

2 Toelichting

2.1 Situatieschets

De Cuneraweg is de provinciale verbindingsweg de N 233 tussen Rhenen en Veenendaal. Het plangebied is gelegen aan deze weg nabij de kruising met de nieuwe Oostelijke Rondweg van Veenendaal. In het plangebied zijn sinds 1941 twee woningen aanwezig. In het bestemmingsplan Buitengebied zijn de twee woningen echter bestemd als één woning. Inmiddels is bij de gemeente een principe-aanvraag voor de bouw van enkele bijgebouwen binnengekomen.

2.2 Motivering

In 1941 is er een bouwvergunning verleend voor de bouw van een dubbel woonhuis (zie bijlage). Sinds de bouwvergunningverlening zijn dit twee woningen geweest. Deze twee woningen zijn in het nu geldende bestemmingsplan Buitengebied ingepast binnen één bouwvlak. In de voorschriften in het geldende bestemmingsplan Buitengebied is aangegeven dat in een bouwvlak slechts één woning gebouwd mag worden, tenzij op de kaart door middel van de aanduiding 2W is aangegeven dat twee woningen gebouwd mogen worden. Dit is voor het plangebied niet het geval.

Doordat de twee woningen niet ingepast zijn als twee woningen worden de ruimtelijke mogelijkheden beperkt. Zo mag momenteel één van de twee woningen slechts verbouwd worden op grond van de overgangsbepalingen van het bestemmingsplan. Verder kunnen momenteel alleen bij- en uitbouwen gebouwd worden ten behoeve van één woning. Tevens is de zone bijgebouwen momenteel gesitueerd achter met name één woning.

Gezien deze beperkingen, en het feit dat er in het verleden een bouwvergunning verleend is voor de twee woningen, acht de gemeente het wenselijk dat de twee woningen daadwerkelijk worden ingepast in het bestemmingsplan.

2.3 Beschrijving van het plan

De kaart van het geldende bestemmingsplan, detailkaart 23 van het bestemmingsplan Buitengebied (zie bijlage), moet aangepast worden zodat er formeel twee woningen aanwezig zijn. Op de plankaart behorende bij dit bestemmingsplan is voor het bouwvlak in het plangebied de aanduiding 2W opgenomen.

Verder is op de bestaande plankaart een zone bijgebouwen opgenomen. Deze zone bijgebouwen is met name gelegen achter de westelijke woning van het dubbele woonhuis. Om de mogelijkheden voor de oostelijke woning voor de plaatsing van bijgebouwen te vergroten is tevens de zone bijgebouwen vergroot tot voorbij de oostelijk gelegen woning. De zone bijgebouwen is zo gesitueerd dat de afstand van enig bijgebouw tot de woning ca. 25 meter is. Dit is ook het geval bij de zone bijgebouwen van de westelijk gelegen zone bijgebouwen op de detailplankaart 23 van het bestemmingsplan Buitengebied. Door de afstand van de zone bijgebouwen van ca. 25 meter ten opzichte van de woning blijft er voldoende samenhang tussen de bebouwing.

Er is gekozen voor een partiële herziening van het bestemmingsplan Buitengebied, waarbij de geldende voorschriften van toepassing blijven. Bij de geldende voorschriften dienen ook de wijzigingen op grond van de partiële herziening 1997 van het bestemmingsplan Buitengebied in acht genomen te worden; in concreto betreft dit de norm van de maximale inhoud van 600 m³ voor een woning.

2.4 Uitvoerbaarheid van het plan

De herziening van het bestemmingsplan geschiedt op verzoek van de aanvrager, tevens eigenaar van één van de twee woningen. Alle kosten hiermee worden door hem gedragen. Voor de gemeente heeft deze herziening geen financiële gevolgen.

2.5 Inspraak en overleg

Ingevolge artikel 4 tot en met 7 van de inspraakverordening heeft het voorontwerp bestemmingsplan voor een ieder ter inzage gelegen van 8 maart 2001 tot en met 5 april 2001. Naar aanleiding van deze ter inzage legging zijn er geen inspraakreacties binnengekomen

Tevens is het voorontwerp-bestemmingsplan om advies voorgelegd aan de Provinciale Planologische Commissie (PPC). De PPC heeft het plan behandeld in haar vergadering van 20 juni 2001. In haar brief van 25 juni 2000 deelt zij mee dat ze kan instemmen met het plan.