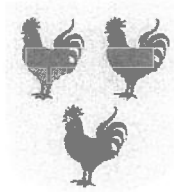


Bijlage bij brief Prinsen Advies dd. 2-11-2018

ARCHIEF EXEMPLAAR



Gemeente Woudenberg

Verzonden op:

08 FEB. 2018

Ons kenmerk:

Contactpersoon:

mevrouw I.K. Kuiper
Beleid en Ontwikkeling

Afdeling:

Uw brief van:

met kenmerk:

Bijlage(n):

1

Onderwerp:

Standpunt t.a.v. geconstateerde technische fouten bestemmingsplan
bebouwde kom

Geachte heer Prinsen,

Naar aanleiding van uw constatering, namens de heer Van Kolfschoten, ten aanzien van de opname van de locatie Stationsweg Oost achter 192 en 194, in het vastgestelde bestemmingsplan Bebouwde Kom, kunnen wij u het volgende meedelen.

Wij hebben samen met u geconstateerd dat, de door u bij de zienswijzen aangeleverde ruimtelijke onderbouwing van RHO, niet goed is overgenomen in het bestemmingsplan. De omissies betreffen voornamelijk koppelingen op de digitale verbeelding, waardoor de het beoogde doel niet goed in de juridische regel zichtbaar is. Gelet op de achterliggende ruimtelijke onderbouwing en de door de gemeenteraad vastgesteld beantwoording van uw zienswijze, zijn wij van mening dat de omissies aan te merken zijn als een kennelijke fout.

Met deze brief bevestigen wij deze gezamenlijke uitleg welke ook gebruikt zal worden bij toetsing van vergunningaanvragen en handhaving. Mocht er de komende tijd aanleiding zijn om, delen van het plan opnieuw in procedure te brengen c.q. vast te stellen, dan zullen wij de technische fouten gelijktijdig laten aanpassen.

In bijlage 1, zijn de verschillende constatering en van reactie voorzien.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Woudenberg

A. Van de Bovenkamp
Loco-Secretaris

T. Crossen
Burgemeester

Gemeente
Woudenberg
Parklaan 1
Woudenberg

t 14033
e info@
woudenberg.nl
w www.woudenberg.nl

Postadres:
Postbus 16
3930 EA
Woudenberg

Bank:
N.V. Bank,
Nederlandse Gemeenten
28.50.09.753

KvK: 50676725
IBAN: NL85BNGH0285009753
BIC: BNGHNL2G
BTW: NL002508679B02

Bijlage:

Overzicht kennelijke fouten met uitleg en toelichting

Bij Stationsweg Oost 194

- Technisch ontbreekt de verwijzing naar de aanduiding sb-gotl. Deze was in het ontwerpplan nog van toepassing op nummer 194 en 196. Bij het aanbrengen van de bijzondere aanduiding sb-sho (de prikkeldraad lijn op de analoge verbeelding) is technisch vergeten om de koppeling naar sb-gotl mee te kopiëren. Ook in het bestemmingsplan Bedrijventerrein was de aanduiding groothandel in tuinrichting/bestratingsmaterialen op het perceel van toepassing.
- Een vergelijkbaar technisch gebrek is aan de orde bij de aanduiding h 200. De weergave geeft de indruk dat slechts 200 m² gebouwd mag worden (terwijl 100 % van het bouwvlak bebouwd mag worden gelijk aan nummer 196). Ook hier is sprake van een koppelgebrek.
- De 200 m² hoort bij de bepaling van artikel 5.1. onder m. Namelijk de maximale omvang van ondergeschikte gebruik ten behoeve van detailhandel als onderdeel van de groothandel bestemming. Het feit dat deze aanduiding wel op de verbeelding staat is feitelijk een bewijs dat de aanduiding sb-gotl ook hier aanwezig had moeten zijn.
- Per abuis is de bepaling dat op de locatie 100 m² t.b.v. showroom kan worden opgericht (een regeling rechtstreeks uit het bestemmingsplan Bedrijventerrein terecht gekomen in artikel 8 (bedrijventerrein -2) i.p.v. Bedrijf-2. Duidelijk een verwerkingsfout. Ten aanzien hiervan kunnen wij toezeggen dat op het moment dat vergunning aangevraagd wordt voor een showroom die aan die eisen voldoet, de afwijkingsbevoegdheid zal worden toegepast om deze te kunnen vergunnen. Hiervoor zullen dan geen aanvullende leges in rekening gebracht worden dit was immers onderdeel van de anterieure overeenkomst. Voor de bouwactiviteit e.a. zal de legesverordening wel van toepassing zijn.

Bij Stationsweg Oost achter 192

- Op de verbeelding en in de regels is de aanduiding dat max 600 m² benut mag worden voor de kringloop binnen de toegestane 3600 m² verdwenen.
- Is per abuis de aanduiding parkeren t.b.v. kringloop (van toepassing bij Maarsbergseweg) opgenomen i.p.v. kringloop, een duidelijke technische fout, welke inhoudelijk geen effect heeft.
- Ook is een bouwpercentage van 25 % (weergeven op de verbeelding) in combinatie met maximaal 3600 m² overbodig, het moge duidelijk zijn dat de 3600 m² leidend is.
- Ter aanzien van de voorwaardelijke verplichting tot sloop (artikel 5.4.3.) voor de vierkante meters bestaande bebouwing buiten het westelijke bouwvlak, geeft u aan dat de regeling gelezen zou kunnen worden dat eerst alle bestaande bebouwing buiten het bouwvlak moet zijn gesloopt, alvorens binnen het bouwvlak nieuwbouw kan/mag plaatsvinden. Wij delen uw mening dat overeengekomen is dat nieuwbouw binnen het bestemmingsvlak mogelijk is ook

als er nog overgangsrechtelijke gebouwen buiten het bouwvlak staan. Maar dat deze wel mee tellen in de berekening van de vierkante meters. Dus het max van 3600 m² binnen het bouwvlak kan pas worden vergund en gerealiseerd na sloop van het evenredige deel van de overgangsrechtelijke bebouwing.

