

Advies CRK op verzoek vooroverleg met gedane aanpassingen

Lange Brinkweg 97A-99

Bouwen van een woonhuis

Het plan is gelegen in het beeldkwaliteitsplan "Buitengebied".

Volgens de Welstandsnota 2014 is het welstandstoezicht in deze bijzondere gebieden gericht op het voorkomen van aantasting van ruimtelijke karakteristieken en het versterken van de bestaande of gewenste ruimtelijke kwaliteit. Hiervoor is de gemiddelde toetsing van kracht: niveau 2. Dat betekent dat de commissie toetst op hoofd- en deelaspecten zoals omschreven in de Welstandsnota.

De commissie adviseert positief op hoofdlijnen.

De commissie complimenteerde de architect met de heldere analyse van het ontwerp. De commissie is van mening dat de woning typologisch passend is, een mooie ontwikkeling is voor deze locatie en bijdraagt aan de kwaliteit van de locatie.

De commissie vindt het ontwerp van de woning voorstelbaar, maar plaatst drie kanttekeningen:

1. Met het oog op de ruimtelijke kwaliteit strekt het tot aanbeveling de hagen aan de achterzijde van het perceel lager te houden dan 1,80 meter;

Aanpassing aan het plan: De haag aan de zijde van de toegangsweg naar nr de nieuwe woning achter nr 99 is in het landschappelijk inpassings- en beplantingsplan vastgelegd op maximaal 1m hoogte. Dit in verband met de openheid richting het polderlandschap. De haag tussen de twee nieuwe woningen in is vastgelegd op maximaal 2m. Dit belemmert het doorzicht tussen de woningen naar het open poldergebied niet.

2. Met het oog op de ruimtelijke kwaliteit strekt het eveneens tot aanbeveling de parkeerplekken van Lange Brinkweg 99 meer uit het zicht te positioneren;

Aanpassing aan het plan: Deze parkeerplekken zijn nu zo gepositioneerd dat zij verscholen liggen achter de hagen van de woning op nr. 99.

3. Het zwembad en de inrichting rond het zwembad moeten passend zijn bij de typologie van de woning. De commissie merkt op dat het aangeleverde referentiebeeld niet passend is.

Er is geen voornemen om een zwembad aan te leggen, dit is ook niet in het plan opgenomen.