



Kenmerk: 2012-0449-HZ_WABO

Omgevingsvergunning

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN WIJDEMEREN

gezien de aanvraag van : Vereniging tot Behoud van Natuurmonumenten in Nederland
straat : Zuidereinde 49
postcode en woonplaats : 1243 KL 's-Graveland
ingekomen : 21 december 2012

waarbij omgevingsvergunning wordt gevraagd voor het restaureren en uitbreiden van Fort Kijkuit op het perceel plaatselijk bekend: Gabriëlweg 6 te Kortenhoef

BESLUIT

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo),

de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk;
- het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan is bepaald;
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan;
- het wijzigen van een (voormalig provinciaal) rijksmonument;
- het slopen van een bouwwerk.

Aan deze vergunning verbinden wij de in deze beschikking genoemde gewaarmerkte documenten.

PROCEDURE

De besluitvorming is, overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.3 van de Wabo (wijzigen van een rijksmonument), volgens artikel 3.10 lid 1 sub d en paragraaf 2.3 (wijzigen van de bestemming) volgens artikel 2.12, lid 1 onder a, sub 3 van de Wabo, volgens de uitgebreide procedure tot stand gekomen. De aanvraag is getoetst aan artikel 2.15. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Gebleken is dat uw aanvraag hieraan voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

ZIENSWIJZE

De ontwerpbeschikking heeft ingaande 4 juli 2013 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijze(n) naar voren gebracht.

GEWAARMERKTE DOCUMENTEN

De gewaarmerkte documenten zijn:

1. aanvraagformulier met stempeldatum ontvangst d.d. 21 december 2012;
2. restauratie en uitbreidingsplan met stempeldatum ontvangst d.d. 21 december 2012;
3. ruimteboek met stempeldatum ontvangst d.d. 21 december 2012;
4. Toetsing bouwbesluit met stempeldatum ontvangst d.d. 21 december 2012;
5. Toetsing brandpreventie met stempeldatum ontvangst d.d. 21 december 2012;
6. B-01 toegangsbrug bestaand met stempeldatum ontvangst d.d. 21 december 2012;
7. B-02 kruithuis bestaand met stempeldatum ontvangst d.d. 21 december 2012;
8. B-03 remise/artilleriebunker bestaand met stempeldatum ontvangst d.d. 21 december 2012;
9. B-04 torenfort bestaand met stempeldatum ontvangst, d.d. 21 december 2012;
10. U-00A situatie met te reconstrueren geschutsofstellingen en tijdelijke parkeervoorziening met stempeldatum van ontvangst d.d. 14 februari 2013;
11. U-00B grondprofielen geschutsofstellingen met stempeldatum ontvangst d.d. 1 febr. 2013;
12. U-01 toegangsbrug (uitvoering) met stempeldatum ontvangst d.d. 21 december 2012;
13. U-02 Artillerieloods en kruithuis (uitvoering) met stempeldatum ontvangst 21 dec. 2012;
14. U-02A uitkijkpunt op artillerieloods en kruithuis (uitvoering) met stempeldatum ontvangst 21 december 2012;
15. U-03 remise/artilleriebunker (uitvoering) met stempeldatum ontvangst 21 december 2012;
16. U-04 Torenfort (uitvoering)1 met stempeldatum ontvangst 21 december 2012;
17. U-05 Torenfort (uitvoering)2 met stempeldatum ontvangst 21 december 2012;
18. U-06 Torenfort (uitvoering) 3 met stempeldatum ontvangst 11 februari 2013;
19. DO-1 details met stempeldatum ontvangst 21 december 2012;
20. WA-01 Water en riolering installaties met stempeldatum ontvangst 21 december 2012;
21. Diverse installaties kruithuis met stempeldatum ontvangst 21 december 2012;
22. Ruimtelijke onderbouw met stempeldatum ontvangst d.d. 11 maart 2013;
23. Quickscan historische beplanting met stempeldatum ontvangst d.d. 1 februari 2013;
24. Verstorings- en verslechteringstoets met stempeldatum ontvangst d.d. 21 december 2012;
25. Soortgericht onderzoek (flora en faunawet) stempeldatum ontvangst d.d. 11 februari 2013;
26. Mitigatieplan met stempeldatum van ontvangst d.d. 11 februari 2013;
27. Beplanting op en rondom fort Kijkuit met stempeldatum ontvangst d.d. 21 december 2012;
28. Archeologisch bureauonderzoek met stempeldatum van ontvangst d.d.11 februari 2013;
29. Verkennend bodemonderzoek met stempeldatum van ontvangst d.d. 21 december 2012;
30. Tekeningenlijst (bouwtechnisch management bureau Kraak) met tekeningen van de nadere uitwerking van het bouw- en restauratieplan met stempeldatum van ontvangst 27 aug. 2013.
31. Tekeningen 13030 (S00, S01, S02, TER-01, B01, T01 t/m T05, T08, AF01, G01 en K01, B11, T11, T12, AF11, G11, K11, B21,T21, G21, K21, T31, T41 en T42.

