

4. PLANBESCHRIJVING

4.1. Stedenbouwkundig plan

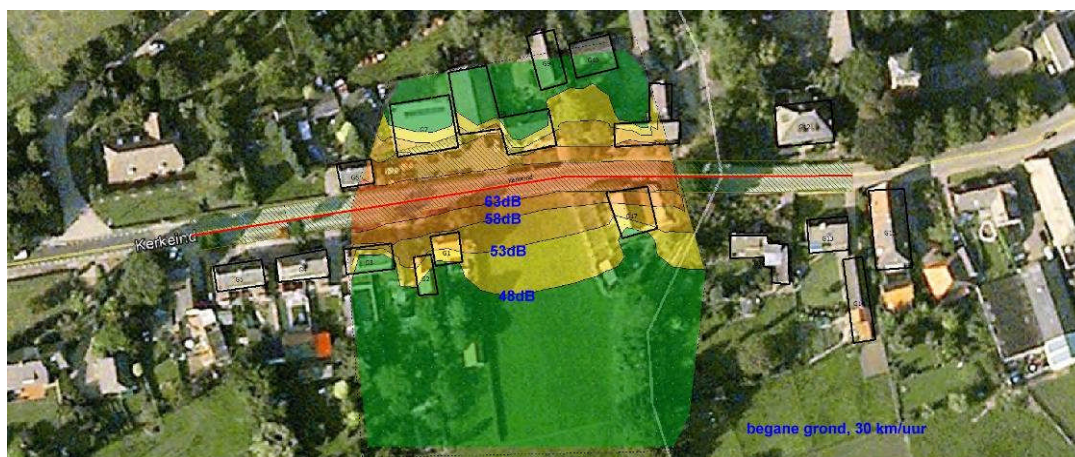
Uitgangspunten

Cultuurhistorie

Om de woning op juiste wijze in de omgeving in te passen, is het noodzakelijk om vooraf stedenbouwkundige randvoorwaarden op te stellen. Het behoud van het cultuurhistorisch waardevolle bebouwingsbeeld van de lintstructuur vormt daarbij een belangrijk uitgangspunt. Op de provinciale cultuurhistorische waardenkaart is te zien dat het buurtschap Kerkeind is aangeduid als 'historische stedenbouw'. Dit betekent dat onder andere bij de situering, de goot- en bouwhoogte, de materialisering en de kapvorm van de woning rekening wordt gehouden met de bebouwing in de directe omgeving. Het gaat met name om de gemeentelijke monumenten Kerkeind 17 - 19 op het perceel direct ten oosten van het plangebied (zie onderstaande afbeelding) en Kerkeind 16 (bedrijfswoning) direct ten noorden van het plangebied, aan de overzijde van de weg.

Quickscan wegverkeerslawaai

Door middel van een quickscan is inzicht verkregen in de geluidhinder als gevolg van de Kerkeind, zie ook hoofdstuk 5.2. Daarbij is reeds rekening gehouden met de reconstructie/herinrichting en snelheidsverlaging naar 30 km/u (inmiddels ingevoerd). In onderstaande afbeelding zijn de 48, 53, 58 en 63 dB contouren weergegeven ten gevolge van de Kerkeind op begane grondniveau.



Geluidscontouren Kerkeind

De geluidsbelasting op de voorgevel zal maximaal 58-59 dB bedragen. Dit is hoger dan de voorkeursgrenswaarde, echter is het vaststellen van een hogere grenswaarde niet mogelijk/noodzakelijk vanwege de maximum snelheid ter plaatse. Wel houdt dit in dat de geluidwerendheid

van de voorgevel 30-31 dB moet bedragen. Verder maakt de afbeelding inzichtelijk dat de woningen een duidelijke afschermdende werking hebben en er sprake is van geluidluwe achterzijden. Dit zal ook het geval zijn bij de te realiseren woning op het onderhavige perceel.

Bedrijvigheid

Aan de hand van de richtafstanden conform bijlage 1 van de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" is nagegaan of het plangebied overlap kent met deze contouren. De Kerkeind is onderdeel van het historische lint door de kern. Van oudsher is langs dit lint sprake van diverse functies. Mede hierdoor onderscheidt het lint zich ten opzichte van de (monofunctionele) naoorlogse woonbuurten. Tevens heeft dit lint een doorgaande verkeersfunctie tussen Helvoirt en Oisterwijk. Derhalve kan het lint beschouwd worden als een gemengd gebied. Dit betekent dat de te hanteren richtafstanden één afstandsstep terug kunnen gaan ten opzichte van bijlage 1 van de VNG-brochure.

