



*Aan alle bewoners van Zandoogje 1 - 19, Oranjetipje 2 - 8,
Hondstraat 2 - 8 en 3 - 9*

Ontwikkeling van 't Zandoogje

In oktober 2018 heeft u van de gemeente een brief ontvangen waarin de toekomstige ontwikkeling van locatie 't Zandoogje verder is omschreven. In die brief is aangegeven dat het plan niet past binnen het huidige bestemmingsplan en dat een herziening van het bestemmingsplan zou volgen om de ontwikkeling mogelijk te maken.

Planologische procedure

Naar nu blijkt, zijn de strijdigheden van de ontwikkeling met het geldende bestemmingsplan beperkt. Het bestemmingsplan laat ter plaatse al gestapelde woningen toe en het plan overschrijdt de maximale bouwhoogte niet. De overschrijding is dat de twee woongebouwen gedeeltelijk buiten het huidige bouwvlak worden geplaatst. Bij nader inzien blijkt dat plan juridisch gezien via de zogenaamde "kruimelgevallenregeling" kan worden vergund. Hierdoor is hier geen herziening van het bestemmingsplan nodig.

Bij toepassing van de kruimelgevallenregeling wordt de afwijking van het bestemmingsplan door middel van een ruimtelijke motivatie gemotiveerd en direct gekoppeld aan de te verlenen omgevingsvergunning. Tegen de omgevingsvergunning en ruimtelijke motivatie kan eventueel bezwaar worden ingediend. Daarna staan de mogelijkheden voor beroep en hoger beroep open. Uw rechten als belanghebbende zijn hiermee gegarandeerd.

Het toepassen van deze regeling brengt als voordeel mee dat de procedure voor u als omwonende overzichtelijker wordt gemaakt. Er worden geen twee aparte procedures gevoerd (planologie en omgevingsvergunning) maar het plan wordt via één procedure vergund. Met het verlenen van de omgevingsvergunning wordt direct duidelijk wat daadwerkelijk gerealiseerd gaat worden. Na verlening van de vergunning zijn namelijk geen wijzigingen (met uitzondering van ondergeschikte wijzigingen) aan het plan meer mogelijk. Door deze manier van aanpak wordt daarnaast aanzienlijke tijdswinst behaald.

Bewonersavond

De ontwikkelaar heeft aangegeven april/mei een bewonersavond te organiseren om het definitief ontwerp aan u als omwonenden toe te lichten. De gemeente sluit hierbij aan om de planologische procedure toe te lichten. Op dat moment kunnen wij ook meer vertellen over de voorgenomen planning. Voor deze avond ontvangt u t.z.t. een uitnodiging.

Wij verzoeken u om bij alle communicatie rondom deze aanvraag altijd het zaaknummer 176063 te vermelden.