

Stedenbouwkundige onderbouwing Herenweg 96 Rijnsaterwoude

Tiel d.d. 2020-12-28

1.0 Beeldkwaliteitsplan Herenweg 96 Rijsaterwoude

Het plangebied ligt in het lintdorp Rijsaterwoude op het perceel kadastraal bekend Rijsaterwoude sectie A nummer 2449.

Zie kadastraal uittreksel:



Op deze locatie staat een woning uit de jaren 50 die al wat jaren te koop heeft gestaan. De huidige staat van deze woning is dermate slecht dat de huidige opdrachtgever heeft besloten dat de investeringen om deze woning op te knappen naar de huidige maststaven van deze tijd, een

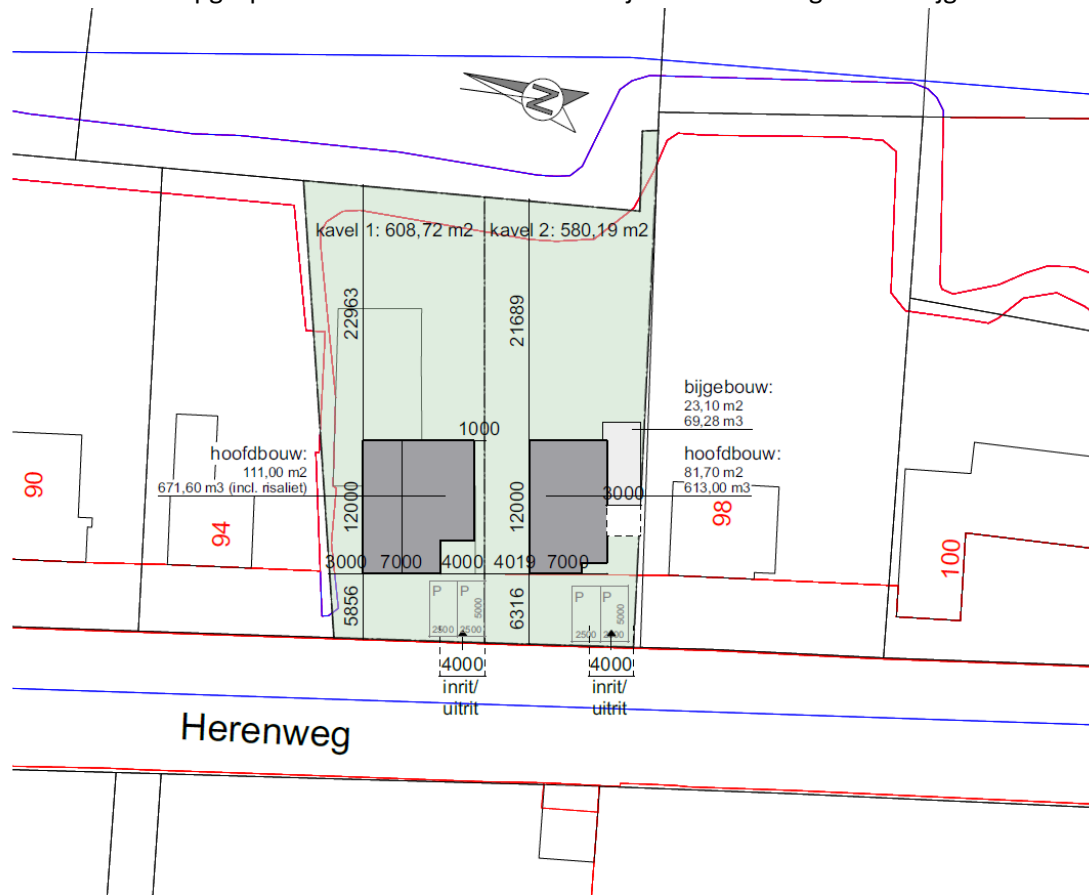
kostbare ingreep zal worden met de nodige concessies. Deze concessies maken deze bestaande woning nog niet geschikt voor de duurzaamheidsambities voor 2050 waaraan Nederland zich aan wenst te conformeren volgens EU afspraken. Daarom is er een wens van opdrachtgever/ eigenaar gekomen om dit pand (woning met bijgebouwen) te slopen en daarvoor in de plaats nieuwbouw te realiseren.



Huidige woning aan de Herenweg 96 Rijsaterwoude.

Daarom heeft opdrachtgever dit verzoek neer gelegd bij de gemeente en heeft de medewerking van de gemeente Kaag en Braassem gekregen voor het realiseren van 2 vrijstaande woningen. Dit d.m.v. een wijziging procedure i.c.m. een omgevingsvergunning aanvraag voor deze locatie Herenweg 96 Rijsaterwoude.

De kavel wordt opgesplitst in 2 bouwkavels voor 2 vrijstaande woningen met bijgebouwen.



De dorpse lintbebouwing aan de Herenweg Rijsaterwoude maakt het mogelijk om eigentijdse woningen te bouwen die men kan verwachten in de tijdsgeest van een dorp. Tijdsgeest en bouwstijlen worden naast elkaar gemixt en ontwikkeld en geven daardoor een wisselend beeld met soms spannende combinaties. De richtingen van de kappen aan de weg zijn haaks en parallel aan de Herenweg en zijn geen maatstaaf voor deze welstandsvrije locatie. Kleuren voor metselwerk, materialen en pannen zijn ook hier vrij in keuze voor de architect/ontwerper.



Links kavel

Rechtse kavel



Links de bestaande woning Herenweg 94



Rechts de bestaande woning Herenweg 68

De lintbebouwing wordt juist versterkt door de diversiteit van de typologieën aan de Herenweg en zorgen voor een versterking van dit beeld en een verrijking van de woningkwaliteit voor de directe omgeving. Door het slopen van de huidige woning met zijn bijgebouwen zal dit zeker bijdragen voor de hoge kwaliteit van de woonomgeving.



Locatie en uitsnede bestemmingsplan kaart



LEGENDA

ALGEMEEN

 Gemeentegrens

 Molens

 Bebouwing

KERNEN

 Centrum Dorps

 Landelijk Dorps

 Kernen