

GEMEENTE ZEDERIK

Meerkerk – De Weide stedenbouwkundig plan



21 augustus 2008
K3 architectuur en planning B.V., Arnhem

466w—stedenbouwkundig plan06

0. INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding	3
1.1. Ambitie	3
1.2. Het plangebied	4
2. Stedenbouwkundige analyse	5
3. Stedenbouwkundig plan	7
3.1. Stedenbouwkundige opzet	7
3.2. Woningprogramma	11
4. Deelgebieden	12
5. Profielen	13

1. INLEIDING

1.1. Ambitie

Groene, veilige en duurzame wijk

De Weide zal een gebied worden waar het fijn is om te wonen, ook op de langere termijn. Het gebied heeft een groen karakter. Bij de inrichting van de openbare ruimte en de vormgeving van de woningen zal veiligheid voor de bewoners voorop staan. De woningen worden duurzaam gebouwd, dat wil zeggen met zo min mogelijk negatieve effecten op de gezondheid en het milieu. Ook zullen de woningen energiezuinig worden gemaakt zodat de CO2 uitstoot en energiekosten zoveel mogelijk worden beperkt. Tenslotte zullen de woningen aanpasbaar worden gebouwd, conform de eisen uit het bouwbesluit, zodat deze levensloopbestendig zijn en toegankelijk kunnen worden gemaakt voor mensen met een lichamelijke beperking.

Streekeigen identiteit als uitgangspunt

Meerkerk ligt in nationaal landschap Groene Hart en in het Belvédèregebied 'Alblasserwaard en Vijfheerenlanden'. De Nota Belvédère (1999) heeft als doelstelling om de cultuurhistorische identiteit richtinggevend te laten zijn voor de inrichting van de ruimte.

Het nieuwe woongebied markeert de overgang van de bestaande bebouwing van Meerkerk naar het open veenweidegebied. Zowel de historische sfeer van het centrum van Meerkerk en de dorpen in de omgeving, als het aangrenzende, veenweidelandschap vormen inspiratiebronnen voor het nieuwe woongebied.

Op deze wijze wordt een nieuw deel van Meerkerk gerealiseerd dat op een passende wijze aansluit bij de gebiedseigen ruimtelijke kenmerken van de regio.

'Samenhang in diversiteit'

Het karakter van bebouwing en openbare ruimte in De Weide zal, net als de aangrenzende bebouwing aan de Burggraaf en Bazeldijk gekenmerkt worden door *'samenhang in diversiteit'*. De diversiteit is deels aanwezig op stedenbouwkundig niveau (meerdere woningtypologieën, wisselende afstand tussen de bebouwing en de straat en een enigszins informele inrichting van de openbare ruimte) en deels op architectonisch gebied (diversiteit in bouwmassa's, kapvormen en een palet aan ambachtelijke gevelmaterialen). De samenhang binnen het gebied zal gewaarborgd worden door het groen dat als bindmiddel fungeert (boomaanplanten, groene binnengebieden, watertaluds, tuinen en erfafscheidingen) en door een aantal 'spelregels' voor de situering van de bouwmassa's, de kapvorm, gevelindeling, kleur- en materiaalgebruik en detaillering.

1.2. Plangebied

Het plangebied grenst in het noorden aan de achterzijde van de kavels aan de Kastanjehof en de Lindenstraat. De achterzijde van de kavels aan de Bazeldijk liggen aan de oostzijde van het plangebied. In het zuiden grenst het gebied aan de sportvelden. Aan de westzijde grenst de locatie aan de Burggraaf. De bruto oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 5,2 hectare.



Plangebied De Weide



Panoramaopname van het plangebied

2. STEDENBOUWKUNDIGE ANALYSE

De uitbreidingsgebieden van Meerkerk zijn gebouwd in een waaivormige hoofdstructuur. Deze structuur is bepaald door de landschappelijke onderlegger van slootjes en weilanden. Het stratenpatroon en de bebouwingsstructuur van de woonwijken liggen parallel of haaks op deze hoofdstructuur.

