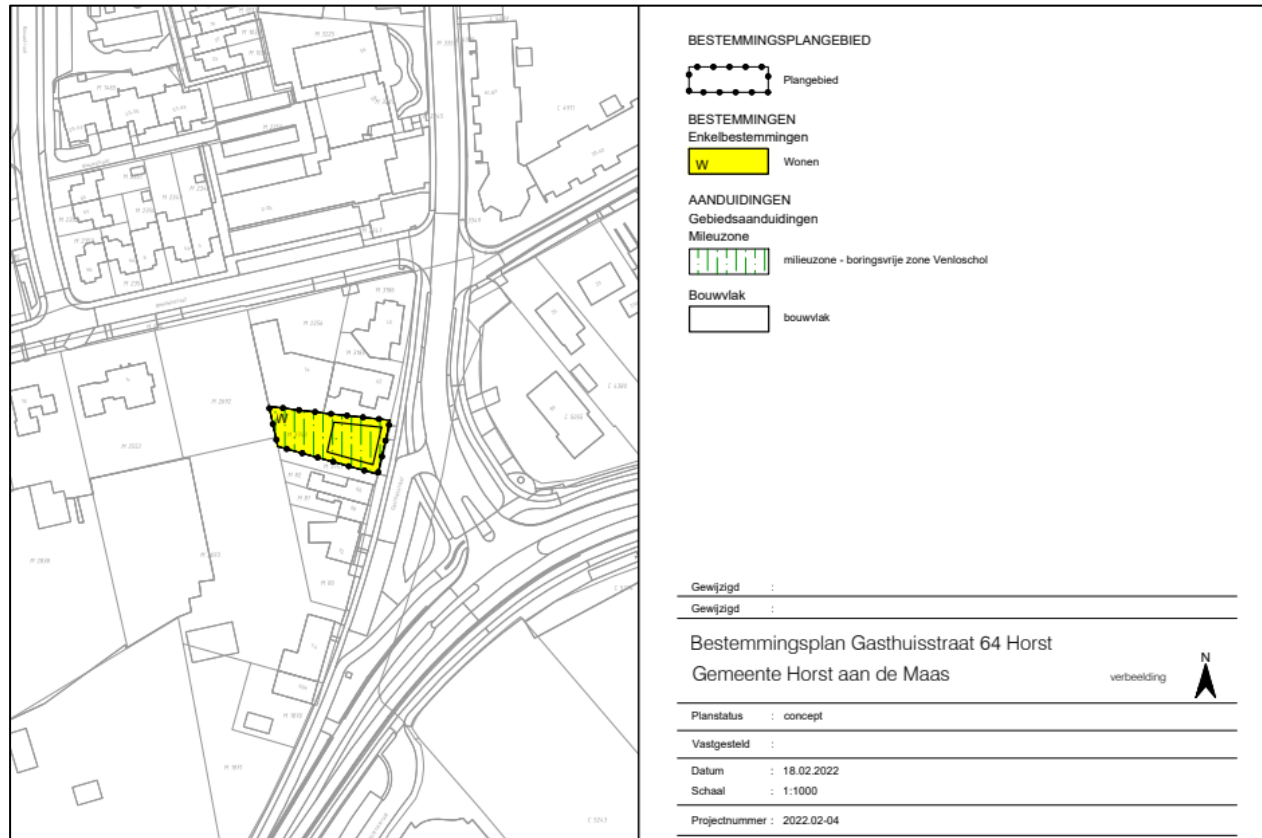


4 PLANBESCHRIJVING

4.1 Stedenbouw

Het plan bestaat uit het bouwen van een vrijstaande levensloopbestendige woning op het perceel, kadastraal bekend Horst sectie M nummer 3742, gelegen aan de Gasthuisstraat ongenummerd te Horst. Hiervoor wordt in het voorliggende bestemmingsplan één bestemmingsvlak met de bestemming 'Wonen' opgenomen met een oppervlakte van ca. 520 m².



Afbeelding 8: Uitsnede verbeelding

Bovenstaande afbeelding geeft aan hoe het plangebied er uit komt te zien. De binnen het plangebied te realiseren woning zal voldoen aan de regels behorende bij het bestemmingsplan.

