

Beantwoording vragen vanuit fracties

Fractie en agendapunt	commissie 10-01-23 agendapunt 9 Project De Houve fractie D66
------------------------------	---

INBRENG FRACTIE D66

Naar aanleiding van het agendapunt 9, het afgeven van een verklaring van geen bedenkingen de Houve Maasland, hebben wij de volgende vragen:

Vragen:

- 1) Welke kaders, voor woningtypes of doelgroepen, heeft de ontwikkelaar van de gemeente gekregen voor de ontwikkeling van de Houve Maasland? Wat is de gemeentelijke argumentatie bij deze kaders?
- 2) De welstandscommissie heeft om een aantal aanpassingen gevraagd.
 - a. Welke aanpassingen zijn doorgevoerd naar aanleiding van de adviezen van de welstandscommissie?
 - b. Op welke eisen heeft de Welstandscommissie zich op gebaseerd bij het aandragen van deze adviezen?

Reactie college

Vraag 1:

Het plan voorziet in de bouw van 18 woningen. Het gemeentelijk (woon)beleid eist dat 30% daarvan in de sociale sector gebouwd wordt. Bij de ontwikkeling van het plan is dat – zoals gebruikelijk – aan de initiatiefnemer meegegeven. Aan die eis wordt voldaan: 6 woningen zijn sociale huurwoningen. Het gemeentelijk beleid is er verder onder andere op gericht dat gebouwd wordt voor gezinnen en ouderen. Vijf woningen zijn om die reden bestemd voor senioren en zeven woningen zijn rijkegezinswoningen. Door dit gevarieerde woningbouwprogramma worden diverse doelgroepen van ons beleid bediend.

Vraag 2a:

De Commissie Welstand en Erfgoed (hierna: commissie) heeft opgemerkt dat de aanvankelijk beoogde architectuur van de woningen onvoldoende aansloot op de eenvoudige architectuur van de omgeving. Accenten waren in massavorm en architectuur zwaar aangezet, waardoor de architectuur van de nieuwbouw teveel contrasteerde met de woningen in de omgeving. De welstandscommissie adviseerde meer rust in de architectuur van de woningen aan te brengen en een goede inbedding in het straatbeeld, passend bij het dorpse karakter van Maasland. Dit resulteerde op hoofdlijnen in de volgende aanpassingen:

- De kop van de woningen op de hoek van de Slot de Houvelaan en Huis te Veldelaan zijn gewijzigd door middel van een minder zware aanzetting.
- De positie van de tweede kopgevel in ditzelfde bouwblok is eveneens gewijzigd.
- De voorgevels van de woningen aan de Huis te Veldelaan zijn op verschillende punten gewijzigd, waaronder de (hoogte van) de afdaken en de gevelopbouwen en de verhouding van de kozijnindeling.
- Het bouwblok aan de Hofdijkstraat is voorzien van een kap aan de voorzijde, zodat ogenschijnlijk sprake is van één bouwlaag met kap.
- De erfafscheidingen zijn aangepast.
- Er zijn diverse cosmetische aanpassingen gedaan m.b.t. baksteenkleur, gevelverfraaiingen en dakpannen.

Vraag 2b:

De welstandscommissie heeft de Gemeentelijke Welstandsnota en de randvoorwaarden uit het stedenbouwkundig ambitiedocument 'Locatie Nieuwe Kerk Maasland' van 16 maart 2017 van Kraaijvanger Architects gehanteerd als toetsingskaders. Het stedenbouwkundig

ambitiedocument is eerder door ons akkoord bevonden en ter kennisname naar u verzonden.