

22 juni 2009

Bij brief van 23 februari 2009 zijn de eigenaren/gebruikers in het plangebied ingelicht over het concept-ontwerpbestemmingsplan. Tevens heeft op 25 februari 2009 publicatie plaatsgevonden in het huis-aan-huisblad De Faam en de Nederlandse Staatscourant. Gedurende een termijn van zes weken is een ieder in de gelegenheid gesteld te reageren op het concept van het bestemmingsplan.

Onderstaand zijn alle inspraakreacties weergegeven met het commentaar van de gemeente. In de kolom conclusie is aangegeven of de reactie aanleiding is geweest tot aanpassing van het plan.

INSPRAAKREACTIES	COMMENTAAR GEMEENTE	CONCLUSIE
1. J.M. Versluis, Moeringweg 1, 4389 VK Ritthem; Verzoekt de maat van het perceel van zijn woning vast te leggen op 110 x 80 meter.	De uitbreiding van het perceel van de woning stuit niet op planologische bedenkingen. De omvang van de tuin bij de woning wordt daarmee vergroot. Aan dit verzoek is voldaan.	Kaart aanpassen
2. Aannemingsbedrijf A. Poelman BV, Zandweg 64, 4389 TH Ritthem; Verzoekt uitbreiding bedrijfsgebouw met 25 meter mogelijk te maken in het verlengde van het bestaande gebouw, overeenkomstig de in 2005 gemaakte afspraken.	Het provinciale ruimtelijke beleid laat een uitbreiding van niet-agrarische bedrijven met ca 20% toe. Voor dit bedrijf komt dit neer op ca. 220 m2, wat een verlenging van het bouwvlak in oostelijke richting met 11.00 meter mogelijk maakt. Met deze planologische reservering wordt een afstand van ca 15 meter gehandhaafd tussen de potentiële bebouwing en de aangrenzende groenvoorziening, wat uit landschappelijk oogpunt aanvaardbaar is. De landschappelijke inpassing van een evt. uitbreiding is gewaarborgd met de aanwezigheid van de groenzone aan de voorzijde.	Bouwvlak op kaart aanpassen
3. Uengroothandel De Dreu, Havenweg 3-5, 4389 TC Ritthem; Verzoekt aanpassing bouwvlak.	Tegen de gevraagde geringe aanpassing van het bouwvlak (verwijdering gedeelte aan oostzijde tussen bedrijf en watergang, dat gecompenseerd wordt aan westzijde) bestaan geen ruimtelijk-planologische bedenkingen.	Bouwvlak op kaart aanpassen
4. Naturistenvereniging Zeelandia, p/a Postbus 284, 4380 AG Vlissingen; Verzoekt terrein te bestemmen tot verenigingsterrein i.p.v. verblijfsrecreatie; camping is ondergeschikte functie en verenigings-terrein is de hoofdfunctie; woord 'nudist' vervangen door 'naturist'.	Het terrein is weliswaar een door een vereniging gehuurd terrein, maar de functie, die er wordt uitgeoefend is 'camping'. Campings dienen te worden bestemd tot verblijfsrecreatie. Er bestaan geen planologische bedenkingen om naast de aanduiding 'verblijfsrecreatie' de gronden in de doeleindenomschrijving tevens aan te geven als 'verenigingsterrein'. Het woord 'nudist' wordt vervangen door 'naturist'.	Doeleindenomschrijving in regels aanpassen.
5. H.A.J. van Hoepen, Havenweg 6, 4389 TC Ritthem; Bezien of initiatief tot realiseren voetpad om Ritthem past.	Het initiatief is getoets aan het bestemmingsplan. Daarbij is gebleken, dat de voorgestelde bestemmingen, waarop het wandelpad wordt beoogd, de aanleg van voet- en wandelpaden toelaat.	Plan handhaven
6. A.B. Broeksema, Zandweg 46, 4389 TH Ritthem; a. vraagt zich af of gebruik als paardenbak en weiland zich verhoudt met bestemming tuin; bouwmogelijkheden worden beperkt; b. wijziging van bestemming volkstuinten in tuin beperkt de economische mogelijkheden en bouwmogelijkheden;	a. De bestemmingsomschrijving is zodanig aangepast, dat een gebruik voor het hobbymatig houden van dieren toegestaan is. De ontheffingsbevoegdheid voor paardenbakken is ook voor de bestemming 'tuin' opgenomen. Aldus worden de bouw- en gebruiksmogelijkheden niet beperkt. b. Uitgangspunt bij een consoliderend bestemmingsplan is het bestaande feitelijke gebruik. Nu de volkstuinten door inspreker zijn opgeruimd, hetgeen een aanmerkelijke verbetering van het aanzien ter plaatse heeft opgeleverd, is deze bestemming achterhaald en is een bestemming, die past bij het wonen (Tuin) gewenst. Om tegemoet te komen aan de wens van inspreker en gezien de vigerende bestemming volkstuinten is een wijzigingsbevoegdheid naar volkstuinten opgenomen. Inspreker zelf is overigens niet van plan de	a. Regels aanpassen b. Regels en kaart aanpassen

