



Aan het gemeentebestuur van Lopik  
Postbus 50  
3410 CB LOPIK

Datum : 3-1-2013  
Dossiernummer : LOP12-0118-E1  
Betreft : principe welstandsadvies  
2 woningen  
Batuwseweg 45 - 45 A  
LOPIKERKAPEL

Geacht college,

Aan de commissie is gevraagd een principe welstandsadvies te geven betreffende het voorliggende ontwerp. Wij kunnen u het volgende berichten:

Aan het begin van dit jaar is in opdracht van de gemeente door de ervenconsulent een rapport opgesteld over de mogelijkheden van herontwikkeling van deze locatie. Daarin kwam naar voren dat het mogelijk zou moeten zijn om op dit erf ruimtelijke kwaliteitswinst te boeken, waarbij twee woningen konden worden gerealiseerd.

In het voorliggende plan worden twee woningen voorgesteld. De ene vormt de hoofdwoning voor op het erf. De ander is via een lijnstructuur erachter gesitueerd en is vormgegeven als een houten schuur/bijgebouw bij de hoofdwoning. Op zichzelf achten wij dit een zeer goed uitgangspunt voor deze locatie. De opzet wijkt in bepaalde zin af van de suggestie van de ervenconsulent, maar wij achten de voorgestelde lijnstructuur ook heel goed mogelijk, zeker gezien het omringende slagenlandschap en de zich ten westen van deze locatie bevindende langgerekte loods.

Wel vinden wij de situering van beide woningen ten opzichte van elkaar voor verbetering vatbaar. De achterste zou, ter versterking van het beeld van een bijgebouw bij de woning, enigszins naar voren kunnen worden geschoven. Voorkomen moet worden dat het beeld ontstaat van twee losse woningen achter elkaar.

We hebben welstandshalve geen opmerkingen over het ontwerp van de voorgestelde achterste woning en de hooiberg tussen beide woningen in.

De voorste woning is qua totaalontwerp zeker wel voor verbetering vatbaar. Tijdens een overleg met de ontwerpers van het plan hebben we onze opmerkingen toegelicht, waarbij met name gewezen werd op de wat onrustige combinatie van moderne en traditionele gevels en gevelelementen. We hebben geadviseerd om de woning meer als een eenheid te ontwerpen.

Na dit overleg met de betreffende ontwerpers hebben we onlangs nieuwe aangepaste tekeningen (d.d. 21 december) ontvangen. Naar ons oordeel is er nu sprake van een plan dat voldoende tegemoet komt aan het rapport van de ervenconsulent en dat een duidelijke kwaliteitsverbetering op deze locatie zal betekenen ten opzichte van het huidige bebouwingsbeeld ter plaatse.

Wij wijzen u er op dat dit een **principe welstandsadvies** en dus nog geen definitief welstandsadvies betreft. Wij verzoeken u bij de vervolgaanvraag en/of de definitieve bouwaanvraag te verwijzen naar bovengenoemd kenmerk.

Namens de welstandscommissie van Lopik,

  
ir. A. Tom, adviseur ruimtelijke kwaliteit.