INWERKINGTREDING VERGUNNING

Deze vergunning treedt in werking en mag worden gebruikt op de dag na afloop van de beroepstermijn (zes weken na de verzenddatum van de beschikking). Indien binnen de bedoelde termijn bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, treedt de beschikking niet in werking voordat op dat verzoek is beslist (conform artikel 6.1 van de Wabo).

LEGES EN BEZWAARCLAUSULE

Overeenkomstig de legesverordening bent u leges verschuldigd. Het legesbedrag bedraagt € 18.424,97

In de bijlage bij de brief vindt u informatie over de wijze waarop u beroep kunt aantekenen tegen dit besluit en bezwaar tegen de hoogte van het legesbedrag. De gehanteerde grondslagen voor de leges vindt u in de Legesverordening van Wijdmeren.

Wijdmeren,

Hoogachtend,
namens burgemeester en wethouders van Wijdmeren



E.A.H. van der Biezen
Hoofd van de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling

ALGEMEEN

1 Algemene voorschriften

- 1.1 De omgevingsvergunning met alle daarbij behorende bijlagen moet te allen tijde op de projectlocatie aanwezig te zijn;
- 1.2 Eventuele nadere aanwijzingen van een door de gemeente aangewezen toezichthouder moeten worden opgevolgd;
- 1.3 Het is verboden een activiteit te verrichten in afwijking van deze vergunning;
- 1.4 Het is verboden het trottoir, de openbare weg, de groenstroken en andere gemeentelijke terreinen te gebruiken of te doen gebruiken voor het verrichten van werkzaamheden, het opslaan van bouwmaterialen en het plaatsen van bouwketen en opslagcontainers of -keten (Algemene plaatselijke verordening);
- 1.5 Directe of indirecte schade aan openbare eigendommen, roerend of onroerend goed in beheer en/of eigendom van de gemeente Wijdmeren ten gevolge van de verrichtte (bouw)activiteiten, moet door en op kosten van de vergunninghouder worden hersteld. Herstel moet overeenkomstig de (technische) vereisten van de afdeling Beheer Openbare Ruimte en binnen 2 weken na het ontstaan van de schade worden hersteld. U kunt hiervoor contact opnemen met het secretariaat van de afdeling Beheer Openbare Ruimte, telefoon (035) 65 59 493 of 494;
Indien de vergunninghouder de schade niet binnen de gestelde termijn en conform de vereisten herstelt, zal de gemeente Wijdmeren de schade (laten) herstellen. De totale kosten van dit herstel worden op de vergunninghouder verhaald.

HET (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK

1 Overwegingen

Bij het nemen van dit besluit overwogen wij dat:

