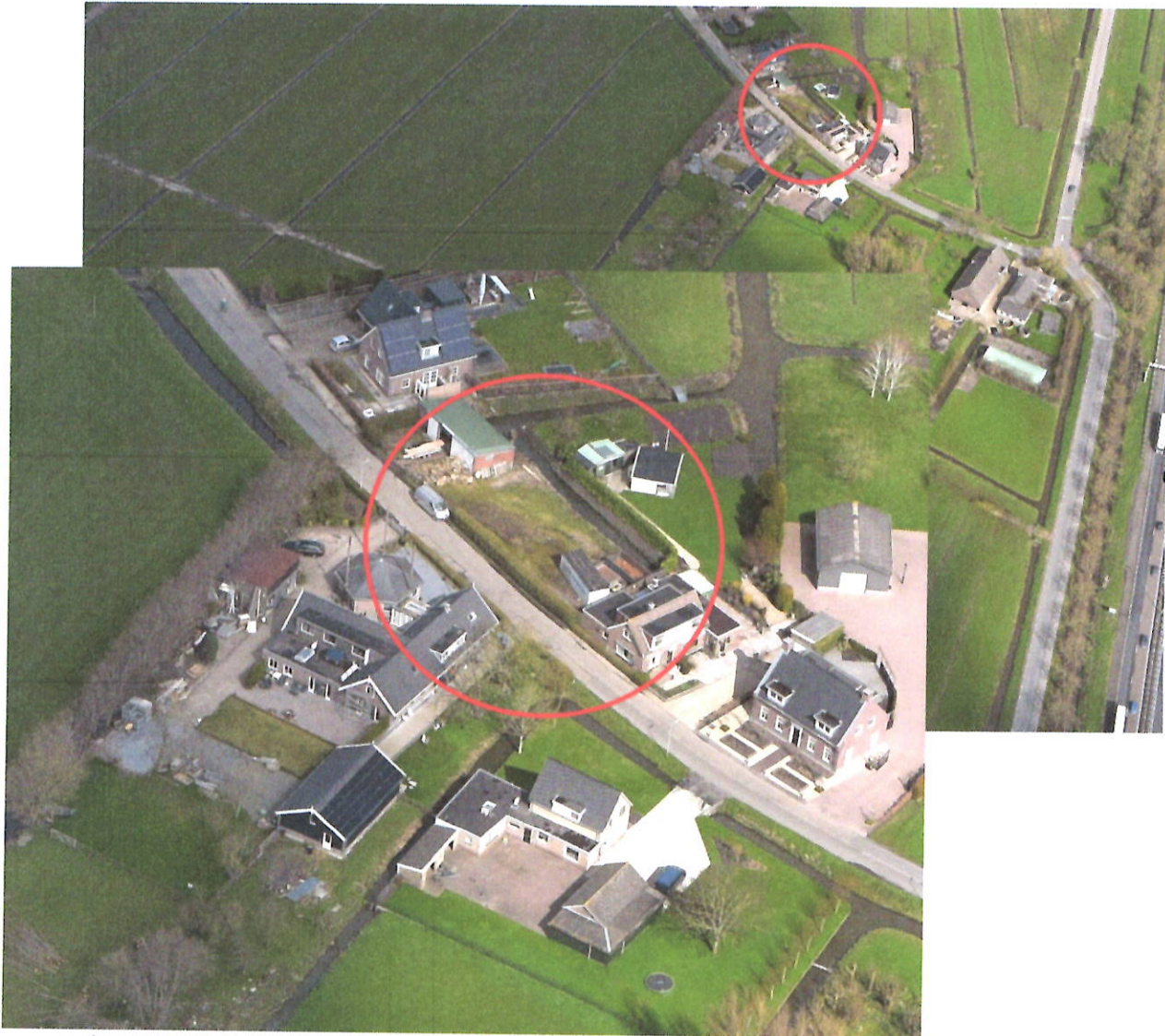


Stedenbouwkundige advies Broekseweg 6 te Meerkerk

Aanleiding

Het gaat hier om een principeverzoek voor het bouwen van 2 woningen op het perceel Broekseweg 6, 4231 VE te Meerkerk, kadastraal bekend gemeente Meerkerk, sectie D en nummer 151.



