

Advies van de Monumentencommissie Uithoorn over het voornemen het bestemmingsplan te wijzigen voor Grevelingen 40-42 voor het wijzigen van de functie van de genieloods naar een woning en het realiseren van een berging ten behoeve van de fortwachterswoning uitgebracht aan het college van Burgemeester en wethouders van Uithoorn.

De genieloods is een provinciaal monument, de fortwachterswoning, destijds geheel vernieuwd, niet. Wel maken beide als ensemble deel uit van de Stelling van Amsterdam, Unesco werelderfgoed.

De commissie is positief over het feit dat de genieloods wordt gerestaureerd waarbij een aantal aanpassingen in het verleden gedaan, denk aan het verhogen van de goot aan de oostgevel, worden hersteld.

Met de aanpassingen om de genieloods geschikt te maken voor bewoning kan de commissie instemmen. De tweede schoorsteen is voor de commissie geen groot probleem zolang deze exact hetzelfde wordt uitgevoerd als de bestaande schoorsteen.

In het geldende bestemmingsplan heeft de locatie Grevelingen 40-42 de bestemming wonen en mag er in het bouwvlak 1 woning worden gerealiseerd, dat is de fortwachterswoning. De genieloods staat buiten het bouwvlak en fungeert als het bijgebouw bij de woning.

Het gevolg van de bestemmingswijziging van de genieloods naar een woning en het splitsen van de percelen is dat de fortwachterswoning geen bijgebouw meer heeft.

Verzocht is om bij de woning een bijgebouw te mogen realiseren met een maximum oppervlakte van 25 m² Met een goothoogte van 3 en een nokhoogte van 4 meter.

De commissie heeft in eerste instantie negatief geoordeeld over het mogelijk maken van een bijgebouw omdat zij van mening is dat het schootsveld vrij moet blijven en zij de toevoeging van extra bebouwing een aantasting van het ensemble vindt.

Door op de bestemming de aanduiding landschappelijke waarde te leggen wordt het voor zowel de fortwachterswoning als de genieloods onmogelijk om aan,- uit- of bijgebouwen te realiseren.

De commissie realiseert zich dat het ontbreken van een bijgebouw bij een woning een beperking is. Daarom stelt zij zich op het standpunt dat onder voorwaarden een berging mogelijk zou kunnen zijn.

Met de voorgestelde maatvoering heeft zij echter moeite. Geadviseerd wordt om door vormgeving, met name de dakhelling, duidelijk te maken dat de berging bij de fortwachterswoning behoort. Dit betekent een verlaging van de goot zodat er in plaats van een vlakke dakhelling een dakhelling kan worden gerealiseerd die past bij de fortwachterswoning.

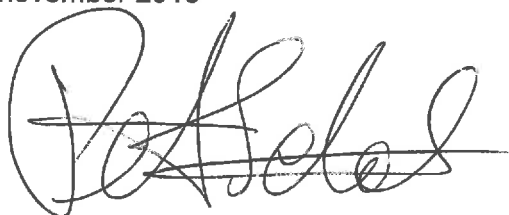
De eigenaar van de fortwachterswoning heeft een voorstel voor een schuur/garage ingediend met een maximale hoogte van circa 2.90 meter en plat afgedekt. Met deze platte afdekking kan de commissie, ondanks het bovenstaande, instemmen omdat hierdoor de schuur/berging wordt verlaagd en daardoor de zichtbaarheid (schootsveld) wordt verkleind.

Tenslotte wijst de commissie erop dat mocht de genieloods, om welke reden dan ook, niet worden gewijzigd in een woning de berging voor de fortwachterswoning niet gerealiseerd mag worden. Er zal een garantie moeten zijn dat de berging pas wordt gerealiseerd als de genieloods tot een woning is verbouwd.

Uithoorn, 16 november 2015

de voorzitter,

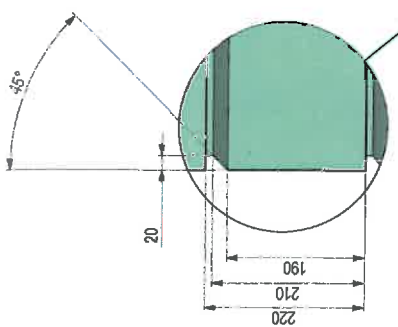
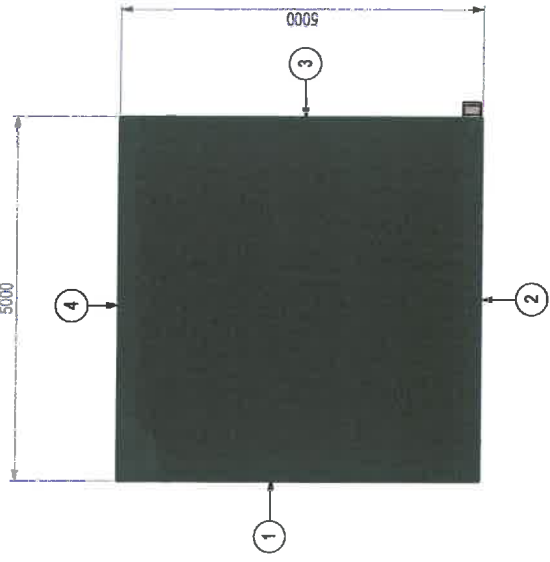
P.A.J. Schat