- 1.1 de aanvraag binnen het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Het Wijde Blik 2004" valt;
- 1.2 de gronden waarop het plan is geprojecteerd volgens het hiervoor genoemde bestemmingsplan deels bestemd is voor Fort (art. 17) en deels voor Steunpunt natuurbeheer (art. 18);
- 1.3 op grond van artikel 17 gronden die aangewezen zijn voor Fort bestemd zijn voor cultuurhistorische doeleinden, zijnde het behoud van het Fort Kijkuit, als onderdeel van de Nieuwe Hollandse Waterlinie met daaraan ondergeschikt natuureducatieve- en recreatieve doeleinden;
- 1.4 ingevolge lid 3, sub a en b van genoemd artikel op deze gronden geen nieuwbouw is toegestaan en (ver)bouwactiviteiten slechts zijn toegestaan voor zover deze gericht zijn op het behoud en de restauratie van de aanwezige gebouwen in hun oorspronkelijke staat dan wel betrekking hebben op het onderhoud van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder de oeververbinding;
- 1.5 op grond van artikel 18, lid 1 van genoemde regels gronden die aangewezen zijn voor steunpunt natuurbeheer bestemd zijn voor een dienstgebouw; opslagloodsen voor onderhoudswerken; een dienstwoning en erven, toegangswegen, paden en parkeervoorzieningen;
- 1.6 het bouwplan in strijd is met het geldende bestemmingsplan, omdat de bebouwing (nieuwbouw) binnen de bestemming Fort wordt uitgebreid en het gebruik van een deel van de bebouwing als kantoor niet in overeenstemming is met genoemde bestemming;
- 1.7 op grond van artikel 2.10, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een aanvraag om vergunning voor een activiteit die in strijd is met het planologisch toetsingskader, mede wordt aangemerkt als een verzoek om vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- 1.8 er tijdens de ter inzage ligging van het ontwerp-besluit geen zienswijze(n) zijn binnengekomen;
- 1.9 de Stichting welstandszorg Noord-Holland een positief welstandsadvies heeft uitgebracht (vergadering van 25 februari 2013) en wij instemmen met dit advies;
- 1.10 het aannemelijk is dat het bouwwerk voldoet aan de bepalingen van het Bouwbesluit;
- 1.11 het aannemelijk is dat het bouwwerk voldoet aan de bepalingen van de Bouwverordening.

Aan de vergunning verbinden wij de onderstaande voorschriften:

2 Voorschriften voor het (ver)bouwen van een bouwwerk

- 2.1 Minimaal 3 weken voor de start van de bouwwerkzaamheden moeten de volgende gegevens ter goedkeuring bij de gemeente worden ingediend:
 - sondering en funderingsberekening (in tweevoud);
 - berekeningen en tekeningen van alle toe te passen beton-, staal- en houtconstructies (in tweevoud);

- 2.2 De start van de bouwwerkzaamheden moet minimaal 1 week voor aanvang worden gemeld aan het cluster Handhaving. U kunt hiervoor het bij de vergunning gevoegde formulier 'MELDING aanvang werkzaamheden' opsturen, of een mail zenden aan secretariaat.reo@wijdmeren.nl;
- 2.3 Het afronden van de bouwwerkzaamheden moet uiterlijk 1 week na voltooiing worden gemeld aan het cluster Handhaving. U kunt hiervoor het bij de vergunning gevoegde formulier 'GEREEDMELDING werkzaamheden' opsturen, of een mail zenden aan secretariaat.reo@wijdmeren.nl;
- 2.4 Met de bouw mag pas worden begonnen nadat de situering en het peil van het bouwwerk zijn uitgezet en goedgekeurd door een toezichthouder van de gemeente. Hiervoor kunt u contact opnemen met het secretariaat van de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling, telefoonnummer (035) 65 59 557;
- 2.5 Het cluster Handhaving moet in kennis worden gesteld van:
- verandering van het adres van degene onder wiens leiding het werk wordt uitgevoerd;
 - de aanvang van de werkzaamheden, ook ontgravingswerkzaamheden (twee dagen voor aanvang);
 - de aanvang van de grondverbeteringswerkzaamheden (twee dagen voor aanvang);
 - de aanvang van het storten van beton (één dag voor aanvang);
 - de voltooiing van de grondleidingen en afvoeren van de riolering (voordat de sleuven zijn gedicht);
- 2.6 Bouw- en sloopafval moet worden afgevoerd naar een erkende inzamelaar van bedrijfsafvalstoffen. Op geen enkele wijze mag het bouw- en sloopafval in het milieu (bodem en/of oppervlaktewater) terechtkomen;
- 2.7 Voor het aansluiten op het gemeenteriool heeft u een vergunning nodig. Hiervoor worden kosten in rekening gebracht overeenkomstig de Verordening riolaansluiting. (zie www.wijdmeren.nl). Voor een aansluiting op het gemeenteriool kunt u contact opnemen met de afdeling Beheer Openbare Ruimte, telefoonnummer (035) 65 59 595;
- 2.8 Het regenwater dat van daken via regenpijpen naar beneden stroomt, en van terrassen en paden, mag niet op het vuilwaterriool worden aangesloten. Dit regenwater moet op een schoonwaterriool, oppervlaktewater, zakput of in de bodem worden geloosd. Schoonwaterriolen zijn nog niet in alle delen van de gemeente aanwezig. Als geen van de hierboven genoemde oplossingen mogelijk zijn, kan de gemeente toestemming geven om de regenwaterafvoer op het vuilwaterriool aan te sluiten. Hiervoor kunt u contact opnemen met de afdeling Beheer Openbare Ruimte, telefoonnummer (035) 65 59 595;
- 2.9 Hergebruik van lichtverontreinigde grond op de bouwlocatie is zonder beperking toegestaan. Bij afvoer van vrijkomende lichtverontreinigde grond moet de kwaliteit van de grond vooraf en overeenkomstig het Besluit bodemkwaliteit worden vastgesteld. De categorie waarin de grond wordt ingedeeld bepaalt de hergebruiksmogelijkheden van de grond en de daarbij behorende procedure. Hergebruik van de grond moet worden gemeld via www.bodemloket.nl;

