer toekomstbestendig te maken.

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,