

Nota van aanvullende wijzigingen BP VVP25

Versie 2 mei 2025

Deze aanvullende wijzigingen is een overzicht van de aangekondigde wijzigingen in het document nota van inspraakreacties (januari 2025) en enkele omissies die nog aan het licht zijn gekomen.

1. Achterbos 39 (achtergelegen) (F2343) (neutraal)

Aanpassing bestemming conform onderstaand plaatje Abusievelijk is een klein deel van de grond bestemd als Natuur. Dat moet de bestemming GL-X worden.



2. Waeterrijck (achtergelegen) (F1806) (+ 1 kavel)

Hieronder links de huidige verkavelingskaart (3 geel omcirkelde kavels) en rechts de nieuwe situatie (4 rood omlijnde kavels).



3. Perceel F1230 (zuidelijkste puntje) (+ 1 kavel)

Op het zuidelijkste deel is een groot bomengebied. Het perceel is te splitsen in twee kavels. Zie onderstaande luchtfoto met rode lijn.



4. Aanpassing in de regels (neutraal)

In de Regels artikel 11.2.b verduidelijken zodat verlichtingsarmaturen alleen t.b.v. openbare paden op de zandeilanden kunnen worden gerealiseerd.

5. Perceel F1753 (+ 1 kavel)

Legakker F1753 krijgt 1 extra kavel krijgt (conform onderstaande foto).



6. F2186 aanpassing verkavelingskaart, geen extra kavels. (Neutraal)

Er zijn 10 kavels op kadastraal nummer F2186. Maar de rode 'kavel' lijnen moeten iets worden aangepast. Zie onderstaande luchtfoto met nieuwe situatie.



7. Perceel F1767 (+ 2 kavels)

ER was geen verkaveling, Nieuwe verkaveling:



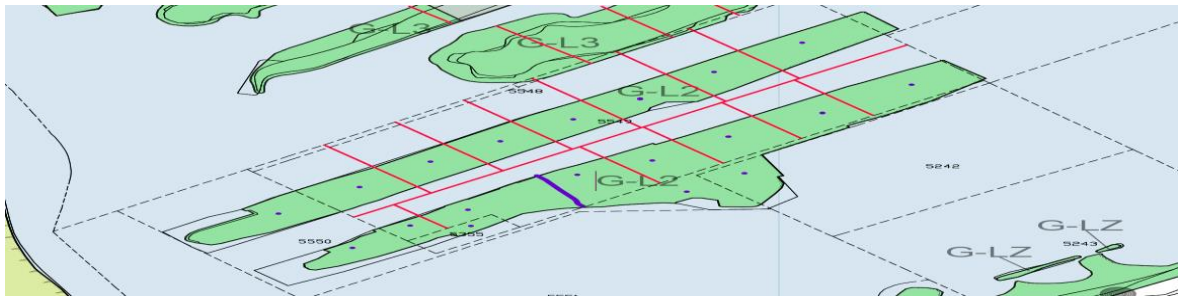
8. Perceel F1645 (+ 2 kavels)

Verkaveling conform onderstaande luchtfoto.