UITVOEREN VAN EEN WERK, GEEN GEBOUW ZIJNDE, OF WERKZAAMHEDEN IN GEVALLEN WAARIN DAT BIJ EEN BESTEMMINGSPLAN IS BEPAALD

3 Overwegingen

Bij het nemen van het besluit overwogen wij dat:

- 3.1 de aanvraag valt binnen het ter plaatse geldende bestemmingsplan “Het Wijde Blik 2004”;
- 3.2 de gronden waarop het plan is geprojecteerd deels bestemd is voor fort (art. 17) en deels voor steunpunt natuurbeheer (art. 18) hebben;
- 3.3 ingevolge artikel 28 van de regels behorende bij genoemd bestemmingsplan het verboden is zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken binnen het plangebied uit te voeren: het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- 3.4 genoemde vergunning op grond van artikel 28, lid 3 slechts kan worden verleend indien (samengevat) de belangen die gelden voor het betrokken gebied niet in onevenredige mate worden geschaad;
- 3.5 de aan te leggen parkeergelegenheid, paden en opnieuw aanbrengen van geschutsofstellingen op het forteiland de belangen van landschap, natuur en cultuurhistorie niet schaden; gelet op de bij dit besluit behorende ruimtelijke onderbouwing en de door monumentencommissies uitgebrachte positieve adviezen.

Aan de vergunning verbinden wij de onderstaande voorschriften:

4 Voorschriften voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of werkzaamheden in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan is bepaald

- 4.1 Voor het werk is technisch vooroverleg met de afdeling Beheer Openbare Ruimte noodzakelijk. Voor een afspraak kunt u contact opnemen met het secretariaat, telefoonnummer (035) 65 59 595;
- 4.2 Minimaal 3 weken voor de start van de bouwwerkzaamheden moeten de volgende gegevens ter goedkeuring bij de gemeente worden ingediend:
 - sondering en funderingsberekening (in tweevoud);
 - berekeningen en tekeningen van alle toe te passen beton-, staal- en houtconstructies (in tweevoud);
- 4.3 De start van de werkzaamheden moet minimaal 1 week voor aanvang worden gemeld aan het cluster Handhaving. U kunt hiervoor het bij de vergunning gevoegde formulier ‘MELDING aanvang werkzaamheden’ opsturen, of een mail zenden aan secretariaat.reo@wijdemeren.nl;
- 4.4 Het afronden van de werkzaamheden moet uiterlijk 1 week na voltooiing worden gemeld aan het cluster Handhaving. U kunt hiervoor het bij de vergunning gevoegde formulier ‘GEREEDMELDING werkzaamheden’ opsturen, of een mail zenden aan secretariaat.reo@wijdemeren.nl;

