

Bijlage 3: Antwoordnota reacties en vooroverleg concept ontwerpbestemmingsplan Spui



Antwoordnota reacties en vooroverleg
Concept ontwerpbestemmingsplan Spui
Februari 2012



Reacties ontvangen tijdens informatieavond d.d. 12 januari 2012

Nr	Opmerking	Reactie/Actie
1.	Er zijn twee bijgebouwen per perceel toegestaan, maar op een aantal percelen staan meerdere bijgebouwen. Dit moet worden vastgelegd op de kaart.	Het bouwvlak zal worden opgerekt naar de achterzijde waardoor 1 bijgebouw in het bouwvlak valt. Op die manier vallen er nog twee bijgebouwen op de bestemming Wonen, waar 90 m ² aan bijgebouwen is toegestaan. Zo wordt voldaan aan de eisen van het bestemmingsplan. Slopen van bestaande gebouwen is niet aan de orde.
2.	Graag aangeven waar uitbreiding van gebouwen mogelijk is (zie uitbreiding van het hoofdgebouw).	Uitbreiding is enkel toegestaan binnen het bouwvlak
3.	Op de weg naar Spui 2 staan geen lantaarns. De vraag is om hier toch	Geen planologisch relevante kwestie. De weg en de naastgelegen

	lantaarns te plaatsen. Eigenaar van grond wil hiervoor toestemming verlenen.	gronden zijn geen eigendom van de gemeente. De gemeente plaatst geen lichtmasten op particuliere gronden. Wellicht dat betrokkene hier samen met de eigenaar voor verlichting kan zorgen.
4.	Woonbestemming op Spui 9 door laten lopen tot aan de weg in plaats van bestemming tuin. Hierdoor valt een bestaand perceel onder de woonbestemming. Dit gebouw wordt nu gebruikt als garage en opslagplaats en hierdoor zou dit gebouw niet gesloopt hoeven te worden.	Aan de heer Van Hoeve is nog in de oude gemeente Axel een bouwvergunning verleend, waarbij als voorwaarde is opgenomen dat de oude woning (die nu dus voor opslag wordt gebruikt) wordt gesloopt. In 2011 heeft het college nogmaals beslist dat in deze handhavend dient te worden opgetreden, dus niet positief bestemmen.
5.	Bouwlijn in de Sparksstraat graag evenwijdig laten lopen aan de weg. Wil in de toekomst graag op voorerf bouwen in plaats van achter- of zijkant.	Gelet op de ter plaatse aanwezige voorgevelrooilijn is bouwen naar de voorzijde niet wenselijk.
6.	Graag kijken of groenbestemming aan de Graaf Jansdijk ook al in het vigerende bestemmingsplan is opgenomen.	De groenbestemming heeft in vigerende bestemmingsplan de bestemming Erf. Krijgt nu de bestemming woondoeleinden en gedeeltelijk W-BG (10 meter) langs de randen. Hiermee is de oude 'ervenregeling' in een nieuw jasje gestoken met behoud van rechten.
7.	Huidige bestemmingsplan biedt onvoldoende mogelijkheden tot toekomstige uitbreiding bouwvlak aan Pootersdijk 3.	Uit overleg d.d. 13-2-2012 met betrokkene blijkt dat hij de nodige plannen heeft met de boerderij. Zo wil hij uitbreiden naar westelijke zijde, maar wordt hierdoor belemmerd door de planbegrenzing. Een bouwblok kan namelijk niet over meerdere bestemmingsplannen vallen. Omdat hij plannen heeft die beter aansluiten bij het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan en het perceel bovendien ook in het verleden in het bestemmingsplan Buitengebied viel wordt ervoor gekozen de plangrenzen voor Spui aan te passen en het perceel mee te nemen in bestemmingsplan Buitengebied.
8.	Bij Spui 21 staat gedeelte als tuin aangegeven. Graag toelichting hierop. De kadastrale percelen zijn van	Het gedeelte aan de voorzijde van de woning Spui 21 is inderdaad bestemd voor tuin. Dit laat onverlet