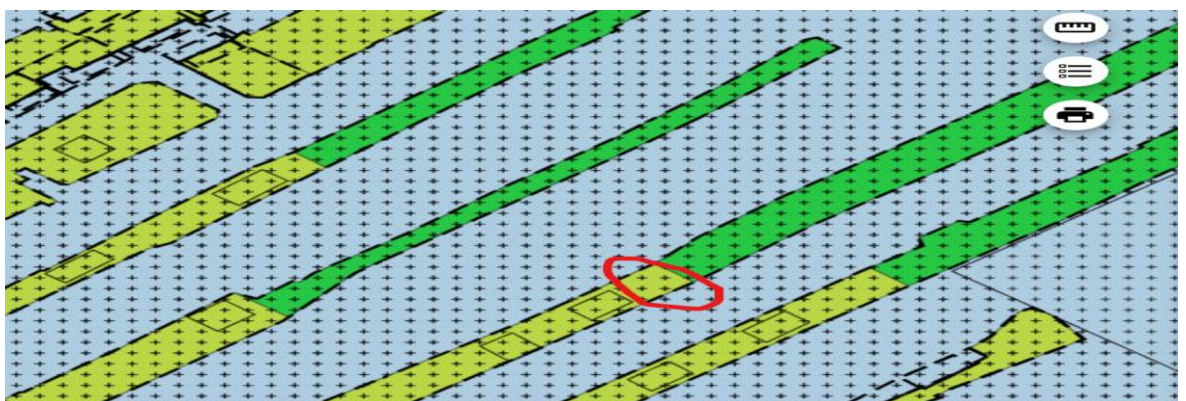
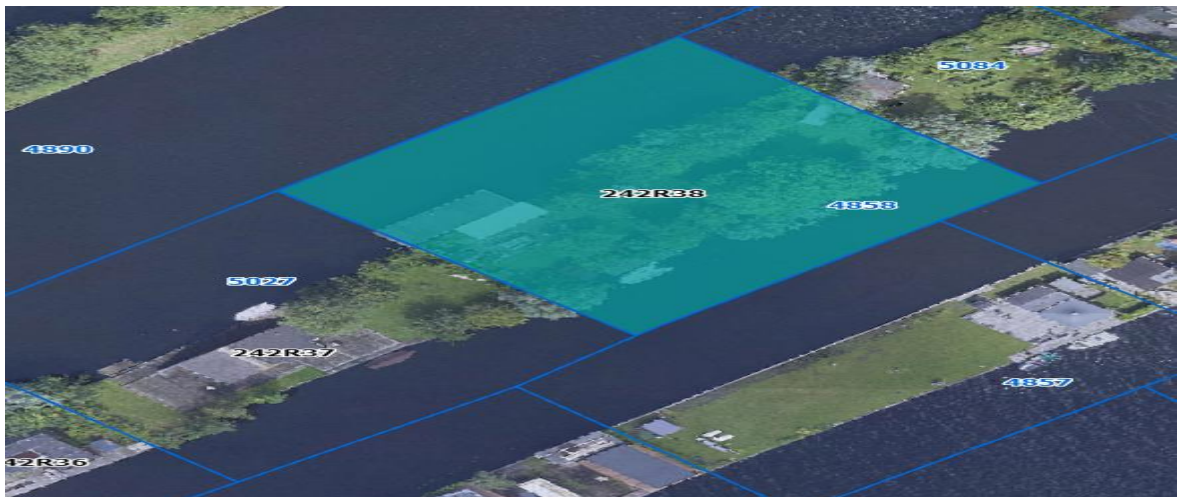
9. Perceel F 5549 (+ 1 kavel)

Extra toe te voegen lijn (zie paarse lijn) op verkavelingskaart:



10. Perceel F 4858 (+ 1 recreatieark)

De recreatieark (aanduiding) op de verbeelding van het bestemmingsplan op nemen, conform onderstaande luchtfoto.



11. Aanpassing beantwoording zns 136) (neutraal)

Vraag:

1. Reactie indiening zienswijze: fout, kavel niet ingetekend in nieuwe bestemmingsplan. Gemeente heeft dat erkend. Uitgenodigd zienswijze indienen, we worden beperkt in bouw mogelijkheden, chaletvergunning aangevraagd. Antwoord op zienswijze: vaststellen bestemmingsplan is binnen vr2 bestemming met bebouwing mogelijk

tevens opmerkingen verplaatsing woningark vergunning... geen relatie met wat we als vraag hebben ingediend, ander antwoord gekregen dan we hebben gevraagd.

Antwoord college:

Onze excuses voor de ontstane verwarring.

Inspreker heeft een perceel aan de Herenweg 276, Z 11. Op dat perceel zit de bestemming R-VR-1 (verblijfsrecreatie caravanpark). Binnen die bestemming mag een chalet worden geplaatst met een oppervlakte van maximaal 35% van het perceel, met een maximum van 63m². Bij een chalet mag maximaal een bijgebouw van 15m² worden geplaatst mits het totaal van 63m² niet wordt overschreden. De afstand van het chalet tot de zijdelingse perceelsgrens moet minimaal 2,5 meter bedragen.

2. R-VR1 in koopakte toestemming chalet neerzetten 50 m². Probleem: kavel 200 m², diep kavel geen breed kavel, we zitten met brandveiligheid van 5 met 2,5 bij 2,5. Waar we het vergunningsvrije chalet niet kwijt kunnen, verzoek: kan het chalet in plaats van 14,30 x 3,5 wat vergunningsvrij is, kan dat 4,25 worden. Dan past het op de kavel, qua brandveiligheid kunnen we nu geen kant op.

Antwoord college:

Conform de bestemmingsplanregels moet een chalet 2,5m van de zijdelingse perceelsgrens gebouwd worden. Gezien de grootte van het perceel zien we het probleem niet. Als er maar voldaan wordt aan de voorwaarden. Zie onderstaande luchtfoto van het perceel.



