bijlage 2

Notitie advies Welstandscommissie	Gemeente Huizen
Dossiernr Locatie	180302 CVO, Insp: RZ Achter Lindenlaan 86
Architect/ontwerper	Koop en Partners Architecten B.V. Jotterpad 11 1271 XA HUIZEN
Omschrijving	bouwen van twee woningen achter het gemeentelijke monument

Advies: - 3 .	Doc.id=
Instantie	Welstandscommissie - d.d. 14-05-2018 - (15:00)
Samenvatting	Overlegfase Welstand, zie omschrijving

OPS$BOMRZ490

Omschrijving van het advies:

Toelichting architect
Het perceel Lindenlaan 86 omvat een grote achtertuin omsloten door woningen. Eerder hebben diverse initiatiefnemers met de gemeente overleg gehad over ontwikkelingsmogelijkheden voor dit binnenterrein van ca. 670 m².
Met omwonenden heeft overleg plaatsgevonden hetgeen heeft geleid tot het thans voorliggende voorstel. Het betreft een plan voor de bouw van twee bungalows voor senioren, waarbij delen van de grond worden verkocht aan omwonenden. De woningen liggen iets verschoven ten opzichte van elkaar. Dit is ingegeven door de situatie maar het geeft ook individualiteit aan de woningen.
Het streven is de woningen energieneutraal en gasloos te bouwen. Daarom komen er zonnepanelen op het dak en krijgen de woningen een warmtepomp. De buitenunit van de pomp wordt geïntegreerd in het dak met de zonnepanelen.
De houten luifel loopt vanaf de achterzijde via de zijgevel door tot boven de entree aan de voorzijde. De gevels worden gedeeltelijk in hout uitgevoerd. De delen worden zowel horizontaal als verticaal aangebracht. Gedacht wordt de delen transparant uit te voeren in een donkere en lichte variant. Een definitieve keuze is nog niet gemaakt.

Reactie commissie
Voor de commissie is niet duidelijk wat precies van haar bij de boordeling van dit plan wordt verwacht. Enerzijds ontbreekt er een ruimtelijke kader, anderzijds zijn de woningen niet of nauwelijks zichtbaar vanaf het openbaar gebied. Ook is niet duidelijk wat de status zal zijn van de toegangsweg (openbaar of privaat). De commissie zal zich daarom ook op stedenbouwkundige aspecten richten.

De richting van de bouw is overgenomen van die van de Ceintuurbaan. Dit is niet passend bij een 2e lijns-bebouwing aan de Lindenlaan. Meer passend zou zijn wanneer de bebouwing de richting van de Lindenlaan zou volgen.
Bij een geschakelde bungalow verwacht je meer ruimte er omheen. In dit geval is het bebouwde oppervlak te fors ten opzichte van het oppervlak dat niet bebouwd wordt. Wat dat betreft zou eenlaagse bebouwing met kap op deze positie als tweedelijns bebouwing passender zijn. Dit komt in de tweede lijn meer voor en de volumes zouden ruimer op het kavel staan. De commissie begrijpt dat de wensen van de omwonenden hier leidend in zijn geweest. Zij acht echter een kleiner grondvlak of het realiseren van slechts één bungalow geschikter.
Tot slot wordt het architectonisch karakter van de bungalows besproken. De combinatie van bovenstaande aspecten maakt dat het geheel nauwelijks een woonkarakter uitstraalt. In combinatie met de forse luifel roepen de getoonde beelden nu eerder associaties op met een praktijk- of een bedrijfspand.

Resumerend: wanneer de commissie gevraagd wordt om een advies met betrekking tot de stedenbouwkundige inpassing dan is zij zeer terughoudend.
Wanneer zij echter gevraagd wordt om haar advies met betrekking tot de invloed van het voorliggende plan op de openbare ruimte, dan concludeert zij dat het geheel niet of nauwelijks zichtbaar is en dat de invloed op de kwaliteit van de openbare ruimte derhalve gering is.