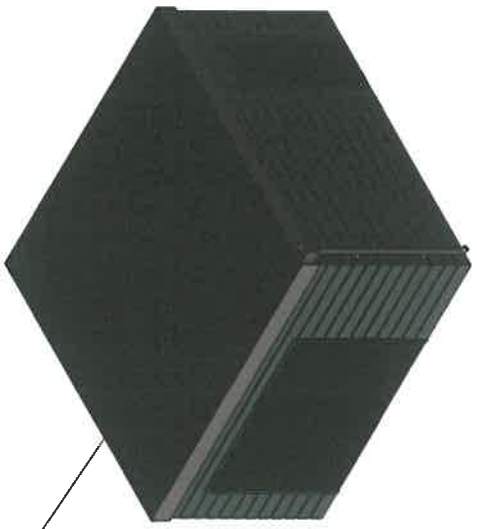
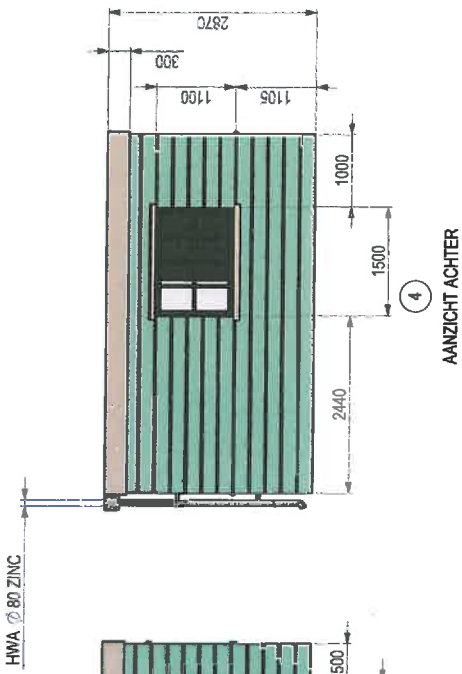
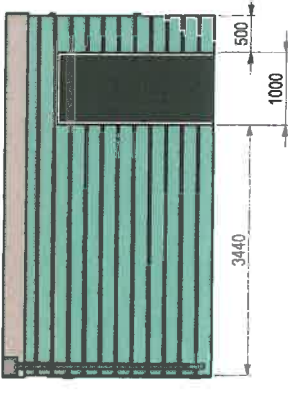
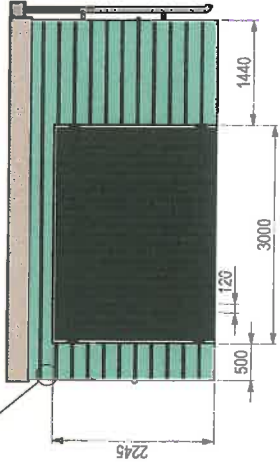
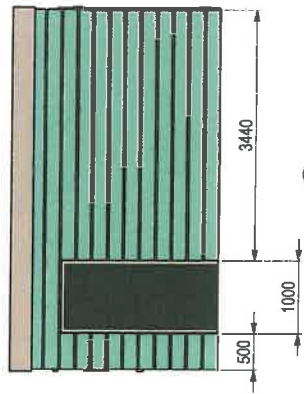
beoord bij het advies van de Maatschappij
 16-11-2015

CONCEPT VOORSTEL : SCHUUR GREVELINGEN 40

DAKBEDEKING 25M²



DETAIL F
SCALE 1:5



ONTWERP NAAM: GREVELINGEN 40	ONTWERP NUMMER: 1	ONTWERP DATUM: 16-11-2015	ONTWERP AUTEUR: []
OPDRACHT NAAM: SCHUUR	OPDRACHT NUMMER: []	OPDRACHT DATUM: []	OPDRACHT AUTEUR: []
PROJECT NAAM: []	PROJECT NUMMER: []	PROJECT DATUM: []	PROJECT AUTEUR: []
STATUS: []	STATUS NUMMER: []	STATUS DATUM: []	STATUS AUTEUR: []
GEVERFD	GEVERFD DATUM: []	GEVERFD AUTEUR: []	GEVERFD STATUS: []
TEKST: []	TEKST DATUM: []	TEKST AUTEUR: []	TEKST STATUS: []
MATERIAL: HOUT	MATERIAL DATUM: []	MATERIAL AUTEUR: []	MATERIAL STATUS: []
SCALE: 1:5	SCALE DATUM: []	SCALE AUTEUR: []	SCALE STATUS: []
SCHUUR	SCHUUR DATUM: []	SCHUUR AUTEUR: []	SCHUUR STATUS: []
A2	A2 DATUM: []	A2 AUTEUR: []	A2 STATUS: []