

TOELICHTING

1 Motivering van de planherziening

Het bestemmingsplan Achterberg-I is vastgesteld 26 september 1989, en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 3 juli 1990. Er is geen Kroonberoep ingesteld, zodat het plan onherroepelijk is. Binnen dit plangebied is een bouwplan ontwikkeld ter plaatse van het pand Cuneraweg 122, dat in enige opzichten afwijkt van de bepalingen van het vastgestelde bestemmingsplan.

Het plan Cuneraweg 122 betreft een wat oudere woning in de traditionele boerderijvorm. Het pand verkeert in vrij slechte bouwkundige toestand; aan het uiterlijk kunnen geen bijzondere architectonische kwaliteiten worden toegekend. Het pand is ook enigszins merkwaardig gesitueerd, omdat het niet naar de aangrenzende wegen, Cuneraweg en Friesesteeg, georiënteerd is. Langs de Cuneraweg wordt het zicht op de woning door schuren en beplanting voor een groot deel weggenomen. De woning heeft uitzicht in de richting van de Hogesteeg, waar thans woningen staan die er ten tijde van de bouw van het boerderijtje nog niet stonden. De woning is derhalve weinig bevredigend in de omgeving geïntegreerd, ook bij een eventuele renovatie zou het pand een in de situatie vreemd element blijven. Langs de Cuneraweg, die ter plaatse een flauwe bocht maakt, ligt aan de zijde van het pand een brede berm, die als een plantsoen is ingericht.

Thans is een plan ontwikkeld om ter plaatse, na afbraak van het bestaande pand, een viertal woningen voor senioren te bouwen. Het betreft betrekkelijk kleine woningen, te bouwen in een blok van één bouwlaag met een kap. De woningen zijn waaivormig gegroepeerd, waarbij de brede zijde, met ingang en uitzicht, gericht is op de Cuneraweg, en de smalle zijde, met onder andere aangebouwde garageboxen, gericht is op het achterterrein. Het resultaat is een enigszins gebogen gevel aan de Cuneraweg.

Deze gebogen gevel is in richting tegengesteld aan de bocht in de Cuneraweg en accentueert deze daardoor. De gebogen vorm sluit vooral goed aan bij de bebouwing langs de aansluitende wegen Hogesteeg en Friesesteeg. In de ruimtelijk-stedebouwkundige situatie is de bestaande verbreding van het profiel van de Cuneraweg in de bocht en in de kruispuntsituatie met Hogesteeg en Friesesteeg positief te waarderen. De bebouwing in de zichtlijn vanaf de Cuneraweg verbetert daarbij de situatie, omdat de bocht in de Cuneraweg beter gemarkeerd wordt; ook wordt het in Achterberg belangrijke kruispunt Achterbergsestraatweg-Friesesteeg-Cuneraweg ruimtelijk beter herkenbaar. De maat en de inrichting van deze verbrede berm zijn overigens niet onveranderlijk, met name voetpaden naar de woningen zijn acceptabel. Wel dient in deze kruispuntsituatie het parkeren vermeden te worden, het is derhalve

essentiële dat de parkeerruimte voor de woningen aan de achterzijde ligt.

De situatie is in principe te typeren als "landelijk", vooral gezien de ligging nabij de rand van het dorp, en de traditionele boerderij achter het onderhavige terrein (de meeste naburige bebouwing langs Hogesteeg en Cuneraweg is overigens niet erg dorps). Een bouwplan als dit met een lage gootlijn sluit goed aan bij het landelijk karakter.