	verschillende eigenaren.	de kadastrale eigendomsverhouding, maar regelt alleen het ter plaatse toegestane gebruik.
9.	Betekenis van de lijn die loopt vanuit het noorden richting en over het perceel Pootersdijk 3.	Deze lijn geeft de begrenzing aan van het archeologisch waardevol gebied.
10.	Kaart klopt totaal niet.	Geen reactie op uitnodiging aan te geven wat er niet klopt. Dus gaan er van uit dat procedure kan worden voortgezet.
11.	Bestemming Groen omzetten naar tuin bij Spui 23a. Tijdens inspraakavond is wens uitgesproken om ter plaatse te kunnen bouwen en dat kan niet op tuin.	Vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid is het niet wenselijk deze punt helemaal een W bestemming te geven. Voorgesteld wordt om verbeelding aan te passen in die zin dat er vanaf de voorgevelrooilijn een punt wordt vrijgehouden en de bestemming T krijgt. De rest wordt W.
12.	Perceel 1477 is bestemd voor Groen maar is eigendom van een particulier. In de toekomst wenst men op dit perceel een garage te realiseren.	Bestemming wonen zonder bouwvlak toekennen aan dit perceel aansluitend aan Spui 23. Er kan dan een garage van max 60 vierkante meter op worden gerealiseerd. Voorste deel bestemmen als tuin. Het perceel ernaast heeft nu bestemming Groen maar wordt gewijzigd in tuin.
13.	Bestemmingsvlak achter woningen Pootersdijk 18 t/m 28 veranderen in tuin- of woonbestemming. Deze grond is namelijk agrarisch niet in gebruik. Deze grond is aangekocht door de eigenaren van de aangrenzende percelen.	Verzoek inwilligen en woonbestemming intekenen met een strook W-bg (10 m). Op deze strook mag niet gebouwd worden. Rioleringsbestemming er helemaal uithalen, omdat er geen sprake is van planologisch relevante leiding.
14.	Is het mogelijk een grote vrijstaande garage te bouwen achter de woning Spui 40 van 80 m ² .	Dat kan als wordt aangesloten bij de regel van toegestane bouwwerken buiten het bouwvlak op de bestemming Wonen. De planregels worden hiervoor aangepast. Buiten het bouwvlak mag dan 90 m ² aan bijgebouwen worden gerealiseerd..
15.	Er is geen sprake van een inloopavond. Ik heb inleiding gemist.	De inleiding en een verslagje van de avond zijn toegestuurd, zodat aan deze omissie uit de uitnodiging is voldaan.
16.	Wat gaat er gebeuren met de plannen van de natuurlijke oevers achter de tuinen aan Spui?	In het kader van het Landschapsuitvoeringsplan zal de grondstrategie van de Dienst

		Landelijk gebied eind van dit jaar duidelijk moeten zijn, omdat uitvoering is voorzien in 2015. De Dienst Landelijk Gebied zal hierover dit jaar contact met de bewoners van de percelen die e.e.a. aangaat opnemen.
17.	Kan het perceel aangeduid met A(-bg) (sa-bz) worden aangeduid als bestemming voor woningbouw?	De gronden zijn gelegen achter de woningen aan Spui 4 t/m 26. Het woningbouwprogramma staat geen woningen meer toe. Bovendien is het toestaan van een woning op deze plek niet gewenst wegens de ter plaatse aanwezige lintbebouwing.
18.	Is bedrijfswoning inpandig?	Artikel 4.2.2., lid a schrappen. Er is maar 1 bedrijfsbestemming en deze regel is o.i. niet reëel. Conserverend bestemmingsplan geeft dezelfde rechten als al aanwezig waren.
19.	Wat zijn mogelijkheden tot bijbouwen?	Doordat artikel 4.2.2., lid a wordt geschrapt kan er worden bijgebouwd.
20	Hoofdgebouw valt buiten het bouwvlak	Bouwvlak wordt aangepast.

**Vooroverlegreactie Provincie Zeeland
d.d. 31 januari 2012**

Nr	Vooroverlegreactie	Reactie gemeente
1	In de toelichting wordt duidelijk aangegeven dat het een consoliderend plan betreft, waarin geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zijn opgenomen. Sommige bouwblokken binnen de bestemming "Wonen" bieden echter dusdanig veel ruimte dat extra woningen kunnen worden opgericht. Dit geldt ondermeer voor de adressen Pootersdijk 12-14, 46-48, Spui 2 en Spui 7. Dit kan worden ondervangen als per bouwblok het maximum aantal woningen wordt vastgelegd. Verzocht wordt het bestemmingsplan op dit onderdeel te wijzigen danwel te motiveren waarom extra woningen wenselijk zijn.	Deze vooroverlegreactie wordt onderkend. De grotere bouwvlakken worden dusdanig aangepast dat er slechts 1 woning wordt toegestaan danwel mogelijk is.
2	De Spuiweg en een deel van de Pootersdijk zijn begrensd als binnendijk (bestaande natuur EHS) in de Provinciale Ruimtelijke	Aan de verkeersdoeleindenbestemming op het gedeelte van de Pootersdijk en de Spuiweg zal een subtemming (NLW)

