



Aan het gemeentebestuur van Lopik
Postbus 50
3410 CB Lopik

Datum : 19 februari 2014
Dossiernummer : LOP13-00041 / 2
Gemeentennummer : - / J. Broeke
Betreft : principe advies
herontwikkeling
Dorp 60 - 66
Polsbroek

Geacht college,

In aansluiting op eerdere advisering, hebben we thans verder uitgewerkte plannen gekregen met betrekking tot de herontwikkeling van de locatie 'De Wit', Dorp 66 te Polsbroek.
De plannen zijn 4 februari 2014 door de heren Verstoep en De Jong toegelicht.

In de plannen wordt de bestaande boerderij (dubbel bewoond) met bijgebouwen gesloopt. Op de betreffende boerderijlocatie zijn twee afzonderlijke appartementencomplexen gepland, één in de vorm van een boerderij en één in de vorm van een hooiberg. Ook worden er nog een vrijstaande woning en een blokje van drie woningen onder een kap voorgesteld.

Achter de achterwetering wordt volgens deze plannen een nieuwe boerderij met bijgebouwen gerealiseerd, ter vervanging van het bestaande agrarische complex.

Thans zijn alle plannen, met uitzondering van de nieuwe vrijstaande woning tussen Dorp 66 en 64, in concept uitgewerkt en aan ons ter beoordeling voorgelegd.

We kunnen ons nu helemaal vinden in de voorgestelde stedenbouwkundige opzet waarbij we het ook als positief beoordelen dat de Vrijheer de Graeffweg integraal in de planvorming is meegenomen.

Het plan valt duidelijk uiteen in twee delen: een nieuw agrarisch complex achter de achterwetering en een buurtje, in de vorm van een boerderij-erf op de huidige locatie, het perceel in de hoek van de Vrijheer de Graeffweg en het Dorp.

We kunnen instemmen met de voorgelegde ontwerpen van de diverse gebouwen. We adviseren om bij definitieve indiening detailtekeningen te overleggen en daarbij materialen en kleuren te bemonsteren.

We beoordelen het voorts als positief dat er ook sprake is van een inrichtingsplan. We constateren dat er sprake is van een bepaalde hoeveelheid aan hagen die daarin wordt voorgesteld. Hoewel we dat positief beoordelen, wijzen wij u erop dat de hagen op termijn ook onderhoud vragen. Het lijkt ons van belang dat hier goede afspraken over gemaakt worden zodat er ook een duurzaam inrichtingbeheer kan plaatsvinden.

Namens de commissie voor ruimtelijke kwaliteit van Lopik,


Ir. A. Tom
adviseur

Adviseurs voor Ruimtelijke Kwaliteit