

**Schouwen-Duiveland**

**bestemmingsplan Inbreidingslocaties Renesse**

antwoordnotitie overleg en inspraak

# Inleiding

2

## Algemeen

Het voorontwerpbestemmingsplan Inbreidingslocaties Renesse heeft de inspraakprocedure op grond van de gemeentelijke inspraakverordening doorlopen. Daarnaast is het bestemmingsplan in het kader van het overleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening toegestuurd aan een aantal instanties en organisaties.

Deze antwoordnotitie beschrijft de resultaten van de inspraak- en overlegprocedure. Daarbij is – indien van toepassing – aangegeven op welke wijze het bestemmingsplan zal worden aangepast.

## Inspraakprocedure

Het voorontwerpbestemmingsplan Inbreidingslocaties Renesse heeft voorts ingevolge artikel 2 van de Inspraakverordening 2003 vanaf 4 november 2005 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode hebben een aantal personen/instanties van de gelegenheid gebruik gemaakt om schriftelijk te reageren op het plan.

Op 9 november 2005 is een informatieavond gehouden. Tijdens deze avond is het plan gepresenteerd en kon het worden ingezien. Tevens is de gelegenheid geboden tot het stellen van vragen over het plan.

## Schriftelijke inspraakreacties

**I-1 J. Hanse**  
**Hogezoom 100**  
**4325 CJ Renesse**  
**Brief van 6 november 2005**

### Reactie

1. De perceelsgrens aan de westzijde is, gelet op de bijgevoegde kadastrale kaart, niet juist weergegeven
2. Het bouwblok moet niet vierkant zijn, maar rechthoekig en iets meer naar de perceelsgrens, omdat de te realiseren garage/kantoor alleen aan de oostzijde van het bestaande gebouw kan worden gebouwd.

### Beantwoording gemeente

1. Voor de plankaart is de kadastrale ondergrond gebruikt zoals die bij het maken daarvan medio 2005 bekend was. Inmiddels is de begrenzing gewijzigd. In het ontwerpbestemmingsplan zal de meest recente kadastrale ondergrond worden opgenomen. De kadastrale ondergrond doet evenwel niet af aan de juistheid van de op de plankaart deel 4 opgenomen bestemmingsregeling voor het perceel Hogezoom 100.
2. Het bouwblok zal worden aangepast, in die zin dat de beoogde garage/kantoor ten noordoosten van het bestaande gebouw kan worden gerealiseerd.

### Conclusie

De inspraakreactie onder punt 2 geeft aanleiding tot aanpassing van de plankaart van het bestemmingsplan.

**I-2. D. Sarneel**  
**Hogezoom 98a**  
**4328 EL Burgh-Haamstede**  
**Brief van 9 november 2005**

### Reactie

Een bouwkevel op - plankaart deel 4 – loopt achter het huis van reclamant. Reclamant geeft aan graag grond bij te willen kopen, zodat de perceelsgrens recht getrokken wordt.

### Beantwoording gemeente

Verwezen wordt naar de reactie op de brief die reclamant eerder heeft gestuurd met betrekking tot het verzoek om een stuk grond achter de woning aan te kunnen kopen.

### Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**I-3 A.W. Braal**  
**Hogezoom 102**  
**4325 CJ Renesse**  
**Brief van 9 november 2005**

### Reactie

Reclamant is tegen de nieuwe huizen, omdat de Hogezoom van Renesse naar Haamstede is afgesloten.

Beantwoording gemeente

De verkeersmaatregel om de Hogezoom fysiek af te sluiten voor het doorgaand gemotoriseerd verkeer houdt verband met de aanleg van de Recreatieverdeelweg en de afsluiting van de Vroonweg en niet met de in het plan opgenomen woningen op de vrijkomende bedrijfslocaties.

Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**I-4 Boomgaardcamping "Tentebosch"**  
**Hogezoom 98**  
**4328 EL Burgh-Haamstede**  
**Brief van 6 december 2005**

Reactie

1. Reclamant wijst erop dat door de provincie Zeeland schriftelijk is medegedeeld dat het bedrijf van reclamant geen schade zou ondervinden van de Regiovisie Schouwen-West, waaronder dit bestemmingsplan valt.
2. Naast locatie Hogezoom 100 is het bedrijf van reclamant gelegen, camping annex boomgaard. In paragraaf 3.5.2.3 wordt niet gesproken over de invloed van campings.
3. In paragraaf 3.5.4 staat vermeld dat binnen 100 meter geen agrarische bedrijven zijn gevestigd en binnen 50 meter geen fruitteelt percelen. Dit is volgens reclamant onjuist.
4. Reclamant geeft aan dat op zijn bedrijf sprake is van actieve bedrijfsmatige fruitteelt. Bepalend is de bestemming en niet het gebruik. Nu bedrijfsverplaatsing niet heeft plaatsgevonden wil reclamant het bedrijf op de huidige locatie voortzetten. Reclamant wil weer omschakelen van biologische naar reguliere fruitteelt, maar eventuele toekomstige omschakelingen naar een andere tak van reguliere landbouw open houden en verzoekt om daarmee rekening te houden bij het onderhavige plan.