<p>c. bestemming 'Leiding' leidt tot bouwbeperkingen; verbod tot opslag van goederen onrealistisch en onacceptabel.</p>	<p>bestemming volkstuin te laten herleven. Bouwen mag overigens uitsluitend t.b.v. de bestemming. Nu het perceel bij een woning hoort worden de bouw mogelijkheden bepaald door het bestemmingsplan en de maximale ontheffingsmogelijkheden op grond van het Besluit ruimtelijke ordening.</p> <p>c. Op grond van de door Delta Nutsbedrijven sinds 2007 in hun algemene voorwaarden voorgeschreven belaste stroken bedraagt de breedte van deze hoogspanningsverbinding 2 x 30 meter vanuit de hartlijn. Deze belaste strook is inderdaad groter dan in het vigerende bestemmingsplan. Dat betekent echter niet, dat er niet gebouwd mag worden, maar dat voor bouwwerken toestemming van de leidingbeheerder is vereist. In beginsel worden bouwwerken toegestaan door Delta, mits aan een aantal algemene richtlijnen wordt voldaan, wat van geval tot geval wordt bezien. Het verbod tot opslag is geschrapt.</p>	<p>c. Plan handhaven; verbod opslag aanpassen</p>
<p>7. A. Geertse, Scheeweg 10, 4389 VE Ritthem; Verzoekt aanpassing bouwvlak t.b.v. bouw nieuwe binnenbak na sloop deel bestaande gebouwen.</p>	<p>Binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' zijn paardenhouderijen toegelaten. Inspreker heeft een plan ingediend, dat voorziet in sloop van een aantal bestaande gebouwen en nieuwbouw van een stal, waarbij voorzien wordt in een adequate landschappelijke inpassing. Het bouwvlak en de bestemming tuin zijn daarop aangepast.</p>	<p>Kaart aanpassen.</p>
<p>8. P.L. Lijnse; Zandweg 50, 4389 TH Ritthem; a. gronden achter de woningen Zandweg 48-50-52 bestemmen tot 'Agrarisch met waarden'; b. ontheffing voor een paardenbak beperken tot gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden' en Wonen – vm. agrarisch bedrijf' dan wel bij wonen een minimum oppervlakte eisen van bijv. 2 ha.</p>	<p>a. Deze gronden behoren bij burgerwoningen. Voor die gronden is de bestemming Agrarisch niet adequaat, omdat deze gronden op enig moment voor een bij het wonen behorend gebruik zullen worden aangewend. Om die reden is voor een bestemming tuin gekozen. Wel zal voor deze gronden de aanduiding landschapswaarden worden toegevoegd, waarmee tot uitdrukking wordt gebracht, dat met die waarden rekening gehouden moet worden gehouden. Dit heeft eveneens plaatsgevonden met een aantal andere gronden met de bestemming tuin en recreatie in het buitengebied.</p> <p>b. Het hobbymatig houden van dieren binnen de bestemming 'Wonen' is toegestaan. In het geval van paarden behoort daar (onder voorwaarden) een paardenbak bij. Er bestaat dus geen aanleiding om de ontheffing te beperken tot de door inspreker genoemde bestemmingen. Ook een extra beperking in de vorm van een minimale omvang van de perceelsgrootte is niet doelmatig, omdat paardenbakken uitsluitend zullen worden gerealiseerd op percelen, die daar qua grootte voor in aanmerking komen. Bovendien is het realiseren van een paardenbak slechts mogelijk op basis van een ontheffing, geen rechtstreeks recht dus. Bij de afweging over de ontheffing zullen de omvang en de ligging van het betrokken perceel betrokken worden. Er bestaat wel aanleiding de ontheffing ook van toepassing te doen zijn op gronden met de bestemming 'Tuin', die bij een bouwperceel horen.</p>	<p>a. Kaart en regels aanpassen</p> <p>b. Ontheffingsbevoegdheid op bestemming 'Tuin' van toepassing verklaren.</p>
<p>9. Van Leeuwen Advies, Kraaie-nestweg 1, 4351 RS Veere; De opstal op het perceel grond aan de Welzingseweg van Dhr. F. Dieleman lijkt te zijn wegbestemd; verzocht wordt deze tevens te bestemmen tot wonen.</p>	<p>De opstal is niet wegbestemd, maar is via de regels over bestaande maten gelegaliseerd. In algemeen planologische zin is het niet wenselijk op gronden met een gebruik als tuin, niet behorend bij een woning, omvangrijke bebouwing toe te laten. De norm is gesteld op 25 m², zoals dat ook voor volkstuinen van toepassing is en bedraagt (iets) meer in vergelijking met het geldende plan (20 m²).</p> <p>Op grond van het al decennia lang consistente provinciale en gemeentelijke ruimtelijk beleid zijn nieuwe burgerwoningen in het buitengebied niet toegestaan. Op het moment van aankoop van de tuin door Dhr. Dieleman (november 2003) bestond er ook al geen planologische mogelijkheid voor een burgerwoning. Aan dit verzoek kan dus niet worden voldaan.</p>	<p>Regels aanpassen t.a.v. de bebouwing op bestemming tuin.</p>