4.2 Ruimtelijke en landschappelijke inpassing

De planlocatie aan de Gasthuisstraat 64 is een braakliggend kavel. Sinds begin 20e eeuw heeft hier zoals omschreven een woning gestaan. Door een brand is deze woning in 1997 verloren gegaan.

De planlocatie ligt aan een bebouwingslint, de Gasthuisstraat, in een woongebied. Vanaf de Stationsstraat is er een rechte zichtlijn op de locatie. Het invullen van deze locatie is een vanzelfsprekende invulling. Het geeft een duidelijke beëindiging vanaf de zichtlijn vanuit de Stationsstraat en splitsing met de Gasthuisstraat. Typerend voor dit soort bebouwingslinten is dat

deze in de loop der jaren sterk verdicht zijn, vooral richting centrum, Dat is ook hier aan de orde. Deze locatie is als een van de eerste bebouwd. Bijna 100 jaar heeft een woning onderdeel uitgemaakt van het bebouwingslint. In die periode is de kern langzaam gegroeid en is het aan de rand van de kern komen te liggen. De invulling van de locatie is daarmee geen belemmering voor een eventueel doorzicht naar het achterliggende gebied. De invulling van deze locatie aan de rand van de kern versterkt de dorpse karakteristiek. Het invullen van de locatie met een nieuwe woning moet samen gaan met een goede invulling in de omgeving.

Tevens dient bij de uitwerking van het schetsplan voor de nieuw te bouwen woning te worden voldaan aan de volgend stedenbouwkundige uitgangspunten:

- Een ruime opzet op het kavel;
- De bebouwing is gedifferentieerd ten opzichte van de omgeving;
- De woning heeft een relatie met de bebouwde omgeving en het omringende landschap;
- De materialisering en inrichting van de openbare ruimte versterkt het dorpse karakter;
- De bebouwing staat los van elkaar, waarbij de afstand tussen de bebouwing onderling in de linten groter is dan in de dorpskernen;
- De nieuw te bouwen woning dient aan de voorzijde te beschikken over een voortuin, welke middels gebiedseigen beplanting (i.e. een beukenhaag) van de straat wordt afgescheiden.

De te realiseren woning zal een eigentijdse uitstraling krijgen, waarbij rekening wordt gehouden met bovenstaande uitgangspunten. Deze uitgangspunten zijn ook in de regels van het bestemmingsplan geborgd. Het uiteindelijke bouwplan zal voor beoordeling voorgelegd dienen te worden aan de Welstandsadviescommissie.

Voor de planlocatie staan 3 bomen op gemeentelijk eigendom. Dergelijke bomen worden alleen geveld om uitzonderlijke redenen. Binnen 3,5 meter van de stam van de bomen wordt een negatief advies verleend voor het realiseren van een inrit in verband met onherstelbare wortelschade van de bomen. Initiatiefnemer zal in een zo vroeg mogelijk stadium contact opnemen met het team Openbare Werken ten aanzien van de inrichting van de woningbouwkavel en de eventuele inrit. Er kunnen uitzonderlijke redenen zijn om een boom te vellen, maar daar staat dan wel een financiële compensatie tegenover die door initiatiefnemer moet worden betaald. De hoogte van deze financiële compensatie is afhankelijk van de boomwaarde en is bedoeld voor de werkzaamheden van het rooien, de herplant en de nazorg van de herplant.

De achtertuin van de nieuw te bouwen woning ligt ingeklemd tussen de achtertuinen behorende bij de naastgelegen woningen. Deze is vanaf de straatzijde niet zichtbaar. Ook vanaf de Bommelstraat is er om dezelfde reden geen zicht op deze achtertuin.

Conclusie

Het bouwen van een nieuwe woning is, mits rekening wordt gehouden met genoemde stedenbouwkundige uitgangspunten, vanuit stedenbouwkundig als landschappelijk oogpunt niet bezwaarlijk en realisatie van het plan heeft, zowel op korte als op (middel) lange termijn, geen negatieve ruimtelijke effecten op de omgeving.