- 4.5 Met de werkzaamheden mag pas worden begonnen nadat de situering en het peil van het werk is uitgezet en goedgekeurd door een toezichthouder van de gemeente. Hiervoor kunt u contact opnemen met het secretariaat van de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling, telefoonnummer (035) 65 59 557;
- 4.6 Het cluster Handhaving moet in kennis worden gesteld van:
- verandering van het adres van degene onder wiens leiding het werk wordt uitgevoerd;
 - de aanvang van de werkzaamheden, ook ontgravingswerkzaamheden (twee dagen voor aanvang);
 - de aanvang van de grondverbeteringswerkzaamheden (twee dagen voor aanvang);
 - de voltooiing van de grondleidingen en afvoeren van de riolering (voordat de sleuven zijn gedicht);
- 4.7 Eventueel afval moet worden afgevoerd naar een erkende inzamelaar van bedrijfsafvalstoffen. Op geen enkele wijze mag het bouw- en sloopafval in het milieu (bodem en/of oppervlaktewater) terechtkomen;
- 4.8 Hergebruik van lichtverontreinigde grond op de bouwlocatie is zonder beperking toegestaan. Bij afvoer van vrijkomende lichtverontreinigde grond moet de kwaliteit van de grond vooraf en overeenkomstig het Besluit bodemkwaliteit worden vastgesteld. De categorie waarin de grond wordt ingedeeld bepaalt de hergebruiksmogelijkheden van de grond en de daarbij behorende procedure. Hergebruik van de grond moet worden gemeld via www.bodemloket.nl;

HET GEBRUIK VAN GRONDEN OF BOUWWERKEN IN STRIJD MET EEN BESTEMMINGSPLAN

5 Overwegingen

Bij het nemen van het besluit overwogen wij dat:

- 5.1 de aanvraag valt binnen het ter plaatse geldende bestemmingsplan “Het Wijde Blik 2004”
- 5.2 de gronden waarop het plan is geprojecteerd deels bestemd is voor fort (art. 17) en deels voor steunpunt natuurbeheer (art. 18);
- 5.3 op grond van artikel 17 gronden die aangewezen zijn voor fort bestemd zijn voor cultuurhistorische doeleinden, zijnde het behoud van het Fort Kijkuit, als onderdeel van de Nieuwe Hollandse Waterlinie met daaraan ondergeschikt natuureducatieve en – recreatieve doeleinden;
- 5.4 ingevolge lid 3, sub a en b van genoemd artikel op deze gronden geen nieuwbouw is toegestaan en (ver)bouwactiviteiten slechts zijn toegestaan voor zover deze gericht zijn op het behoud en de restauratie van de aanwezige gebouwen in hun oorspronkelijke staat dan wel betrekking hebben op het onderhoud van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder de oeververbinding;
- 5.5 het bouwplan in strijd is met het geldende bestemmingsplan omdat de bebouwing (nieuwbouw) binnen de bestemming fort wordt uitgebreid en het gebruik van een deel van de bebouwing als kantoor niet in overeenstemming is met genoemde bestemming;
- 5.6 op grond van artikel 2.10, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een aanvraag om vergunning voor een activiteit die in strijd is met het planologisch toetsingskader, mede wordt aangemerkt als een verzoek om vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- 5.7 gelet op artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, sub 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de omgevingsvergunning kan worden verleend, gelet op de bij dit besluit behorende ruimtelijke onderbouwing, omdat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.
- 5.8 een kennisgeving in Wijdemeren Informeren is geplaatst met de mededeling dat een ontwerpbeschikking gedurende zes weken ter inzage wordt gelegd vanaf 4 juli 2013 en gedurende deze termijn zienswijzen kunnen worden ingediend;
- 5.9 hun college het voornemen om ten behoeve van het omschreven plan een omgevingsvergunning te verlenen kennis hebben gegeven door middel van een publicatie d.d. 3 juli 2013 in de lokale bladen en de Staatscourant en dat een ieder gedurende de termijn van terinzageliggig (ingaaende 4 juli 2013 gedurende 6 weken) en zienswijze heeft kunnen indienen;
- 5.10 gedurende deze termijn geen zienswijzen zijn ingediend;

HET WIJZIGEN VAN EEN PROVINCIAAL MONUMENT (VOORBESCHERMD ALS RIJKSMONUMENT)

6 Overwegingen

Bij het nemen van het besluit overwogen wij dat:

- 6.1 Voor een functiewijziging van een rijksmonument op grond van artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de uitgebreide procedure moet worden gevolgd;
- 6.2 wij op grond van artikel 15 van de erfgoedverordening 2010 van de gemeente Wijdemeeren verplicht zijn de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed eveneens om advies te vragen;
- 6.3 op 1 mei 2013 de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed positief heeft geadviseerd, wij dit advies overnemen en het onderstaand letterlijk weergeven;

Op 11 februari 2013 vroeg u mij u te adviseren over de voorgenomen wijziging(en) van bovengenoemd monument. U heeft mij daartoe de aanvraag om een omgevingsvergunning toegezonden.

