

**Advies Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Erfgoed – CRK&E-groot**

adres : Huibert van Eijkenstraat 51-94 te Naarden  
omschrijving aanvraag : Adviesaanvraag stedenbouwkundige verkenning woningen Huibert van Eijkenstraat 51-94 Naarden  
datum vergadering : 20 oktober 2021  
ons kenmerk : HZ\_MO-21-0786  
voorzitter : ir. R. Petersma  
leden : drs. I. Oosterheerd  
: ir. H.J. van Velzen  
: dipl. ing. O. Ebben  
secretaris : ir P. Kramer  
beleidsadviseur erfgoed: J. Hautus

**Onderwerp**

Het betreft een advies van de CRK&E aan het college van burgemeester en wethouders op de aanvraag voor stedenbouwkundige verkenning met inachtneming cultuurhistorische waarden.  
Het welstandsgebied en –niveau van het perceel zijn als volgt: Gebied 14, Tuindorp Keverdijk, bijzonder welstandsniveau.

**Beoordelingscriteria volgens de Welstandsnota 2019 Gooise Meren (Inwerkingtreding d.d. 8 mei 2019)**

1. Objectgerichte welstandscriteria
2. Gebiedsgerichte welstandscriteria
3. Algemene welstandscriteria: zie toelichting

**Advies:**

Adviesaanvraag stedenbouwkundige verkenning met inachtneming cultuurhistorische waarden woningen Huibert van Eijkenstraat 51-94 Naarden

**Toelichting**

Aanwezig: projectleider van Woningstichting Naarden, stedenbouwkundige van SAB, en beleidsadviseurs cultuurhistorie, stedenbouw en wonen van de gemeente.

Het plan is eerder in de commissie besproken, de laatste keer op 6 oktober 2021. Gevraagd was om de commissie aan de hand van verschillende modellen mee te nemen in het proces.

De projectleider van de Woningstichting legt nogmaals uit dat het een hele opgave is om, inclusief verduurzamen, tot een werkbare businesscase te komen. Qua investering is nieuwbouw is beduidend lager dan renovatie. De varianten die vandaag besproken worden zijn afgefallen na doorrekening. Hij wijst erop dat de woningen op dit moment geen monumentstatus hebben of zijn gelegen in een beschermd stads- of dorpsgezicht. De cultuurhistorische waarde wordt zeker onderkend door de Woningstichting, maar daarvan moet de proportionaliteit in het oog gehouden worden.

De stedenbouwkundige licht de varianten toe. Onderzocht zijn verschillende opties voor het parkeren, de bebouwingmogelijkheden van de koppen, tussenzones en het centrale deel.

In verschillende modellen komen deze opties terug.

De Woningstichting geeft de voorkeur aan het stedenbouwkundig schetsmodel waarbij wordt geparkeerd in de straat en waarbij het profiel verbreed wordt. Op de koppen worden driekappers geplaatst in dezelfde richting als bestaand, waardoor de vernauwing gehandhaafd blijft. In de tussenzones komen geschakelde rijwoningen die in volume refereren aan de bestaande situatie. In de centrale zone blijft een aantal woningen gehandhaafd en wordt een kleinschalig appartementsgebouwtje toegevoegd. In het plan worden 10 oorspronkelijke woningen behouden en 54 woningen in nieuwbouw voorgesteld. De woningen die behouden worden, zullen echter worden verkocht door de woningbouwcoöperatie.

#### Reactie van de commissie

De commissie bedankt de aanwezigen voor de uitgebreide presentatie en toelichting. De commissie realiseert zich dat indien de bestaande woningen worden afgestoten, er niet langer zekerheid over de toekomst van deze woningen is. Zij vindt het ongewenst als het plan daardoor uit elkaar valt.

Het is jammer dat er niet meer fysiek behouden kan blijven van dit bijzondere ensemble, maar de commissie ziet de cultuurhistorische waarde vooral in de oorspronkelijke stedenbouwkundige opzet. Belangrijk is dat het geheel afleesbaar blijft, waardoor het voorstelbaar is om alles in nieuwbouw uit te voeren.

De commissie is van mening dat de kwaliteit van het bestaande ensemble ligt in de stedenbouwkundige structuur en veel minder in de objecten zelf. Het uitgangspunt zou moeten zijn om deze stedenbouwkundige kwaliteit te bestendigen. Als stedenbouwkundige kwaliteiten ziet zij onder andere de verbreding/versmalling in het straatprofiel, de kromte van de straat, de voorerven, de bomen, de typologie van woningen met doorzichten, zonder tot een dichte straatwand te komen. De luchtigheid in de verkaveling ziet de commissie te weinig terug in de voorliggende modellen. Er wordt de suggestie gedaan om naar diepere langwerpige volumes te kijken, zodat de dwarsdoorzichten kunnen blijven bestaan. Deze dwarsdoorzichten hoeven niet persé op dezelfde plek te liggen, of evenveel in aantal te zijn, maar een gesloten straatwand dient vermeden te worden. De kromming in de straat zou niet verloren moeten gaan. De commissie heeft de voorkeur voor de 'achterstraten' als oplossing voor het parkeren, zodat het huidige ontspannen straatprofiel gehandhaafd kan worden. Het parkeren kan subtieler worden vormgegeven met grastegels en andere hoogwaardige inrichting, wellicht afgesloten voor openbare toegang en in lijn met de tuinen. De koppen dienen niet gedraaid te worden; de versmalling en het beeld dat de straat zichtbaar begint is van belang. Bovenstaande opzet lijkt het meest op model G uit de presentatie, maar dan met meer openingen in de stroken door drie-/vierkappers of diepe woningen te introduceren en met parkeren in de achterstraten. In de bestaande architectonische uitwerking zitten charmante details die in de nieuwbouw terug zouden kunnen komen.

#### Samenvattend

De cultuurhistorische waarde wordt gevonden in de stedenbouwkundige opzet. Dit zal leidend zijn in het beoordelen van het bouwplan door de commissie. De commissie kan dan instemmen met het vervangen van alle woningen. Zij ziet mogelijkheden om hiermee tot een goed plan te komen dat zowel haalbaar is als de cultuurhistorische waarden omvat.