In de jaren zeventig en tachtig van de vorige eeuw is gebroken met de orthogonale stedenbouwkundige structuur en is het woonerf populair geworden. De Lindenstraat en Kastanjehof zijn hiervoor exemplarisch.

Voor De Weide is gekozen de karakteristieke en historisch aanwezige structuur weer als uitgangspunt te nemen en de ontsluitings- en bebouwingsstructuur hierop te enten.



Hoofdrichtingen Meerkerk



Secundaire richtingen Meerkerk



Afwijkende tachtiger jaren structuur



Doorzetting van de karakteristieke richtingen in De Weide

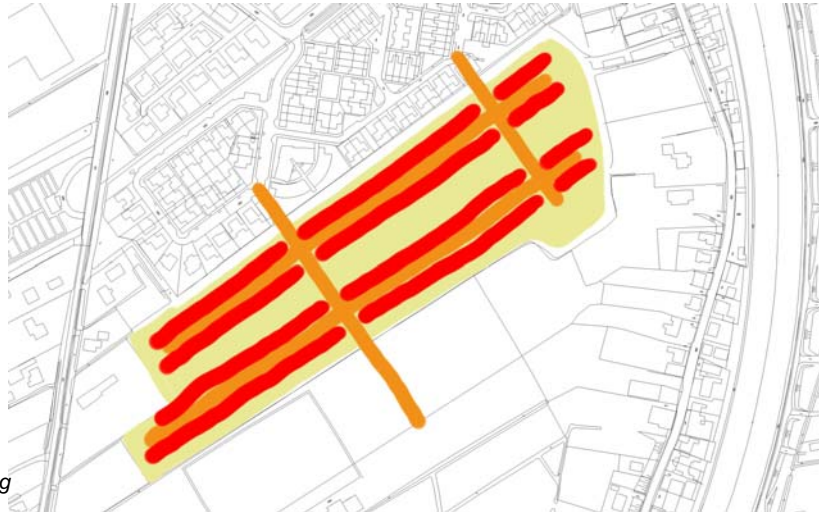
voor wat betreft milieu, archeologie, water, flora en fauna zijn er geen zwaarwegende aspecten in het plangebied om te verwerken in de uitgangspunten voor het stedenbouwkundig plan.

3. STEDENBOUWKUNDIG PLAN

3.1. Stedenbouwkundige opzet

Verkavelingsrichting

De verkavelingsrichting van het nieuwe plan wordt ontleend aan de oorspronkelijke agrarische structuur.



hoofd verkavelingsrichting

Verkeersontsluiting

De maatvoering van het plangebied leent zich voor een dubbele ontsluitingsweg in oostwest richting. Hierdoor ontstaat een efficiënte verkaveling.

Het gebied wordt in eerste instantie op twee punten vanuit de noordelijk gelegen woonbuurt ontsloten. In een latere fase kan een verkeersontsluiting worden gerealiseerd in zuidoostelijke richting naar de Bazeldijk.

