


Notitie advies Welstandscommissie		Gemeente  Huizen
Dossiernr	180263 CUO,	Insp: RZ
Bouwadres Locatie	Plaveenseweg 14a	
Architect/ontwerper	De Haan Bouwadvies B.V. de heer H.J. de Haan Matensestraat 68 6669 CJ DODEWAARD	
Omschrijving	bouwen van zes woningen met zes vrijstaande bergingen	

Advies: - 9 .		Doc.id=
Instantie	Welstandscommissie - d.d. 29-11-2018 - (15:00)	
Samenvatting	Overlegfase Welstand, zie omschrijving	

OPS\$BOMHJ505

Omschrijving van het advies:

De stedenbouwkundige, ontwikkelaar en ontwerper geven een toelichting.

Het plan is eerder behandeld op 21-12-2017 en 1-2-2018. Naar aanleiding daarvan is het plan aangepast c.q. verder uitgewerkt. Na de opmerkingen van de commissie over de optimalisatie en indeling van het terrein, heeft het college van B&W op 31-5-2018 ingestemd met de afwijkingsprocedure voor dit bouwplan van 6 woningen. De stedenbouwkundige geeft een toelichting op de nieuwe terreinindeling en de parkeeroplossing. De toegangsweg wordt openbaar gebied, parkeren is op eigen terrein, waarbij 8 parkeerplaatsen direct aan de toegangsweg liggen en nog eens 3 parkeerplaatsen zijn aangegeven op tekening. De verharding bestaat uit klinkerbestrating (materiaalstaat toegevoegd). De posities van hagen zijn eveneens aangegeven. Tenslotte wordt de grote eikenboom behouden en heeft een visueel prominente plek.

Dhr. De Haan (ontwerp) ligt toe dat de adviezen van de commissie voor de gevels van de woningen zijn uitgewerkt in het plan. De hooibergwoning is echter met 50 cm verhoogd om de bovenste verdieping volwaardig te kunnen benutten. De bouwhoogte is nu 10 meter geworden, de originele hooiberg waarnaar verwezen wordt was 11,5 meter hoog. De footprint van de originele hooiberg en de hooibergwoning zijn gelijk.

Advies:

De commissie stemt in met de nieuwe terrein indelingstekening en de 6 daarin geprojecteerde woningen: het plan zal resulteren in een dorpsachtig gezicht met klinkerbestrating en groen en de centrale zichtlijn, met aan het eind de eikenboom, is vrij gebleven in het stedenbouwkundig ontwerp.

De aanpassingen aan de visserswoning en de twee dubbele woningen, overeenkomstig het eerdere advies van de commissie, zijn akkoord.

De commissie ziet dat de verhoging van de hooibergwoning heeft geleid tot meer gevel boven de ramen van de 1^e verdieping. De compositie van de gevels is daardoor niet meer evenwichtig genoeg. De commissie verzoekt het ontwerp op dit aspect te verbeteren. Suggesties worden gedaan om:

- het raam hoger te plaatsen of
- de dakhelling steiler te maken en daarmee het dak lager te laten beginnen (geen grotere bouwhoogte) of
- een doorgaand bandraam onder de dakrand te plaatsen en het dak daarmee visueel te laten zweven (visualisatie als bij een hooibergkap).