Mijn advies is positief.

Hieronder licht ik toe hoe ik tot dit advies ben gekomen. In de bijlage vindt u de registeromschrijving van het beschermd monument.

Het plan

Aan u wordt een omgevingsvergunning gevraagd voor het restaureren van de verschillende onderdelen van het fort Kijkuit. Tevens zullen het kruithuis en het wachtlokaal herbestemd worden tot informatieruimte. Het zogenaamde bomvrije wachthuis met remises dat in het plan het torenfort wordt genoemd, zal uitgebreid worden en herbestemd worden als kantoorruimte voor de beheerseenheid van Natuurmonumenten.

Motivering

Gelet op het monument en de gewenste ingreep heb ik de volgende aspecten meegewogen in mijn advies:

- > De waardestelling in het register van rijksmonumenten*
- > Bevindingen naar aanleiding van bezoek ter plaatse*
- > Architectuurhistorische / architectonische aspecten*
- > Bouwkundige/bouwhistorische aspecten*
- > Archeologische aspecten*

Op grond hiervan beoordeel ik het plan als volgt.

Het plan betreft enerzijds het restaureren van de verschillende onderdelen van het fort Kijkuit. De restauratiewerkzaamheden bestaan voornamelijk uit terughoudend herstel van metsel- en voegwerk, herstelwerkzaamheden aan kozijnen, ramen, deuren en buitenluiken en schilderwerk. Deze werkzaamheden zijn noodzakelijk voor de instandhouding van het fort. Uit het oogpunt van monumentenzorg bestaat er geen bezwaar tegen de restauratiewerkzaamheden.

Momenteel worden de gebouwen op het forteiland niet of nauwelijks gebruikt. Het plan gaat uit van het in gebruik nemen van het wachtgebouw met kruitmagazijn als informatiecentrum en het bomvrije wachthuis met remises als kantoorruimte voor de lokale beheerseenheid van Natuurmonumenten.

Om het wachtgebouw als informatiecentrum in gebruik te kunnen nemen zullen er met uitzondering van de restauratiewerkzaamheden betrekkelijk weinig ingrepen in plaatsvinden. De RCE is positief over de nieuwe functie van de ruimtes waardoor bezoekers meer en betere toegang zullen hebben tot het fort en de terughoudende aanpak van dit onderdeel van het fort.

De aanpassingen om het bomvrije wachthuis als kantoorruimte te kunnen gebruiken zijn ingrijpender. Omdat de bestaande ruimtes in het wachthuis gezamenlijk te weinig vloeroppervlak hebben voor het beoogde gebruik is besloten om het gebouw uit te breiden. Dit zal gebeuren door in het bestaande massieve talud met aarden dekking aan de achterzijde van het wachthuis extra, nieuwe ruimtes te

realiseren. Om deze ruimtes van daglicht te voorzien zullen in de zijkanten van het talud spleetvormige vensteropeningen gemaakt worden. Tevens zal in het bovenste deel van het talud ter plaatse van de aansluiting van het talud aan de achtergevel van het wachthuis een grote langwerpige lichteopening gemaakt worden. In de nieuwe ruimte in het talud zal tevens een verbindingsgang gerealiseerd worden die de verschillende ruimtes in het wachthuis aan de achterzijde ontsluit. Hierdoor kan volstaan worden met enkele doorbraken in de achtergevel van het wachthuis en hoeven er geen nieuwe doorbraken in de bestaande massieve wanden tussen de verschillende ruimtes in het wachthuis gemaakt te worden. Van oorsprong had de aarden gronddekking een functie als massieve aarden bescherm laag van het bomvrije wachthuis. Door in dit talud ruimtes te creëren kan de gronddekking deze defensieve functie niet meer vervullen. Daarnaast zal aan de buitenzijde door de nieuwe lichtopeningen in het talud zichtbaar zijn dat het talud geen defensieve functie meer heeft. Het fort heeft in deze tijd echter ook geen militaire functie meer. Door de zorgvuldige aanpak waarbij de nieuwe openingen in het talud slechts beperkt zijn, zal het fort nog wel de oorspronkelijke militair strategische uitstraling behouden. Het fort krijgt echter wel een nieuwe functie die weer een nieuw leven aan het fort kan geven. De RCE staat positief ten opzichte van deze aanpak waarbij het monumentale karakter behouden blijft terwijl de gebouwen toch een goed nieuw gebruik krijgen.

