Memo

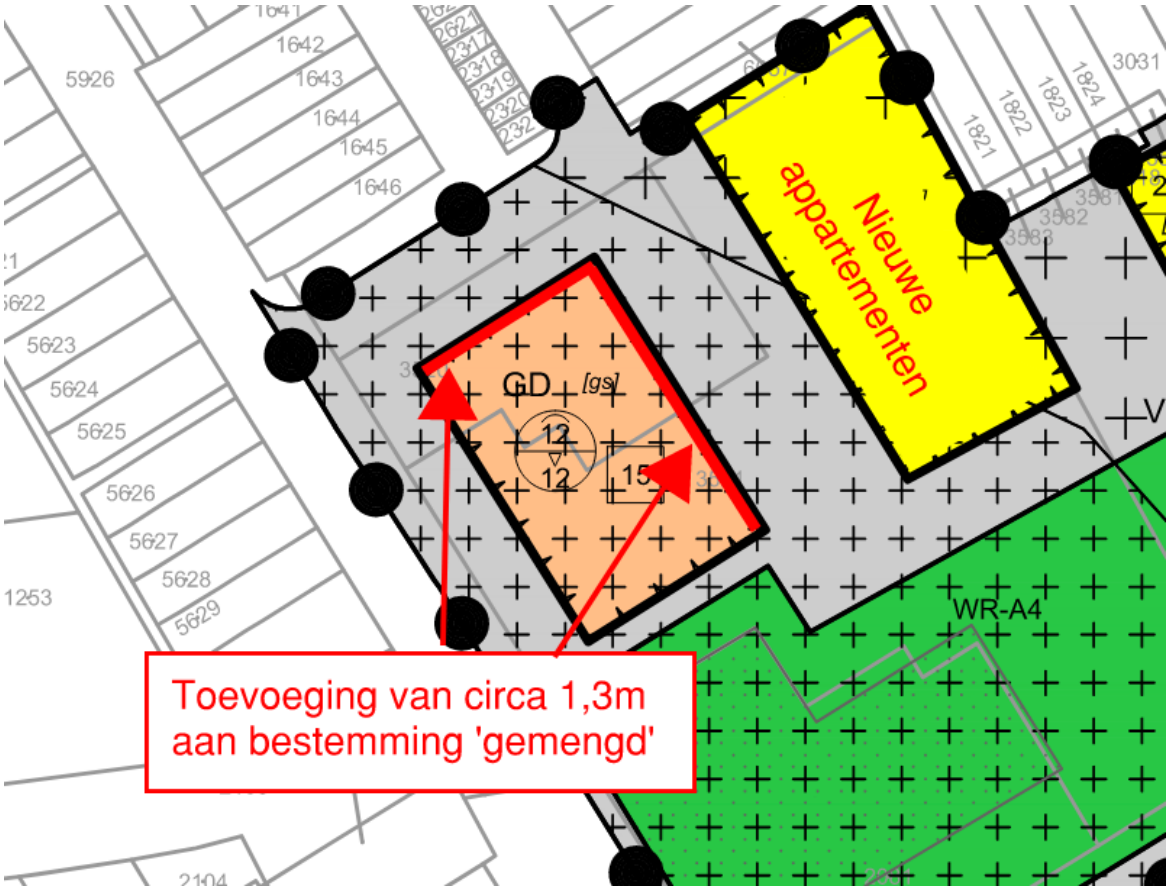
Voor	Gemeenteraad	Van	College van burgemeester en wethouders
Kopie aan		Werkatelier	
Datum	29 november 2022	Bijlage(n)	
Zaaknummer			
Onderwerp	Bestemmingsplan Vossenberg/Bloemenwijk		

Aanleiding
Woningbouwvereniging heeft in samenspraak met gemeente Meierijstad een bestemmingsplan voorbereid voor de bouw van een wijkgebouw en 47 sociale huurwoningen. Terwijl het bestemmingsplan in procedure was, is Woonmeij gestart met de verdere uitwerking van het bouwplan voor de aanvraag van de noodzakelijke omgevingsvergunning(en). Tijdens deze uitwerking bleek (na aanlevering van de stukken voor besluitvorming aan uw gemeenteraad) dat de balkons net niet binnen het voorgestelde bestemmingsvlak passen. Na deze constatering is het bestemmingsplan nogmaals kritisch nagelopen en bleek dat ook enkele bestaande garageboxen per abuis niet juist zijn bestemd in het plan. Om de planning niet te frustreren is het wenselijk om het bestemmingsplan op twee extra punten gewijzigd vast te stellen:

1. met een aangepaste bestemming ‘gemengd’;
2. met een aangepaste begrenzing ter plaatse van de bestaande garageboxen.

