

## **Bijlage 1; Bestemmingsplan en procedures**

### Bestemmingsplan Sint Pancras

- In het bestemmingsplan Sint Pancras is de afstand tot de zijdelingse perceelgrenzen bepaald op 3 m1. Dit is (vaak) een harde eis, wordt in alle plannen doorgevoerd.
- Ingang voor auto's. Er wordt niet duidelijk gemaakt waar de ingang moet plaatsvinden;
- Woningbouw: Voor woongebouwen geldt een goot- en bouwhoogte van 6 resp. 9 meter als sprake is van de bestemming "Wonen-woongebouw. Daarnaast maakt de strook grond met de woningen aan de Vinkenlaan onderdeel uit van "Het lint". Er is sprake van strijdigheid met de regels. Voor vrijstaande woningen geldt dan een goot- en nokhoogte van 3,8 resp. 8,5 m1. Parkeren dient op eigen erf plaats te vinden. Voor de vrije kavels kan qua goot- en nokhoogte dan worden afgeweken omdat die aan de Boeterslaan worden beoogd;
- Kleedkamer/kantine heeft nu een oppervlakte van  $36 \times 22 = 792$  m<sup>2</sup>; max. goot en nokhoogte 6 resp. 9 m, binnen het bouwvlak;
- Gebouw heeft nu een oppervlakte van  $2,2 \times 7 =$  ca 15 m<sup>2</sup> goot en nokhoogte 4 resp. 6 m binnen het bouwvlak;
- Voor een garagebedrijf en daarnaast een kapsalon aan de Bovenweg 143 ligt de bestaande kantine  $3,1 \times 7,5$  m<sup>1</sup>=ca 24 m<sup>2</sup>, met een goot en nokhoogte van 4 resp. 6 m1
- Bouwen woningen achter bestaande woningen (Vinkenlaan??) is geen logische keuze, is nl bouwen in de 2<sup>e</sup> lijn, zou in strijd zijn met het beleid;
- Stuk grond aan het einde van de Vinkenlaan heeft de bestemming "Groen". Deze bestemming is uitwisselbaar, parkeren op deze grond is o.a. ook mogelijk;
- De bouwhoogte van ballenvangers is toegestaan op de bestemming "Sport" en mag maximaal 8 m bedragen. Lichtmasten mogen zelfs 16 m hoog zijn;
- Verharde paden voor toeschouwers, slechts aan de zijden van de velden; *Op dit moment is nog niet bekend waar de parkeerplaats gerealiseerd wordt, dit is mede afhankelijk van het plan en de inbreng van bewoners;*

### **Procedure omgevingsvergunning sportcomplex**

Het terrein Vrone maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan Sint Pancras 2012. Het terrein heeft de bestemming "Sport". Herpositionering van de velden is binnen de bestemming "Sport" mogelijk. Het plaatsen van een kantine, kleedkamers dient binnen het bouwvlak te worden gebouwd. De nieuwe kantine / kleedruimte zal op een andere locatie worden gebouwd dan in de huidige situatie. Hiervoor is geen zg. vrijstelling in het bestemmingplan opgenomen. Daarom dient er hiervoor ook een procedure te worden gevolgd. Hiertegen kan dan een bezwaarschrift worden ingediend.

De lichtmast mag een maximale hoogte krijgen van 16 m1, hiervoor is wel een omgevingsvergunning nodig. Voor dugouts is een goot- en nokhoogte toegestaan van 4 resp. 6 m1. Er is geen aanlegvergunning vereist.

### Resumé

Binnen de bestemming "Sport" is het mogelijk de velden te herpositioneren. Voor bouwwerken en bouwwerken geen gebouw zijnde, in dit geval kantine, kleedkamer, dugouts, ballenvanger, lichtmast is een omgevingsvergunning vereist. Daarnaast dient voor het verschuiven van de bouwvlakken een procedure worden gevolgd. Tegen de verleende omgevingsvergunning is bezwaar en beroep mogelijk.

### **Planologische procedure woningbouw**

Een deel van de bestemming "Sport" zal worden omgezet naar de bestemming "Wonen-V" en "Wonen-Woongebouw". Hiervoor zullen wij een bestemmingsplanprocedure opstarten. De informele procedure, de zogenaamde inspraakprocedure, kan worden gevolgd, maar dit hoeft niet. Dit is mede afhankelijk van de planvorming. Op de informele procedure kan een inspraakreactie worden ingediend. Deze reacties zullen kort worden verwoord in een

inspraakreactienota. Hierin wordt ook het commentaar van de gemeente gegeven en eventuele planaanpassingen.

De formele procedure bestaat uit het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan. Nadat het college heeft ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan zal publicatie plaatsvinden in de staatscourant en Gemeentebled en op ruimtelijke plannen worden geplaatst. Hierin is aangegeven wanneer en hoelang en waar het plan ter inzage komt te liggen. Hiertegen kan een schriftelijke of mondelinge zienswijzen worden ingediend.

Na deze termijn zullen wij een reactienota maken van de ingediende zienswijzen, en voorzien van gemeentelijk commentaar. Deze reactienota en het bestemmingsplan zal ter vaststelling worden voorgelegd aan de gemeenteraad. De raad zal het plan (on)gewijzigd vaststellen. Tegen het vastgestelde bestemmingsplan kan hoger beroep bij de voorzitter van de Raad van State worden ingediend.

Resumé:

Informe procedure Inspraakprocedure -kan inspraakreactie worden ingediend;

Formele procedure: plan ligt 6 weken ter inzage er kan een zienswijze worden ingediend  
Ter vaststelling aanbieden aan de gemeenteraad – na vaststelling wederom 6 weken ter inzage, mogelijkheid tot het instellen van hoger beroep bij de Raad van State.

Over de perceelgrenzen het volgende. In het bestemmingsplan is een afstand tot de zijdelingse perceelgrens op 3 m1 gesteld. Voor het overige zijn de perceelgrenzen afhankelijk van de planvorming.