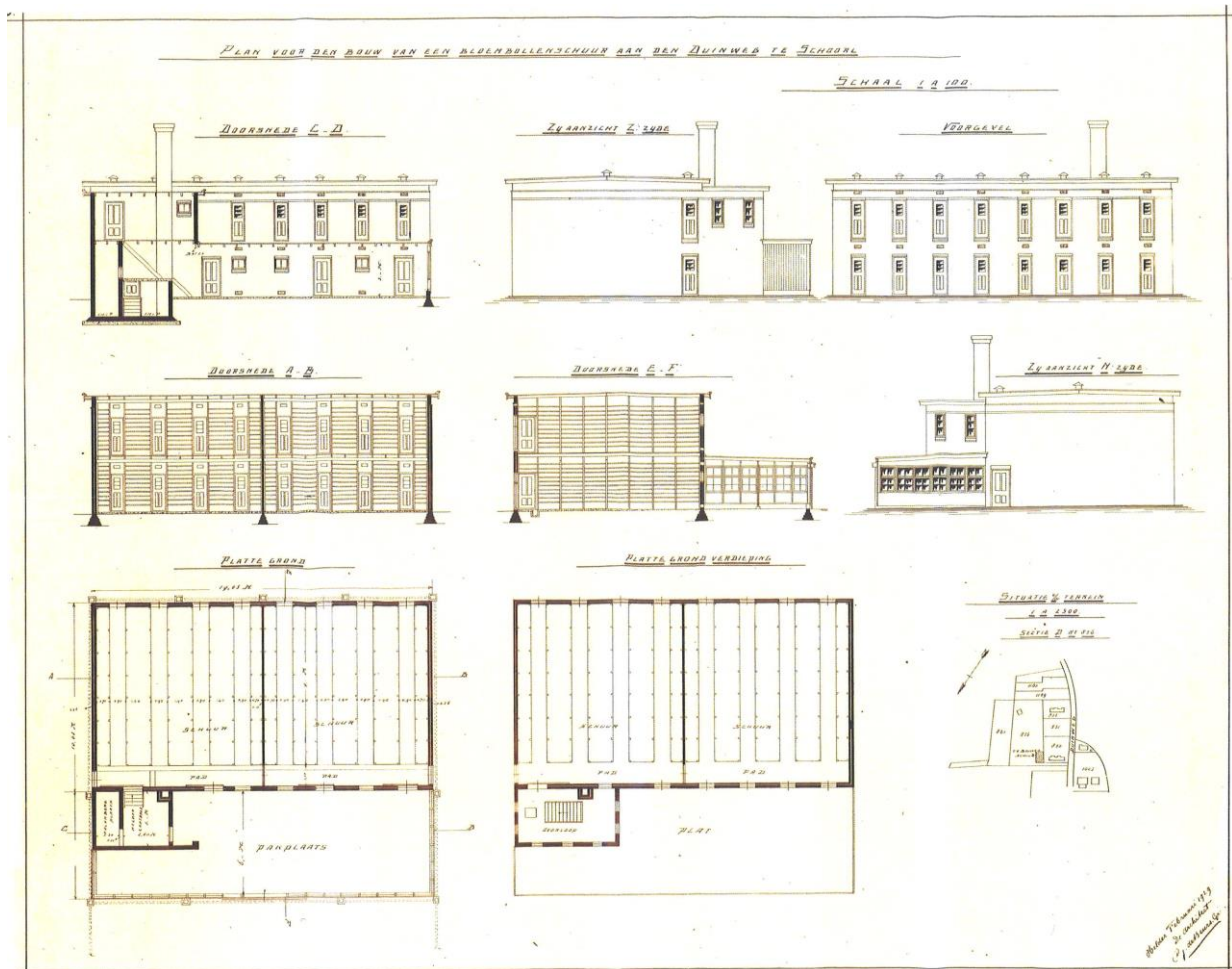


Toelichting woningaantal bollenschuur Duinweg 21
 17-3-2023

Gevraagd is waarom gekozen is voor het terugbrengen van maximaal woningaantal in de bollenschuur van 8 woningen naar 2 woningen. Wij lichten dit graag toe in dit document.