3. Landschapsplan houten woningen op legakkers. Mogelijkheid houtskeletbouw met natuurlijke materialen in zone 1.

Antwoord college:

Op het perceel is houtskeletbouw toegestaan.

12. Aanpassen artikel 14.2 (Neutraal)

Bestaand artikel 14.2. b.

De afstand van stacaravans en/of chalets tot de perceelsgrenzen bedraagt ten minste 2,5 m;

Voorgesteld artikel 14.2.b.

De afstand van stacaravans en/of chalets tot de perceelsgrenzen bedraagt ten minste 1 m waarbij de totale afstand tussen stacaravans en/of chalets ten minste 5 m bedraagt met dien te verstande dat, en voor zover daar sprake van is, de breedte van een toegangspad (weg of voetpad) gesitueerd tussen twee stacaravans en/of chalets onderdeel uitmaakt van deze minimale afstand van 5 m tussen de stacaravans en/of chalets;

13. Perceel A5820 (+ 1 kavel)

Extra toe te voegen lijn (zie rode dikke lijn) op verkavelingskaart:



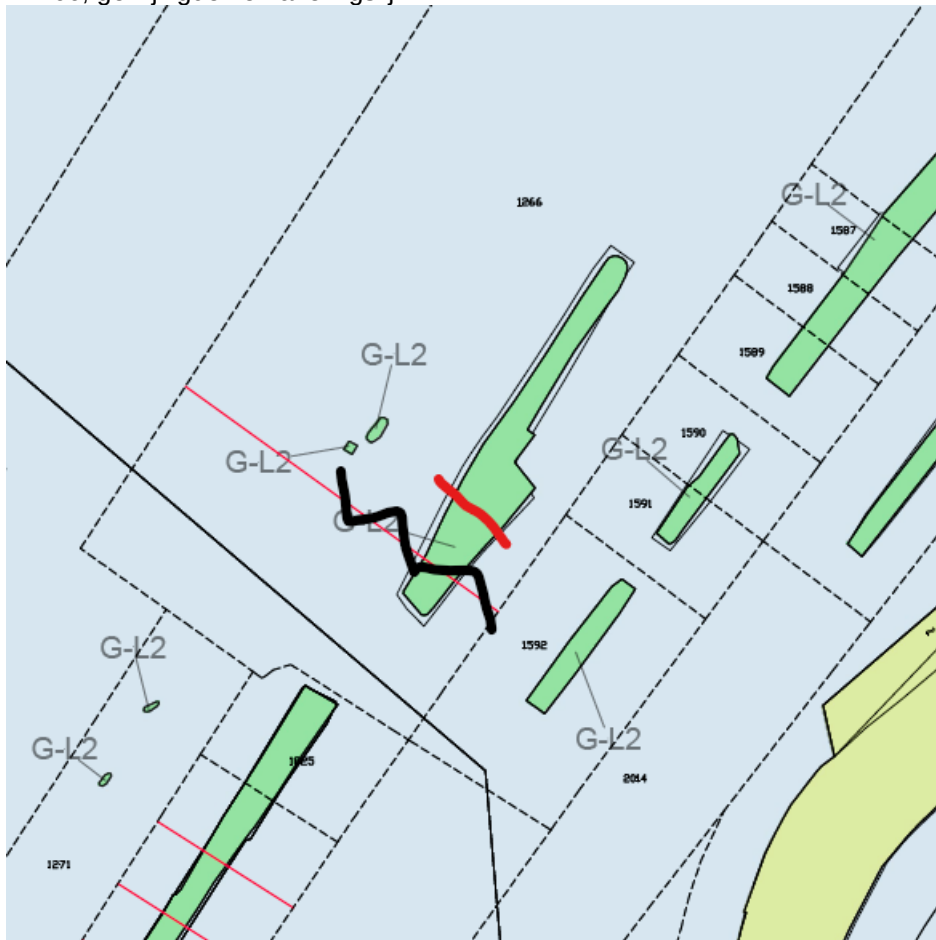
Conform de beantwoording in de nota van zienswijze (nr 188).

14. Perceel F2243 (-/- 1 kavel)

Op de verkavelingskaart is abusievelijk opgenomen dat het perceel F2243 is gesplitst. Onderstaande uitsnede is de juiste situatie, 1 kavel.



15. F1266, gewijzigde verkavelingslijn:



Zwart gearceerde lijn weghalen, wordt de rode lijn.

16. Winkeldijk 19a, conform de bestaande horecaverunning de abusievelijk vergeten horeca-aanduiding opnemen op de verbeelding.

.....