



Aan het gemeentebestuur van Stichtse Vecht
Postbus 1212
3600 BE Maarsen

Datum : 24 januari 2020
Dossiernummer : STV20-0040 - 1
Gemeentenummer : - / J. Gijsen - I. Vaartjes
Betreft : gecombineerd welstand- en monumentenadvies
realiseren appartementen in watertoren
Straatweg 187
Breukelen

Geacht college,

Aan de commissie ruimtelijke kwaliteit is gevraagd een gecombineerd welstand- en monumentenadvies te geven betreffende de voorliggende conceptaanvraag.

In aansluiting op het advies STV18-0293 berichten wij u hierbij het volgende:

Het ontwerp, d.d. 4 november 2019, is op de gemeente toegelicht door de architect en de opdrachtgever. In het ontwerp zijn de vorige opmerkingen van de commissie en wensen van de omwonenden voor een belangrijk deel verwerkt. De wijzigingen betreffen o.a. de plaats van de trap, de gevelopeningen (thans meer als 'gaten' gebaseerd op de oorspronkelijke structuur), het programma (5 woningen en een verhuurbare ruimte) en de wijze waarop de inkijk beperkt wordt naar de omliggende woningen (met lamellen).

Deze wijzigingen leiden tot een beeld waar wij positief op reageren. Het karakter van de watertoren en de monumentale waarden blijven in voldoende mate behouden en worden gerespecteerd. Ook biedt het plan welstandshalve een grond voor een positief advies.

Voor een enkel punt vragen wij nog de aandacht:

-Zoals eerder is geadviseerd is het wenselijk te streven naar een hoge mate van transparantie bij de toe te voegen trap aan de buitenzijde van de watertoren. Ook spelen de kleur en het materiaal (strekmetaal kan wellicht leiden tot een te 'dicht' beeld) een belangrijke rol. De vraag komt ook boven waarom de trap niet op één verdieping per woning aan de watertoren is gekoppeld i.p.v. twee. Met één verbinding komt de trap ook 'losser' te staan van de toren.

-Verder vragen wij aandacht voor het behouden van de kenmerkende details en de toe te passen kleuren. De vraag komt boven of hardsteen past bij het karakter van de watertoren (is dit materiaal oorspronkelijk toegepast?). Er wordt nog onderzocht of het stucwerk verwijderd kan worden. Voorts is het niet duidelijk of, en zo ja op welke wijze, de woningen worden geïsoleerd en wat het effect hiervan is.

-Wat betreft de toe te passen lamellen vragen wij te onderzoeken of het mogelijk is deze binnen de negge te plaatsen, met behoud van de knik in de ramen.

Samenvattend luidt het gecombineerde welstand- en monumentenadvies, met bovenstaande opmerkingen, positief.

Regulierenring 10
Postbus 115
3980 CC Bunnik

T 030 656 90 00
info@mooisticht.nl
www.mooisticht.nl

IBAN NL11 RABO 0312 0317 85
K.v.K. 66469945
BTW 8565.67.930.B.01



Met belangstelling zien wij de verdere uitwerking/aanpassing/aanvraag tegemoet.

Toetsingskader voor de commissie vormt de door de gemeente vastgestelde welstandsnota van 2013 en de daarin opgenomen welstandscriteria.

Namens de commissie voor ruimtelijke kwaliteit van Stichtse Vecht,

ir. P.L. van Deelen

Regulierenring 10
Postbus 115
3980 CC Bunnik

T 030 656 90 00
info@mooisticht.nl
www.mooisticht.nl

IBAN NL11 RABO 0312 0317 85
K.v.K. 66469945
BTW 8565.67.930.B.01