6.4 de monumentencommissie van Welstandszorg Noord-Holland op 20 februari 2013 positief heeft geadviseerd, wij dit advies overnemen en het onderstaand letterlijk weergeven:

Preadvies 27 juni 2012 Langs de N201, tussen Vreeland en Hilversum ligt Fort Kijkuit. De vierkante redoute, met afgeronde hoeken, maakte onderdeel uit van de Nieuwe Hollandse Waterlinie en werd tussen 1844 en 1847 aangelegd. Het complex bestaat uit een voorterrein en een eiland. Het voorterrein is via een met brug met het eiland verbonden waarop staan een wachthuis met kruithuis, torenfort/wachthuis/hoofdgebouw, remise en mitrailleurbunker. Op het voorterrein staan een woonhuis en werkplaats (houten loods) uit 1880 en een kantoor van Natuurmonumenten uit 1990. Volgens de redegevende beschrijving zouden er niet één maar twee loodsen aanwezig zijn. De commissie vraagt zich af of de noordwestelijke loods nog bestaat (antwoord gemeente: deze bestaat nog en is opgenomen in de redengevende beschrijving).

De aanvraag betreft een preadvies over restauratie, functiewijziging en uitbreiding van het fort.

Voor wat betreft de restauratieve aanpak: de gebouwen verkeren over het algemeen in een redelijke bouwtechnische staat. De aanpak is er op gericht op een sobere en doelmatige wijze het fort in stand te houden en meer zichtbaar te maken. De werkwijze staat beschreven in bijgevoegde werkschrijving.

Voor wat betreft de wijziging en uitbreiding:

- Kruithuis en wachtlokaal krijgen de functie van informatiepunt. Hiervoor moet de elektrische installatie worden vernieuwd en een keukenvoorziening worden aangebracht.

- De remise en artilleriebunker worden geschikt gemaakt voor bezoek. Naast restauratiewerkzaamheden wordt de elektrische installatie vernieuwd.

- Torenfort/ wachthuis/ hoofdgebouw krijgt de functie van kantoor. Hier wordt een uitbreiding gerealiseerd uitgevoerd in beton met een gladde pleisterlaag, die uiteindelijk weer onder de aanaarding terecht zal komen en daarom van buitenaf voor het grootste deel niet zichtbaar zal zijn. De ramen komen in stalen kozijnen en de deuren zijn van hout. In het bestaande gebouw worden in het dak lichtopeningen aangebracht.

Naast deze werkzaamheden aan de gebouwen zal het voorterrein opnieuw worden ingericht en herbeplant met wetlands (riet). Om de bezoekers te kunnen ontvangen wordt een parkeerterrein gerealiseerd en er wordt een steiger aangelegd zodat het fort ook via het water bereikt kan worden.

*De commissie is onder de indruk van de wijze waarop het fort wordt gerestaureerd en gaat worden hergebruikt. De detaillering en uitwerking is bij dit soort plannen van groot belang. Zij ziet de uitgewerkte tekeningen met belangstelling tegemoet. **Akkoord op hoofdlijnen.***

Advies 20 februari 2013 *De uitgewerkte tekeningen worden aan de commissie voorgelegd. De commissie is onder de indruk van de zorgvuldigheid waarmee het plan is uitgewerkt en het hoge ambitieniveau dat er uit spreekt. **Akkoord***

- 6.5 het fort nog steeds de provinciale monumentenstatus heeft en er dus ook een advies van de provincie Noord-Holland moet worden gevraagd;
- 6.6 op 15 mei 2013 de provincie positief heeft geadviseerd, wij dit advies overnemen en het onderstaand letterlijk weergeven:

