

TOELICHTING

Aanleiding

Boerstaete Makelaardij heeft namens Beleggingsmaatschappij De Heertjes een verzoek ingediend voor het toekennen van twee woonbestemmingen aan het Knapzaksteeg 3 -5. Volgens hen staat op het perceel een dubbele woning.

Bestemmingsplan Westelijk Buitengebied (vanaf 2006)

Het perceel heeft één bouwblok (één woning toegestaan).

Afweging

In het bevolkingsregister staat nummer 3 reeds bewoond vanaf 1965, nummer 5 vanaf 1923. In 1995 is vergunning verleend voor het vergroten van een van de woningen. In het ambtelijk advies bij de vergunning aanvraag staat aangegeven:

Vast staat dat het pand Knapzaksteeg 3 en 5 sinds jaar en dag een dubbele woning is en dat daarvoor dus andere normen gelden als voor een enkel woonhuis met een inwoningsituatie. Het gaat hier om twee volwaardige woningen.

Voor het overige is er weinig te vinden in de dossiers over de woningen. Er zijn geen bouwvergunningen te vinden voor de bouw van de woningen. Daarvoor zijn de panden waarschijnlijk al te oud.

Wij vinden het in dit geval redelijk om het perceel twee woonbestemmingen te geven. De woningen dienen aaneengebouwd te blijven.

Planbeschrijving

Aan het verzoek kan medewerking verleend worden middels een partiële herziening van het bestemmingsplan Westelijk Buitengebied. De partiële herziening bestaat uit de volgende onderdelen:

- Toelichting
- Verbeelding (plankaart) en
- Regels (voorschriften)

Op het perceel wordt ten opzichte van de huidige bestemming een aanduiding "2" toegevoegd. Dit betekent dat er twee aaneengebouwde woningen toegestaan zijn.

Voorschriften

Voor dit bestemmingsplan gelden in principe dezelfde voorschriften als van het bestemmingsplan "Westelijk Buitengebied". Omdat echter een nieuw bestemmingsplan, wat deze partiële herziening feitelijk is, moet voldoen aan de digitale standaarden (IMRO2008) zijn de voorschriften tekstueel hier en daar aangepast.

Economische uitvoerbaarheid

Ten behoeve van de realisering van dit plan, hoeven door de gemeente geen voorzieningen te worden getroffen, noch (grond) aan-of verkopen te worden gedaan. Er is dan ook geen grondexploitatieplan nodig.

Maatschappelijke aanvaardbaarheid

De ontwerp partiële herziening wordt zes weken ter inzage gelegd. Er kunnen eventueel zienswijzen over het plan ingediend worden.

Putten, juni 2011