



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente Stichtse Vecht
T.a.v.
Postbus 1212
3600BE

Smallepad 5
3811 MG Amersfoort
Postbus 1600
3800 BP Amersfoort
www.cultureelerfgoed.nl

Olonummer
7549795

Onze referentie
1467136

Datum 21 december 2023
Betreft Wabo advies omgevingsvergunning rijksmonument

Bijlagen
0

Naam Fortwachterswoning Fort Maarseveen
Adres Herenweg 1
Postcode/plaats 3602AM Maarssen
Gemeente/provincie Stichtse Vecht; Utrecht;
Monumentnummer 531489

Geacht college,

Op 20 november 2023 vroeg u mij u te adviseren over de voorgenomen wijziging(en) van bovengenoemd monument op grond van artikel 2.26, derde lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in samenhang met artikel 6.4, eerste lid onder a, van het Besluit omgevingsrecht (Bor). U heeft mij daartoe de aanvraag om een omgevingsvergunning toegezonden.

Advies

Ik adviseer u de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen, met daaraan verbonden de volgende voorwaarden;

- Nader onderzoek naar de schouw/ het rookkanaal in de rechterzijgevel.
Indien deze historisch is, is een venster hier niet wenselijk;
- Nadere toelichting/ uitwerking nieuwe kozijnen, waarbij draai-kiepvijsters niet wenselijk zijn.

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 verwijderen van de huidige aanbouwen en garage bij de fortwachterswoning en deze in een andere vormgeving op de bestaande footprint opnieuw op te trekken.

Motivering

Algemeen

Fort Maarsseveen maakt deel uit van de Nieuwe Hollandse Waterlinie en is aangelegd in 1880-1881 ten behoeve van de bescherming van de stad Utrecht. De Fortwachterswoning bij fort Maarsseveen dateert uit 1977-1878. De fortwachter was verantwoordelijk voor het onderhoud op het fort en het naleven van de Kringenwet. Door Lotte Zaaijer is het bouwhistorische verkenning uitgevoerd (d.d. 17 december 2022). Ik onderschrijf de hierin beschreven cultuurhistorische waarden.

Verbouwing 1978-1988

De hoofdopzet van de fortwachterswoning is nog in oorspronkelijk staat. Door de toevoeging van diverse aan- en bijgebouwen in 1987-1988 is het beeld ietwat verrommeld geraakt. Tijdens het toevoegen van de aanbouwen en het plaatsen van de garage is tevens de indeling van het interieur gewijzigd en is de voorgevel voorzien van een nieuwe deur en nieuwe kozijnen.

Huidig plan, aanbouw/ garage

In het voorliggende plan wordt voorgesteld om de aanbouwen en de garage te verwijderen zodat deze plaats kunnen maken voor een nieuwe aanbouw met garage. Deze nieuwe aanbouw zal zo transparant mogelijk worden uitgevoerd en is gesitueerd op dezelfde footprint als de huidige aanbouwen. De nieuwe garage zal ook op dezelfde plek gesitueerd worden, maar is langer en hoger dan de huidige garage. Hierbij is rekening gehouden met de hoogte van de dakgoot en de nok, welke zich onder de dakgoot- en nokhoogte van de fortwachterswoning bevinden. De garage wordt verbonden door de glazen aanbouw, welke tevens als verbindend tussenlid fungeert.

Het weghalen van de bestaande aanbouwen en garage en vervangen voor nieuwbouw is een verbetering ten opzichte van de huidige situatie. Zo is de garage ondergeschikt aan het hoofdvolume (de fortwachterswoning), zowel in situering als in de eigentijdse, eenvoudige vormgeving en materialisering in hout. De nieuw toe te voegen delen vormen een helder contrast en zorgen hiermee voor een minder verstoord beeld dan de huidige situatie. De cultuurhistorische waarden worden met voorliggend plan niet aangetast maar vormen juist een verbetering ten opzichte van de huidige situatie. Vanuit dit oogpunt heb ik dan ook geen bezwaren.

Huidig plan, fortwachterswoning

De huidige indeling dateert van de verbouwing uit 1978-1988 en is niet meer oorspronkelijk. In het voorliggend plan zal de indeling wederom wijzigen. Daar de oorspronkelijke situatie niet meer aanwezig is heb ik in dit geval geen bezwaren tegen de nieuwe indeling.

Op de locatie van de huidige schouw (rechterzijgevel) wordt een nieuw venster gesitueerd. Het is echter onduidelijk of het rookkanaal uit de bouwtijd dateert. Hiervoor is nader onderzoek noodzakelijk. Indien hier nog een historisch rookkanaal aanwezig is, is het verwijderen hiervan ten behoeve van een nieuw venster niet wenselijk. Ik adviseer om hier nader onderzoek naar te doen en de resultaten en mogelijke gevolgen hiervan te bespreken met de erfgoedcommissie van de gemeente Stichtse Vecht.

In het plan wordt voorgesteld om de vensters te verwijderen en vervangen voor nieuwe draai-kiepvvensters. Het is echter onduidelijk welke vensters vervangen worden. Indien dit enkel de vensters in de voorgevel zijn kan ik mij vinden in het vervangen, daar deze eind jaren '80 van de vorige eeuw reeds vervangen zijn mits deze voor wat betreft materiaal, detaillering en kleurafwerking passend zijn bij het rijksmonument en conform oorspronkelijke situatie. Hierbij geef ik tevens mee dat het niet wenselijk om in een dergelijk monument draai-kiepvvensters te realiseren. Ik adviseer om de nadere uitwerking hiervan ter advisering aan de gemeentelijke erfgoedcommissie voor te leggen.

Tot slot is men voornemens om aan de achterzijde in de kap een dakkapel en twee dakramen te realiseren. Deze dakkapel en dakramen hebben een bescheiden formaat en tasten de eenvoudige dakvorm niet aan. Ik heb dan ook geen bezwaar tegen deze ingreep.

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,