

Verslag Bouwplanoverleg – Herontwikkeling Fort bij Uithoorn

Bunnik, 13 juni 2017

Aanwezig: Marceline Dolfin (Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed), Mark Vrielink (Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed), Wietske Dubelaar (MooiSticht/STAMU), Maarten Lankester (Urhahn), Mirjam Jansen-Schaap (Hotel Fort bij Uithoorn), Gert Schaap (Hotel Fort bij Uithoorn), Gerrit Kuper (APPM) en Vera Driessen (De Ronde Venen)

Afwezig: Roland Blijdenstijn (Provincie Utrecht), Brenda Troll (Provincie Utrecht), Erik van Tooren (Provincie Utrecht)

Verslag opgesteld door Vera Driessen

Inleiding

Dit verslag is in navolging van de bezoeken aan het bouwplanoverleg op 21 februari en 18 april 2017. Op basis van de aanbevelingen uit de eerdere overleggen is nogmaals goed naar de plannen gekeken. In dit overleg richten we ons op de punten waar nog geen consensus / overtuiging over is: de financiële argumentatie voor het toevoegen van nieuwbouw, het overdekken van een van de terrepleinen en de locatie en uitvoering van de toe te voegen hotelverblijven aan de schootsveldzijde.

1. Financiën en noodzaak 60 units voor hotelverblijven.

Gert Schaap geeft aan dat onderzoek gedaan is in de omgeving en naar franchisers in de hotelbusiness. Het aantal van 60 kamers is daarbij een benchmark. Daarnaast zijn er voldoende inkomsten nodig voor de exploitatie van het fort waarbij delen van het fort zo oorspronkelijk mogelijk behouden blijven. Met 60 hotelkamers moet een goede exploitatie mogelijk zijn. Het Linie Expert Team van de provincie Utrecht analyseert deze cijfers nog.

2. Terreplein overkappen

Op basis van eerdere aanbevelingen is besloten het terreplein in een kleinere schaal uit te voeren. Alleen de taluds aan de noordkant worden verwijderd. De overige taluds blijven behouden. Ook wordt aan de noordkant een doorgang gemaakt. Aan de zuidzijde van het met glas overdekte deel van het terreplein wordt een voor exploitatie bruikbaar buitenplein aangelegd. Het andere terreplein blijft geheel in de oorspronkelijke vorm behouden.

3. Verblijven

Uit topografische kaarten en informatie van de fortvrijwilligers blijkt dat er een dubbele fortgracht om het fort lag. Dit gegeven, in combinatie met de dure en lastige opgave om te bouwen in het talud op het fortterrein, inspireerde tot het opnieuw onderzoeken van de passende locatie voor 35-40 hotelkamers. Het nieuwe voorstel is om deze allemaal in het buitenfort (glacis) te realiseren. Hierdoor wordt het volledige talud van het fort op het forteiland gespaard en blijft het aangezicht van het fort vanaf vijandelijke zijde zoveel mogelijk gehandhaafd. Vrijwel alle bomen kunnen blijven staan op het forteiland, waaronder de boom waarin de fortbuizerd nestelt.

De nieuwe gebouwen in het glacis worden zo gegroepeerd dat ze achter bomen verscholen liggen vanuit de zichtlijnen op het fort. De verblijven zijn naar het fort toe open en naar het schootsveld gesloten. Ze liggen verscholen tussen het rietgras en zijn verbonden met een pad. Materialisering van

de verblijven in (verduurzaamd) hout, betonnen fundering en glas, met een groen dak. Er worden geen terrassen aangelegd: het credo is gras tot aan het glas.

Reacties RCE en MooiSticht

De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed en MooiSticht zijn blij verrast met het plan. Het concept is helder en versterkt de waarden van het fort.

De uitgangspunten uit eerdere overleggen zijn goed meegenomen en expertise is goed ingezet om te komen tot een verbeterd plan. Complimenten om een stap terug te doen en het eerdere plan om te bouwen in het fortalud los te laten.

De argumentatie voor 60 hoteleenheden is duidelijk. In combinatie met het sterke concept en de gehanteerde uitgangspunten moet het zeker ('soepeltjes') lukken deze te realiseren in de cultuurhistorische context.

Provincie Utrecht

Vanwege de afwezigheid van de provincie bij het overleg is het belangrijk dat zij de plannen ook te zien krijgen. Het verslag en de beelden wordt hen toegezonden.

Vervolg

Met deze positieve input wordt de Ruimtelijke Onderbouwing voor het ontwikkelplan voor Fort bij Uithoorn afgerond. Zodra de plannen in een nieuw bestemmingsplan zijn opgenomen, kan een omgevingsvergunning worden aangevraagd. Op dat moment komen de cultuurhistorische adviseurs weer in beeld en wordt officieel advies gevraagd aan de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, Provincie Utrecht en MooiSticht.

Bijlage

- 2017-06-12 Poster Fort bij Uithoorn verblijven in glacijs