



**Bijlage 1 behorende bij het raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan
"Husselsesteeg"**

Samenvatting en beoordeling van de zienswijze van familie De With

Samenvatting van de zienswijze.

Familie De With geeft in haar zienswijze aan, dat de plankaart, behorende bij het ontwerp van het bestemmingsplan, onvoldoende zekerheid biedt. Om een nieuwe woning met aanbouw (inwoning) te kunnen bouwen, geeft het bestemmingsvlak met de bestemming "Wonen" onvoldoende mogelijkheden. Gevraagd wordt aan de straatkant en aan de zijkant het bestemmingsvlak in overleg met de familie uit te breiden.

Beoordeling van de zienswijze

In het ontwerp van het bestemmingsplan is op het terrein van de familie De With en de heer Laseur een bestemming "Wonen" gelegd. De als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen met daarbij behorende voorzieningen. In het betreffende bouwvlak is de bouw van twee woningen toegestaan, waarvan één op het terrein van de heer Laseur en één op het terrein van de familie De With. De oppervlakte van het bestemmingsvlak "Wonen" bedraagt ca. 60 x 40 meter. Op zich is dit bestemmingsvlak ruim voldoende om ter plaatse twee woningen te kunnen bouwen. De familie De With vraagt de bouw mogelijkheden op haar terrein te verruimen, zowel richting de Husselsesteeg als aan de oostkant, richting de bestaande woning Husselsesteeg 28.

Om de bouw van een woning door de familie De With mogelijk te maken zal een grondruil plaatsvinden met de heer Laseur in die zin, dat een strook grond met een breedte van 10 meter door de heer Laseur in eigendom wordt overgedragen aan de familie De With. In ruil daarvoor draagt de familie De With een strook grond ten noorden van de asbestcementloods met eenzelfde oppervlakte in eigendom over aan de heer Laseur. De grondruilovereenkomst is reeds op 30 maart 2011 getekend. Rekening houdend met deze grondruil ontstaat er voor de familie De With een bouwperceel met een breedte van ca. 19 meter. Om de mogelijkheden voor positionering van de nieuw te bouwen woning wat te vergroten, vraagt de familie De With het bestemmingsvlak te vergroten. Tegen de gevraagde uitbreiding van het bestemmingsvlak "Wonen" in oostelijke richting bestaat uit ruimtelijke overwegingen geen bezwaar.

De familie De With heeft ook gevraagd de bestemmingsgrens "Wonen" richting de Husselsesteeg op te schuiven. Hiertegen bestaat uit ruimtelijke overwegingen evenmin bezwaar, onder voorwaarde dat de nieuwe bestemmingsgrens komt te liggen in het denkbeeldig verlengde van de voorgevel van de bestaande woning Husselsesteeg 28.

De familie De With heeft aangegeven, dat de nieuw te bouwen woning op haar terrein mogelijk pas over een aantal jaren gerealiseerd gaat worden. Alhoewel dat niet expliciet in de schriftelijke zienswijze is genoemd, heeft de familie De With in gesprekken die vooraf zijn

gegaan aan het indienen van de zienswijze aangegeven, dat zij onder "onvoldoende zekerheid" ook verstaat het feit dat binnen het bestemmingsvlak twee woningen gebouwd mogen worden. Nu zij van plan zijn om de woning op termijn te bouwen, kan theoretisch de situatie ontstaan dat de heer Laseur (al dan niet gelijktijdig) een plan indient voor het bouwen van twee woningen op zijn perceel, waardoor de bouwmogelijkheid voor de familie De With zou komen te vervallen omdat in dat geval binnen het bouwvlak twee woningen zijn/worden gerealiseerd. Om een en ander uit te sluiten wordt voorgesteld het bestemmingsvlak "Wonen" aan te passen in die zin, dat zowel op het terrein van de familie De With als het terrein van de heer Laseur een apart bestemmingsvlak "Wonen" wordt gelegd. Binnen die twee afzonderlijke bestemmingsvlakken is de bouw van één woning toegestaan.

De familie De With heeft om dezelfde reden laten weten moeite te hebben met de in de planregels opgenomen bepaling dat de afstand tussen vrijstaande woningen niet minder dan 10 meter mag bedragen. Nu de familie De With van plan is haar woning pas over een aantal jaren te realiseren, kan de situatie ontstaan, dat de heer Laseur een vergunning krijgt voor het realiseren van een woning aan de oostzijde van zijn perceel en dat de familie De With bij het op termijn realiseren van haar woning daar 10 meter uit moet blijven. Daarmee worden de bouwmogelijkheden op haar terrein beperkt. Om hieraan tegemoet te komen wordt voorgesteld de genoemde afstandsmaat van 10 meter te wijzigen in 5 meter.

Voorstel

Ter tegemoetkoming aan de ingediende zienswijze wordt voorgesteld:

Het bestemmingsvlak "Wonen" dat ligt op de percelen van de familie De With en de heer Laseur 5 meter in oostelijke richting uit te breiden. De begrenzing van dit bestemmingsvlak aan de Husselsesteegzijde wordt aangepast in die zin dan de nieuwe grens wordt gelegd in het denkbeeldig verlengde van de voorgevel van de bestaande woning Husselsesteeg 28.

Het bestemmingsvlak wordt gewijzigd in twee afzonderlijke bestemmingsvlakken waarbinnen de bouw van één woning is toegestaan.

De in artikel 6 onder 6.2 punt 6 genoemde afstandsmaat van 10 meter tussen vrijstaande woningen wordt gewijzigd in 5 meter.