Beantwoording gemeente

1. De door de provincie Zeeland gedane mededeling waarnaar reclamant verwijst heeft betrekking op de begrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur. Met betrekking tot dat punt is aangegeven dat reclamant geen schade zal ondervinden door de aanleg van natuurontwikkeling. In het onderhavige bestemmingsplan is geen sprake van natuurontwikkeling, waardoor schade zou optreden voor de bedrijfsvoering van het bedrijf van reclamant.
2. Het bedrijf van reclamant is een fruitgaardbedrijf in de zin van de fruitgaardregeling en is een kampeerbedrijf met extensieve verblijfsrecreatie met een omvang van 40 standplaatsen. In de toelichting zal de invloed van dit bedrijf op de ontwikkeling van woningbouw worden opgenomen. Overigens, is er geen sprake van een negatieve invloed van het bedrijf op een goed woon- en leefklimaat. In de eerste plaats is er sprake van een extensief verblijfsrecreatieterrein, waarbij het dichtstbijzijnde bouwblok is gelegen op 43 meter van de erfgrans van reclamant. In de tweede plaats dient het recreatiebedrijf op grond van de Wor-vergunning een landschappelijke inpassing te hebben met een breedte van 5 meter. Als gevolg daarvan is de minimale afstand van een kampeermiddel op het terrein tot het dichtstbijzijnde bouwblok 48 meter. Gelet op het extensieve gebruik van het terrein en de aanwezigheid van stacaravans is er naar het oordeel van het gemeentebestuur geen sprake van een aantasting van een goed woon- en leefklimaat als gevolg van de nabijheid van het bedrijf van reclamant.
3. Het bedrijf van reclamant valt onder de AMvB Horeca, sport en recreatie -inrichtingen milieubeheer. Een melding op grond van deze AMvB is overigens ook door reclamant bij het gemeentebestuur ingediend. In dat kader is slechts ondergeschikt agrarisch gebruik toegestaan. Dit komt ook overeen met de doelstellingen van de fruitgaardregeling, waarbij sprake is van extensieve verblijfsrecreatie met als doel de landschappelijke kwaliteiten in de overgangszone van duin naar polder te behouden en waar mogelijk te versterken. Het bedrijf is, evenals de overige bedrijven die onder deze regeling vallen feitelijk een recreatiebedrijf, reden waarom het gemeentebestuur een herziening van het

bestemmingsplan voor de fruitgaardbedrijven voorbereidt, waarbij de bestemming wordt gewijzigd van Agrarische doeleinden naar Verblijfsrecreatie, met de subbestemming extensief, voormalig fruitgaard. Het is juist dat binnen een zone van 100 meter geen agrarische bedrijven zijn gelegen. Bepalend voor de zonering is overigens het agrarisch bouwblok. Het bouwblok van het bedrijf van reclamant, dat feitelijk dus geen agrarisch bedrijf is, is overigens gelegen op een afstand van ca. 200 meter van het dichtstbijzijnde gelegen bouwblok voor woondoeleinden in het onderhavige bestemmingsplan. Ten aanzien van de voor fruitteelt gehanteerde richtafstand stelt het gemeentebestuur vast dat deze niet geldt voor de afstand tussen een boomgaard en nabijgelegen tuinen van burgerwoningen. Deze afstand geldt tot de woningen. Het betreft een richtlijn en geen vaste norm, waarmee in alle gevallen rekening moet worden gehouden. In het onderhavige geval is de minimale afstand tussen een fruitboom op het perceel van reclamant en het dichtstbijzijnde bouwblok 48 meter. Daar komt nog bij dat de heersende windrichting west tot zuidwest is en de beoogde woningbouwlocatie ten noordwesten van het bedrijf van reclamant is gelegen. De afstand van de fruitbomen op het bedrijf tot de stacaravans en standplaatsen op het bedrijf van reclamant daarentegen bedraagt ca. 6 meter en liggen deels ten oosten van de heersende windrichting. Indien reclamant voornemens is om een regulier fruitteeltbedrijf of andere agrarische activiteiten op het perceel te vestigen, zodanig dat de agrarische activiteiten de hoofdbedrijfstaking wordt, in plaats van de camping, dan kan dat niet op basis van de huidige melding die reclamant bij het gemeentebestuur heeft ingediend. In dat geval zal reclamant mogelijk aan andere voorwaarden moeten voldoen, dan thans gelden op grond van de voornoemde AMvB. Los daarvan acht het gemeentebestuur het niet aannemelijk dat reclamant agrarische activiteiten op zijn recreatiebedrijf zal ontplooiën die een goed verblijfs- en leefklimaat voor de gast op het bedrijf aantast. De bouw van een drietal woningen op het naastgelegen perceel zal geen belemmering opleveren voor de bedrijfsvoering van het recreatiebedrijf, noch zal de aanwezigheid van het fruitgaardbedrijf in de zin van de fruitgaardregeling een goed woon- en leefklimaat van de woningen op de locatie op plankkaart deel 4 aantasten.

4. Verwezen wordt naar de beantwoording van punt 3.

#### Conclusie

De inspraakreactie onder punt 2 geeft aanleiding tot aanpassing van de toelichting bij het bestemmingsplan.