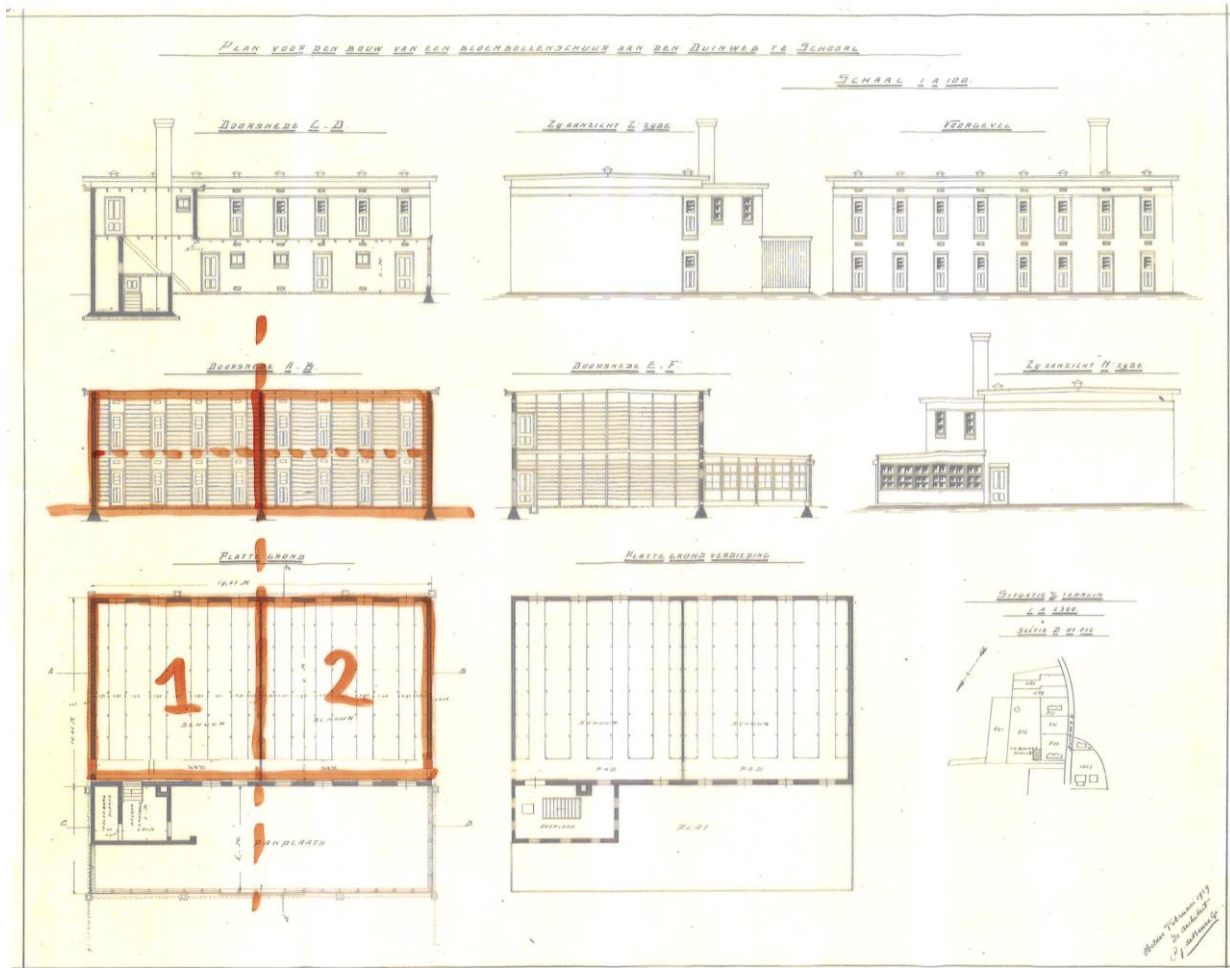
Vooraf bij (rijks-) monumenten, maar bij oudere gebouwen in het algemeen waar een herbestemming van toepassing is, speelt altijd een afweging tussen verschillende belangen. Aan de ene kant het belang om het gebouw zo goed mogelijk geschikt te maken voor de nieuwe functie, aan de andere kant het belang om het gebouw zo goed mogelijk te behouden als monument. De wens van initiatiefnemer is nooit geweest om 8 woningen te maken. Dat het bestemmingsplan dit wel toestaat hebben wij ter kennisgeving aangenomen. De reden dat we nu 2 woningen als maximum willen vastleggen is met name dat daarmee behoud van het monument op een goede manier geborgd is.

De oorspronkelijke bouwtekeningen van de bollenschuur uit 1929 zijn als volgt:



Op de plattegronden van zowel begane grond (linksonder) als verdieping (rechtsonder) is goed te zien dat het gebouw oorspronkelijk bestond uit 2 hoofd delen, gescheiden door de met dikke verticale zwarte lijn aangegeven bouwmuur.

Op de volgende afbeelding is deze scheiding verduidelijkt met rode lijnen:



Tijdens het ontwerpproces hebben wij een studie gedaan naar de inpassing van meerdere woningen.

De bestaande gebouwstructuur leende zich zonder ingrijpende aanpassingen aan het monument sowieso niet voor 8 woningen. Hiervoor zouden dusdanig grote wijzigingen aan de structuur nodig zijn dat we dit niet proportioneel achtten voor het gebouw.

Door de tweedeling die in het pand zit zou een verdeling in 4 woningen op zich wel logisch passen: Twee woningen naast elkaar op de begane grond en twee woningen naast elkaar op de eerste verdieping. Deze optie bracht echter enkele nadelen met zich mee ten opzichte van de gekozen variant met 2 woningen. De belangrijkste is wellicht dat bij een scheiding tussen boven- en benedenwoning de bestaande verdiepingvloer zou moeten worden "ingepakt" om een goede brandscheiding te waarborgen en om geluidsoverlast tussen woningen voldoende te beperken. Hier zijn natuurlijk middelen voor, maar we willen de bestaande houten balken en vloerdelen graag in het zicht laten. Dat gaat veel beter als de vloer geen woningscheiding wordt.

Hoewel misschien niet van doorslaggevend belang, maar wel als onderdeel van de afweging hebben meegespeeld het aantal benodigde verkeersbewegingen en parkeerplaatsen (hoe minder woningen hoe minder auto's) en de wens van initiatiefnemer om te kiezen voor restauratie tot twee mooie ruime woningen met een grote eigen betrokkenheid bij het bouwproces en wellicht eigen gebruik van de woningen.