Uit de beoordeling zoals weergegeven in hoofdstuk 5.5 volgt dat er geen belemmeringen aanwezig zijn voor de realisatie van onderhavige woning. Andersom geldt dat de aanwezige bedrijven niet belemmerd worden in de bedrijfsvoering.

Stedenbouwkundige inpassing

Met bovenstaande uitgangspunten is het mogelijk om de woning in te passen op het perceel. Rekening houdend met de cultuurhistorische waarden en de milieukundige randvoorwaarden betekent dit:

Positionering op perceel

Aangezien het een verdichting van het bestaande lint betreft, wordt de woning logischerwijs aan de oostzijde gesitueerd: in de richting van de oude nederzetting Kerkeind rondom de Lambertustoren. Om voldoende afstand te houden tot het naastgelegen perceel / gemeentelijk monument, is de minimale afstand ten opzichte van de zijdelingse perceelsgrens 3 meter (conform gemeentelijke standaard).



Plangebied gelegen in overgangszone, nieuwe woning aan oostzijde perceel situeren

Rooilijn

De rooilijn van de woning bevindt zich op de rooilijn van de woning op Kerkeind 25, zodat daarmee in het straatbeeld maximaal zicht blijft op het gemeentelijk monument Kerkeind 17.

Oriëntatie

De woning zal met de lange gevel, min of meer evenwijdig aan de weg, worden gesitueerd, een zogenaamde langsgevel. Door het gebruik van een dergelijke oriëntatie zal de hoofdmassa zich hoofdzakelijk aan de noordzijde van het perceel bevinden, oftewel op de grootst mogelijke afstand van de agrarische gronden aan de zuidzijde. Verder zal een dergelijke positionering tot een kleinere inperking van de bezonning van het perceel Kerkeind 17 leiden. Overigens zijn direct aan de zijde van het plangebied op dat perceel de inrit en garage gelegen.

Massa

De woning heeft een maximale hoogte van 1 laag met een kap, zoals in het straatbeeld veel voorkomt. Dit vertaalt zich in het bestemmingsplan naar een goot- en bouwhoogte van maximaal 3,5 respectievelijk 7,5 meter. Gezien de omvang van het perceel zal, gelijk aan de gemeentelijke standaard, maximaal 100 m² aan bijgebouwen worden toegestaan. Vanwege het feit dat de woning (inclusief aan- en uitbouwen) een nultredenwoning betreft, wordt de maximale massa vastgelegd (650 m³).

Beeldkwaliteit

Passend binnen het beeld van het historisch lint krijgt de woning een traditionele hoofdvorm. Dit wordt verder ondersteund door ook gebruik te maken van overwegend traditionele materialen als baksteen, hout, gebakken dakpannen e.d. Overigens betekent dit niet per definitie een

“kopie” van bestaande bebouwing of historiserende architectuur, in de vormtaal is het uiteraard toegestaan om ook hedendaagse vormgeving en detaillering te gebruiken. Dit zou zelfs een bijdrage leveren aan het zichtbaar maken van de organische groei van het lint (echter geen vereiste).

De kleurstelling moet passen in het veelzijdige “pallet” van het lint. Bij een traditionele hoofdvorm hoort een traditionele kap: een zadeldak, schilddak of een mansardedak. Het gebruik van wolfseinden is toegestaan en draagt bij aan het historiserende karakter van de plek. Vanwege de zichtbaarheid vanuit westelijke richting zal, naast de werkelijke voorgevel die gericht is op de openbare weg, ook de westgevel van de woning als voorgevel beschouwd moeten worden (met de daarbij horende zorgvuldigheid).

4.2. Verkeer & parkeren

De nieuwe woning wordt ontsloten via een inrit op het Kerkeind. De nieuwe woning in het plangebied beschikt over minimaal 2 parkeerplaatsen op eigen erf.

Hiermee voldoet het plan aan de normen uit het CROW. Een nultredenwoning/ seniorenwoning is niet specifiek opgenomen in het CROW. Een ‘aanleunwoning of serviceflat’ is wel opgenomen, maar onderhavige woning wordt zelfstandig bewoond. De bewoners zullen daarom een hogere zelfredzaamheid en mobiliteit hebben dan bewoners van een aanleunwoning of serviceflat. Daarom is uitgegaan van een reguliere vrijstaande koopwoning, in “rest bebouwde kom” van de kern Haaren (zie bijlage Verkeersgeneratie en parkeren). Hiervoor geldt de eis van minimaal 2 parkeerplaatsen en maximaal 3. Hieraan wordt derhalve voldaan.