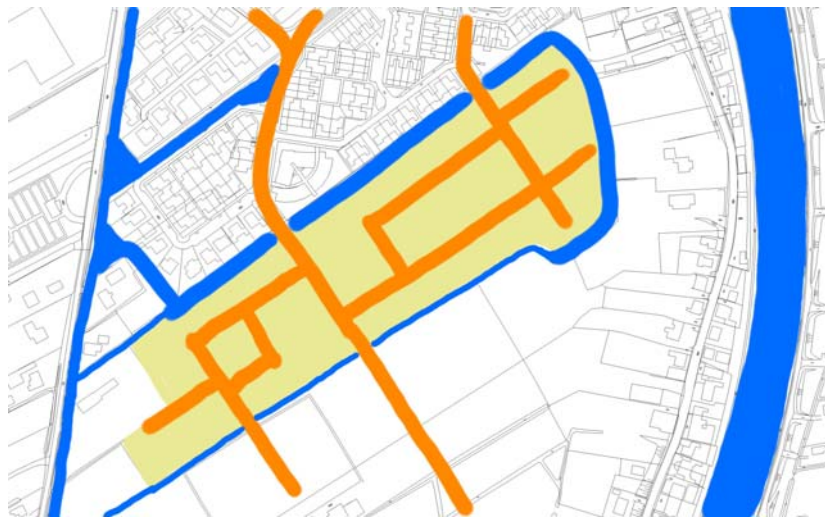


hoofdontsluiting

Water

Aan drie zijden grenzend aan het plangebied is water gelegen. Het water betreft zogenaamde A-watergangen. Dit houdt in dat het water van belang is voor de waterhuishouding van het gebied. De waterlopen zullen worden beheerd en onderhouden door het Waterschap. De maatvoering van de waterlopen en de oevers voldoen aan de eisen van het Waterschap. De totaaloppervlakte van de waterlopen is zodanig, dat voldoende waterbergend vermogen in het plangebied aanwezig is. Er zal minimaal 0,44 hectare aan open water worden gerealiseerd.

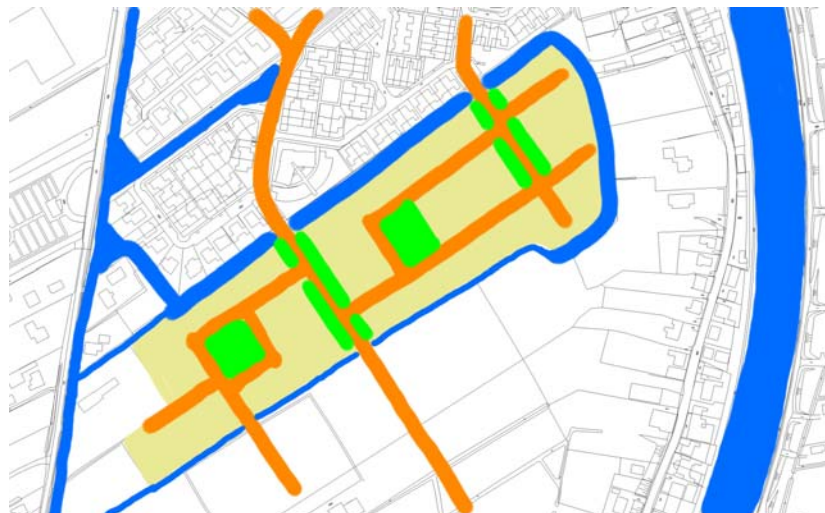
Binnen het woongebied komt verder geen water voor. Water met de daarbij behorende oevers gaat binnen het plangebied te veel ten koste van teveel van het voor spelen gewenste openbaar groen.



waterstructuur

Openbaar groen

De groenstructuur van het plan wordt bepaald door de groene oevers aan drie zijden van het plan, de entrees van het plangebied met laanbeplanting en twee grote groenplekken. Deze plekken zijn ruim 1.000 m² groot en daarmee groot genoeg voor spelmogelijkheden voor kinderen van verschillende leeftijden, zoals een trapveld.



groenstructuur

Bebouwing

In het plangebied zal alleen woonbebouwing worden gerealiseerd. Het merendeel van de bebouwing bestaat uit grondgebonden woningen. Langs de centrale hoofdontsluiting zal een dubbel blok met appartementen worden gerealiseerd.

Bijzondere aandacht is uitgegaan naar de aansluiting aan de noordzijde van het plan ter hoogte van de Lindenstraat en de Lindenhof. Om de privacy van de bestaande bewoners te waarborgen is hier gekozen voor de begrenzing van het plan met een brede watergang en achterkanten van grondgebonden woningen met een relatief lage nokhoogte. Het appartementencomplex is verder naar het zuiden van het plangebied gesitueerd.



bebouwingsstructuur

Parkeren

Het aantal parkeerplaatsen wordt bepaald aan de hand van de normen van CROW, aangevuld met gemeentelijke eisen.