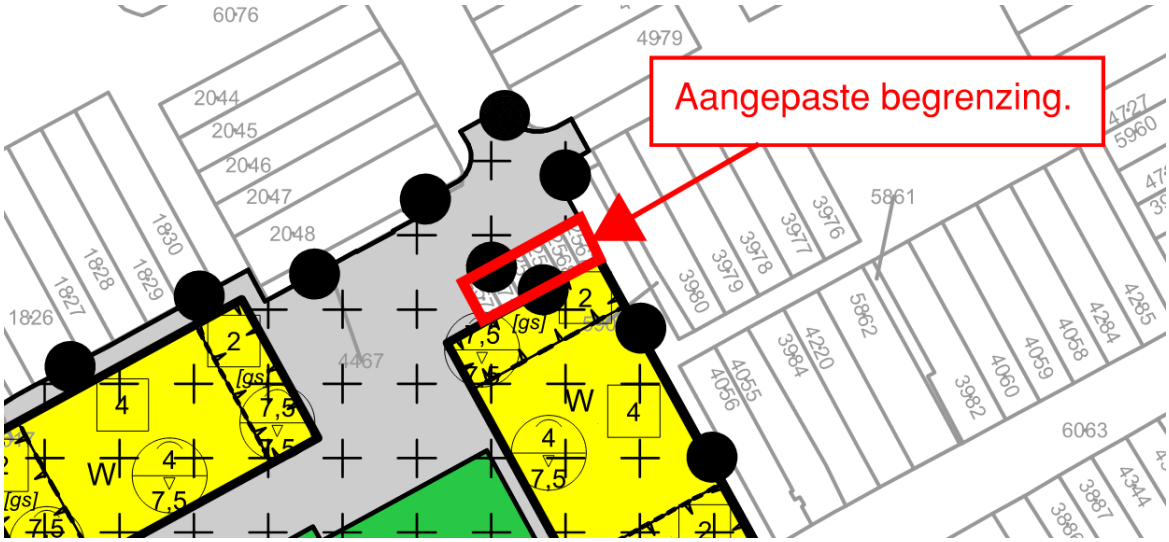
Het is van belang om te constateren dat het bouwplan niet wijzigt ten opzichte van hetgeen is gecommuniceerd met de omgeving. Bij de juridische verankering van het bouwplan in het bestemmingsplan zijn de onvolkomenheden ontstaan.

Aanpassing bestemming ‘gemengd’
Om de balkons binnen de bestemming ‘gemengd’ te kunnen vergunnen dient het bouwvlak in de lengte en breedte met circa 1,3m vergroot te worden. Het één en ander is op navolgende afbeelding globaal weergegeven.



Begrenzing bij garageboxen

Per abuis zijn bestaande garageboxen niet expliciet verankerd in het bestemmingsplan. Om deze onvolkomenheid op te lossen is het wenselijk om de begrenzing van het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat de garageboxen buiten het bestemmingsplan ‘Vossenberg/ Bloemenwijk’ worden gelaten. Op deze wijze worden de rechten van de eigenaren gerespecteerd. Zie onderstaande uitsnede met daarop de aangepaste begrenzing.



Rechtsbescherming
Conform de Wet ruimtelijke ordening kunnen belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend, beroep aantekenen tegen een bestemmingsplan bij de Raad van State. In het geval van gewijzigde vaststelling van een bestemmingsplan is het niet noodzakelijk dat men eerder een zienswijze heeft ingediend. Dit betekent in dit geval concreet dat bijvoorbeeld omwonenden de mogelijkheden hebben om op bovengenoemde punten beroep aan te tekenen over het bestemmingsplan.