Plangebied bevindt zich binnen het rode kader

Stedenbouwkundig advies

Samenvatting

Het advies is om enkel akkoord te gaan het voorgestelde plan van twee vrijstaande woningen indien aan enkele uitgangspunten wordt voldaan. Deze uitgangspunten zijn gebaseerd op cultuurhistorische karakteristieken van erven en aan een polderlint. Het ingediende plan voldoet hier (nog) niet aan.

Uitgangspunten zijn:

- afstand tot de weg van woningen aan laten sluiten bij Broekseweg 8;
- realiseren groene voortuin;
- realiseren sloot aan voorzijde langs de weg (breedte sloot en oevers conform bestaande sloten);
- realiseren bruggetje(s) naar erven.

Beoordeling

Het plangebied bevindt zich aan het polderlint Broekseweg. Karakteristiek van het polderlint is de clustering van erfbebouwing afgewisseld met open onbebouwde delen, waar een goed zicht op het landschap is. Het perceel Broekseweg 6 bevindt zich binnen zo'n cluster van erfbebouwing, waardoor bebouwing hier goed denkbaar is. Door verweving van de percelen is, ook indien het perceel onbebouwd blijft, zicht op het achterland hier zeer beperkt.

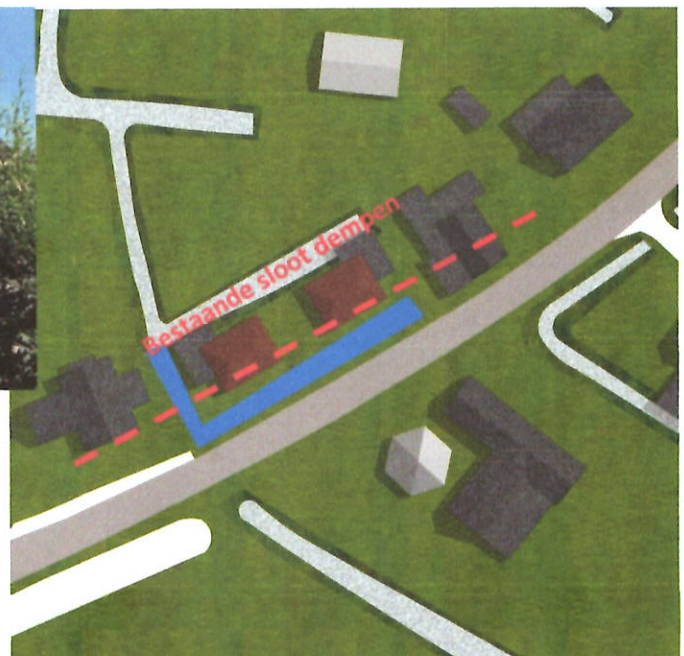
Ondanks dat bebouwing op het perceel goed denkbaar is, lijkt de voorgestelde twee vrijstaande woningen gezien de zeer beperkte afmetingen van het perceel wat overladen. Het realiseren van een dergelijke hoeveelheid bebouwing kan enkel als hier een duidelijke kwaliteitsverbetering tegenover staat.

Een dergelijke kwaliteitsverbetering kan worden gerealiseerd door cultuurhistorische karakteristieke elementen toe te voegen. Deze cultuurhistorische karakteristieke elementen bestaan uit een sloot met bruggetje(s) aan de voorzijde langs de weg gecombineerd met een groene voortuin.

Dit zou kunnen worden gerealiseerd door de sloot die zich nu achterop het perceel bevindt naar voren te verplaatsen. (Afstemming met waterschap en eigenaren van achterliggende perceel is hier wel voor nodig.) Daarnaast zal de afstand tot de weg van de woningen aan moeten sluiten bij het karakter van het polderlint. Concreet komt dit neer op een minimale afstand tot de weg die gelijk is aan de woning Broekseweg 8.



Karakteristiek beeld



Ingediende plan