Duurzaam bouwen

Bij het planontwerp wordt gestreefd naar duurzame architectuur en stedenbouw. Er wordt een hoogwaardig woonmilieu gecreëerd met grote toekomstwaarde. Met name ruime, flexibele plattegronden, de robuuste vormgeving en de toegepaste materialen, zoals rode baksteen, staan hier borg voor. Het plan wordt primair ontworpen vanuit de behoefte voor de mens en niet in eerste instantie vanuit de minimale maatvoering horend bij de regelgeving en standaard bouwmaterialen.

Bijzondere aandacht zal worden gegeven aan:

- keuze voor natuurlijke materialen, met name gebakken gevelstenen en hout met het Keurhout-keur;
- zeer goede isolatie van de buitenschil van de woningen;
- meer gesloten noordgevels en meer open zuidgevels;
- ventilatie door middel van gebalanceerde ventilatie met warmteterugwinning.



3.2. Woningprogramma

Het woningbouwprogramma bestaat uit 155 woningen in een divers aanbod.
De onderverdeling naar woningtypologie is als volgt:

- beneden-,bovenwoningen	16
- appartementen	48
- rijenwoningen 5,4 m breed	8
- rijenwoningen 6m breed met garage	10
- rijenwoningen 6m breed	14
- twee-onder-een-kapwoningen	18
- kavels voor 2o1-kapwoningen	10
- vrijstaande woningen	18
- <u>kavels voor vrijstaande woningen</u>	<u>13</u>
 totaal	 155

De 11 kavels van de voormalige grondeigenaren zijn niet in de woningaantallen opgenomen, maar wel in het stedenbouwkundig plan.



4. DEELGEBIEDEN

Het bebouwingbeeld is gevarieerd en omvat diverse woningtypes, elk met een eigen architectuur. De woningtypes zijn gerangschikt in deelgebieden;

- De Appartementen;
- Wonen aan het Water (vrijstaande woningen, geschakelde woningen en tweekappers);
- Wonen aan het Groen (rijenwoningen beneden-,bovenwoningen en vrijstaande woningen).

Voor ieder deelgebied zijn eigen beeldkwaliteitscriteria opgesteld.

De Appartementen



Wonen aan het Water

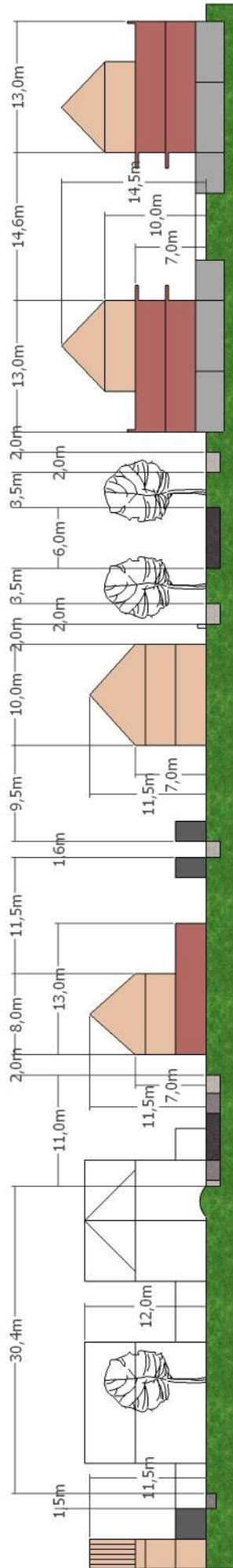


Wonen aan het Groen



5. PROFIELEN

dwarsdoorsnede A-A
over appartementencomplex



doorsnede B-B
over twee woonstraten