	Verordening. Ingevolge artikel 2.9 van de PRV dienen binnendijken primair de bestemming natuur (of beschermde of waardevolle dijk) te krijgen, waarbij bestaand gebruik en bestaande bebouwing die geen verband houden met de natuurfunctie positief worden bestemd.	natuur- en landschapswaarden worden toegekend.
3	In de toelichting op het bestemmingsplan ontbreekt de afwegingszone natuurgebieden (100 meter) waarbij tenminste aandacht wordt besteed aan het belang van het behoud van openheid van het gebied en de verstoringgevoeligheid van het natuurgebied.	In artikel 2.12 van de PRV is bepaald dat in de toelichting bij een bestemmingsplan waarin bestemmingen worden aangewezen dan wel regels worden gegeven voor gronden die zijn gelegen binnen 100 meter rond natuurgebieden, niet zijnde binnendijken, zoals aangeduid op kaart 7 behorende bij deze verordening, met inbegrip van de ingevolge artikel 2.9, vierde lid vastgestelde kaarten, inzicht moet worden gegeven in de afweging van de bescherming van de natuurbelangen. Tenminste wordt aandacht besteed aan: <ul style="list-style-type: none"> a. het belang van het behoud van openheid van het gebied en b. de verstoringgevoeligheid van het natuurgebied. Binnen de afwegingszone aan de westkant en zuidkant van het natuurgebied is al jaren sprake van bestaand gebruik. Voor de oostzijde van het natuurgebied dat buiten het plangebied valt zal een afweging worden gemaakt hoe met deze randzone moet worden omgegaan in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied.
4	De dubbelbestemmign WR-A2 heeft in de legenda van het PDF-bestand de omschrijving Leiding-Water in plaats van Archeologie-Waarde 2. Verzocht wordt deze omschrijving aan te passen en te controleren of in het toekomstig (leidende) digitale bestemmingsplan de verwijzing wel goed is opgenomen.	E.e.a. zal overeenkomstig deze opmerking worden aangepast.
5	De Quicksan Natuur ontbreekt.	Deze maakt onder de naam Quicksan Flora en Fauna onderdeel uit van de toelichting.

**Vooroverlegreactie Veiligheidsregio Zeeland
d.d. 11 januari 2012**

Nr	Vooroverlegreactie	Reactie gemeente
1	In paragraaf 4.5 wordt het onderwerp externe veiligheid beschreven. De gemeente wordt gecompimenteerd met de uitgebreide en zorgvuldige beschrijving van het aspect externe veiligheid. Alle relevante risicobronnen zijn benoemd. Daarnaast is onderbouwd ingegaan op het onderwerp Groepsrisico, waarbij de aspecten zelfredzaamheid en beheersbaarheid zijn beschouwd. Om deze reden is er geen reden tot het maken van aanvullende opmerkingen.	N.v.t.

**Vooroverlegreactie Waterschap Scheldestromen
d.d. 15 februari 2012**

Nr	Vooroverlegreactie	Reactie gemeente
1	In de verbeelding van het bestemmingplan is de gemeentelijke riolering bestemd met een dubbelbestemming Leiding-Riool. Gevraagd wordt ook de afvalwatertransportleiding van het Waterschap als zodanig op de plankaart aan te geven en te bestemmen.	De gemeentelijke riolering is evenals de afvalwatertransportleiding van het Waterschap niet planologisch relevant en worden niet op de kaart verwerkt. Het Waterschap is hiervan overigens reeds in kennis gesteld en heeft hiermee geen problemen.
2	In de planregels wordt aangegeven dat waterlopen en waterpartijen mogelijk zijn. In de bestemming 'Natuur' wordt aangegeven dat waterberging mogelijk is. Omdat deze omschrijvingen niet voldoen aan het feitelijk gebruik ter plaatse wordt geadviseerd de begrippen 'waterlopen en waterpartijen' en 'waterberging' te vervangen door 'voorzieningen voor de waterhuishouding'.	De planregels zullen conform deze opmerking worden aangepast.
3	Geadviseerd wordt in het artikel Leiding-Riool een bepaling op te nemen die een aanlegvergunning niet verplicht stelt voor normaal beheer en onderhoud.	Omdat de hele bestemming Leiding-Riool wordt geschrapt, is deze opmerking niet meer aan de orde.

**Vooroverlegreactie VROM-Inspectie
d.d. 27 december 2011**

Nr	Vooroverlegreactie	Reactie gemeente
1.	Gelet op de veranderingen in de rijksadvisering over ruimtelijke plannen zal de VROM-inspectie niet inhoudelijk reageren op het plan.	N.v.t.