

Stedenbouwkundig advies inzake de bouw van een BiO-woning aan de Strijbeekseweg te Strijbeek, gemeente Chaam.

De omgeving.

De Strijbeekseweg is een oude verbinding tussen Breda en Meerle (België). Aan de weg is verspreide bebouwing aanwezig die zich langzaam heeft ontwikkeld tot een (vrij open) lint.

De Structuurvisie "Buitengebied in ontwikkeling" geeft aan dat enige verdichting hier toelaatbaar is, mits het zicht op de beekdalen open blijft; in dit geval het dal van de Mark.



De overkant,



sfeerbeeld Strijbeekseweg,



de locatie.

Een andere belangrijke voorwaarde is dat de woning landschappelijk wordt ingepast. Agrarische bedrijven in de omgeving bepalen met hun contouren grotendeels de situering op de huidige kavel, namelijk in de zuidoosthoek, tegen de insteekweg.

Het onderhavige woningbouwplan bevindt zich tussen het bedrijf Strijbeekseweg 54/54a en de woning Strijbeekseweg 60a. De open ruimte hiertussen bedraagt nu circa 130 meter. Het is bovendien gesitueerd bij de insteekweg naar nummers 56 en 56a, een agrarisch bedrijf dat verder van de weg af ligt.

Aan de overzijde van de Strijbeekseweg vinden we eveneens woningen en een horeca-voorziening afgewisseld met open ruimten.

De Strijbeekseweg is voorzien van een bomenbeplanting die het landelijk karakter onderstreept. De woonkavels langs de weg zijn ingeplant met hagen om de percelen, wat een groene, rustieke sfeer geeft.

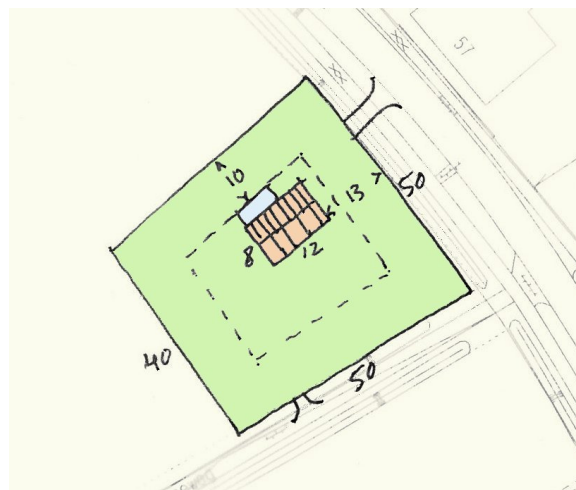


Zichtlijnen naar het landschap

Landschappelijke inpassing en kavelindeling.

Het kavel zal qua maten en rooilijn aansluiten bij het verder aaneengesloten stukje lint aan de zuidzijde, vanaf nr. 60a. Tussen de nieuwe woonkavel en de nr. 60a blijft een onbelemmerde doorkijk naar het buitengebied open van circa 30 meter, inclusief de insteekweg. Tussen de woonkavel en het agrarisch bedrijf blijft een open ruimte van circa 45 meter over.

De kavel zelf is 50 meter diep en aan de straat 50 meter breed. Een zone van 10 meter uit de perceelsgrens blijft onbebouwd. (Ontwikkelingsvoorwaarden BiO). Aan de achterzijde is de kavel 40 meter breed.



Net als bij de aanwezige woningen zal de kavel worden ingeplant met hagen, (aan de straatzijde laag), bijvoorbeeld liguster of beukenhaag. De ruime voortuin (13 meter diep, tevens grens 53 dB ivm verkeersgeluid) wordt groen ingericht.

Door te kiezen voor een smalle, diepe woning in plaats van een brede en ondiepe woning wordt de afsluiting van het landschap geminimaliseerd. De woning wordt enigszins aan de noordzijde van de kavel gesitueerd (hoofdgebouw op 13 meter uit de erfgrans en buiten de hindercontouren), zodat een gunstige bezonning in de tuin wordt verkregen. Wel zal een afstand de woning op een afstand van 50 meter of meer tot het bouwvlak van de Strijbeekseweg 54 moeten worden gebouwd in verband met geurhinder.

Bijgebouwen moeten minstens 6 meter achter de voorgevelbouwgrans worden opgericht.



Landschappelijke inpassing

Woning

De woningen in de omgeving bestaan overwegend uit één of anderhalve bouwlaag, met een kap. Deze typologie zal ook in dit geval worden toegepast. Als goothoogte zal als maximum 4 meter gelden, nokhoogte 10 meter. De nok staat loodrecht op de Strijbeekseweg (hoofdweg). Volgens de richtlijnen in de Structuurvisie "Buitengebied in ontwikkeling" mag de inhoud maximaal 750 m³ bedragen.

De goothoogte bedraagt maximaal 4,5 m, dakhelling tussen 12 en 45 graden. De footprint van de woning bedraagt ca. 8 x 12 meter (schets); maximaal ca. 10 x 14 meter.

Met betrekking tot de beeldkwaliteit wordt opgemerkt dat een traditioneel beeld kan worden nagestreefd; ook wel de boerderette genaamd. Het is echter interessanter om, binnen de contouren van de traditionele agrarische bebouwing, te zoeken naar moderne architectuur door gebruikmaking van niet traditionele materialen en details (bijvoorbeeld glas, hout, beton, staal).



Moderne boerderijarchitectuur