


Notitie advies Welstandscommissie		Gemeente  Huizen
Dossiernr	190142 CUO,	Insp: JBO
Bouwadres		
Locatie	Beukenlaan 8 te Huizen	
Architect/ontwerper		
Omschrijving	bouwen van een woning	

Advies: - 5 .		Doc.id=
Instantie	Welstandscommissie - d.d. 09-07-2020 - (10:00)	
Samenvatting	Niet Akkoord tenzij ... (Akkoord onder voorwaarden)	

OP\$BOMHJ505

Omschrijving van het advies:

Advies: akkoord met de te bouwen woning, mits het ontwerp (nog) beter wordt afgestemd op het monument.

Toelichting secretaris:

De monumentencommissie wordt om advies gevraagd betreffend de aanvraag voor het wijzigen van het Rijksmonument, een historische tuinaanleg. De wijziging betreft het bouwen van een villa op dit landgoed. Overigens is dit een welstandsvrij gebied, het plan wordt niet getoetst aan redelijke eisen van welstand.

Het bestemmingsplan (2013) kent een binnenplanse afwijkmogelijkheid voor het bouwen van één woning op het perceel, overigens is er geen bouwvlak opgenomen.

Het Rijk heeft in juli 2019 een wijziging van het register doorgevoerd, omdat verouderde kadastrale nummers gebruikt werden, waardoor het leek of dit perceel buiten het monument viel.

Het Rijk heeft negatief geadviseerd op de aanvraag, de motivering is de commissie bekend. Daartegen heeft de aanvrager diverse rapportages aangeleverd over de historische ontwikkeling en huidige toestand van het perceel met waardestelling, een effectrapportage en een landschapsplan.

Gelet op een zorgvuldige afweging bij het nemen van een besluit op de aanvraag wordt de monumentencommissie om advies gevraagd.

Toelichting commissie:

Door de vele opsplitsingen van het landgoed en de gerealiseerde villa's is de relatie met het landhuis verdwenen. Het landhuis Oud Crailo aan de Museumlaan 1 heeft in 2018 vergunning gekregen voor het wijzigen van het monument, waarbij de zichtlijnen op de erfgrans met nieuwe bomen en beplanting zijn dichtgezet met het oog op de gewenste privacy. Door alle ontwikkelingen is het ensemble van het landhuis met onderhavig perceel verloren.

Op het onderhavig perceel zijn nu nog enkel solitaire en kleine boomgroepen aanwezig, deze worden behouden bij het bouwplan. Overigens op één solitaire boom na, die gekapt moet worden ten behoeve van de nieuwbouw, deze kap is ondergeschikt aan het geheel dat behouden blijft.

De commissie acht woningbouw binnen de bestemming voorstelbaar, mits deze zorgvuldig wordt ingepast. Daar is door de aanvrager een goede aanzet voor gedaan door de uitgevoerde onderzoeken en door de positie op de kavel af te stemmen op de overgebleven waarden. Het open karakter aan de westzijde van het perceel wordt daarbij behouden. De commissie overweegt daarbij dat door het gebruik van het perceel door nieuwe bewoners verdere verpaupering van het monument wordt tegengegaan.

De commissie adviseert het bouwplan nog beter af te stemmen op een minimale aantasting van de overgebleven waarden door de footprint van het bouwwerk op het gebied te verkleinen. De woning is dominant op het perceel aanwezig en kan door het verkleinen van met name de grote zijvleugel aan de noordzijde nog beter afgestemd worden op het gebied.

De toegang tot het perceel is op een markant punt gelegen aan een doodlopende straat waaraan meerdere woningen staan. Deze woningen vormen een ensemble. De nieuwe woning kan door een juiste positie bijdragen aan de kwaliteit van het ensemble. De positie van de woning daarbinnen verdient ontwerpaandacht.
De commissie adviseert het bouwplan op de bovengenoemde aspecten aan te passen.