De provincie kan instemmen met de plannen van Natuurmonumenten voor de restauratie en nieuwbouw van Fort Kijkuit. Ondanks dat Fort Kijkuit geen onderdeel heeft uitgemaakt van de Stelling van Amsterdam heeft het toch in samenhang met het monumentenregister voor de Stelling van Amsterdam een beschermde status gekregen als provinciaal monument. Want het rijk en gemeente vonden het destijds nog niet nodig om het fort een beschermde status te geven. Het is een mooi voorbeeld van permanente versterkingsbouw voorafgaand aan de stelling van Amsterdam. Inmiddels is Fort Kijkuit meegenomen in het aanwijzingsprogramma van de hele nieuwe Hollandse waterlinie als rijksmonument. Door de voorgenomen restauratie wordt het metsel- en voegwerk en bestrating hersteld en wordt er geschilderd waardoor de cultuurhistorische waarde van dit monument in stand blijft. De provincie is verheugd over de plannen voor het terugbrengen van de historische beplanting en een deel van de geschutsopstellingen en het geschikt maken van het kruithuis en wachtlokaal als informatieruimte voor bezoekers.

Wat betreft het plan voor de uitbreiding van het torenfort om het geschikt te maken als beheerseenheid, is de provincie van mening dat dit op een zorgvuldige manier gebeurt. Doordat de nieuwbouw met een grondlaag wordt bedekt en er ook maar kleine daglichtopeningen zullen worden aangebracht zal het visueel effect van de uitbreiding maar beperkt zijn.

HET SLOPEN VAN EEN BOUWWERK

7 Overwegingen

Bij het nemen van het besluit overwogen wij dat:

- 7.1 uit de verklaring van natuurmonumenten van 11 februari 2013 blijkt dat er vooralsnog geen asbesthoudend materiaal in het bouwwerk aanwezig is;
- 7.2 de sloopwerkzaamheden, voor zover die betrekking hebben op de verwijdering van asbest, worden uitgevoerd door een gecertificeerd asbestverwijderingsbedrijf
- 7.3 de bescherming van nabijgelegen bouwwerken voldoende is gewaarborgd met inachtneming van de regels voor bouw- en sloopwerkzaamheden in het Bouwbesluit 2012.

8 Voorschriften voor het slopen van een bouwwerk

De sloopwerkzaamheden moeten uitgevoerd worden volgens de regels van het Bouwbesluit 2012.

ALGEMEEN

- 8.1 De houder van de vergunning moet minimaal één week voorafgaand aan de aanvang van de werkzaamheden het toezicht schriftelijk in kennis te stellen van:
 - de aanvang van de werkzaamheden op het sloopterrein;
 - het gereedkomen van de werkzaamheden;
 - naam, adres en woonplaats van degene die met het slopen zal worden belast;
- 8.2 Op het sloopterrein moet de vergunning aanwezig zijn en op verzoek aan het toezicht ter inzage worden gegeven;

ASBEST

- 8.3 Indien zich tijdens de sloopwerkzaamheden onvoorziene omstandigheden voordoen, bijvoorbeeld het onverwacht vinden van asbestverdacht materiaal, dan moet de houder van de vergunning de gemeente daarvan direct op de hoogte te stellen en de aanwijzingen van een toezichthouder opvolgen;
- 8.4 Bij het verwijderen van asbest type 2 en 3 in een verblijfsruimte ons binnen twee weken na beëindiging van de werkzaamheden een afschrift van de resultaten van de eindbeoordeling, bedoeld in artikel 9, eerste en tweede lid, van het Asbestverwijderingsbesluit 2005, toe te zenden (artikel 1.33 van het Bouwbesluit 2012).

RIOLERING

- 8.5 Bij het slopen van een bouwwerk moet de rioolaansluiting op het gemeentelijk riool worden afgedopt en de positie ervan worden ingemeten. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de afdeling Beheer Openbare Ruimte, telefoon (035) 65 59 595;

VEILIGHEID

- 8.6 Het slopen en andere hiermee in verband staande activiteiten moeten op veilige wijze geschieden. Alle noodzakelijke veiligheidsmaatregelen moeten zijn genomen ter bescherming van personeel, de openbare weg, de in de weg gelegen werken, de weggebruikers, nabij gelegen bouwwerken, open erven en terreinen en hun gebruikers;