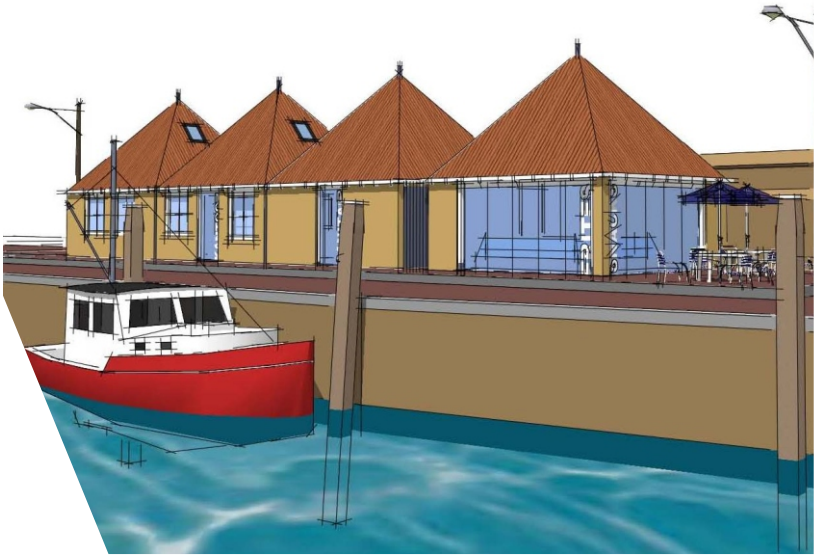
Schouwen-Duiveland

Snackbar het Luitje Zierikzee



bestemmingsplan

RBOI

adviseurs ruimtelijke ordening

Schouwen-Duiveland

Snackbar het Luitje Zierikzee

bestemmingsplan

identificatie

identificatiecode:

NL.IMRO.1676.000013BpGhp-vast

projectnummer:

1676.008323.00

opdrachtleider:

ing. J.C.C.M. van Jole

planstatus

datum:	status:
09-04-2010	voorontwerp
01-11-2010	ontwerp
31-03-2011	vastgesteld

M.008/02

gecertificeerd door Lloyd's conform ISO 9001: 2000

aangesloten bij: NL LID INGENIEURS BNSP

RBOI adviseurs ruimtelijke ordening

RBOI - Middelburg bv
Nieuwstraat 27
Postbus 430
4330 AK Middelburg
Telefoon (0118) 689 010
E-mail: mburg@rboi.nl

© RBOI-Middelburg bv
Niets uit dit drukwerk mag door anderen dan de opdrachtgever worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van RBOI-Middelburg bv, behoudens voorzover dit drukwerk wettelijk een openbaar karakter heeft gekregen. Dit drukwerk mag zonder genoemde toestemming niet worden gebruikt voor enig ander doel dan waarvoor het is vervaardigd.

toelichting

Inhoud van de toelichting

1. Inleiding blz. 3
1.1. Aanleiding 3
1.2. Vigerende planologische regeling 3
1.3. Opzet toelichting 4

2. Beleidskader 5
2.1. Provinciaal beleid 5
2.2. Gemeentelijk beleid 5

3. Inventarisatie en analyse 11
3.1. Plangebied en omgeving 11
3.2. Bouwplan 12

4. Milieu en duurzaamheid 15
4.1. Wegverkeerslawaai 15
4.2. Milieuhinder 15
4.3. Externe veiligheid 16
4.4. Luchtkwaliteit 16
4.5. Bodemverontreiniging 17
4.6. Waterhuishoudkundige aspecten 17
4.7. Archeologie 19
4.8. Molenbeschermingszone 20
4.9. Ecologie 21
4.10. Leidingen 22
4.11. Duurzaam bouwen 23

5. Juridische vormgeving 25
5.1. Standaard vergelijkbare bestemmingsplannen 25
5.2. Opzet bestemmingsregeling 26
5.3. Regeling bestemmingen 27
5.4. Algemene regels 28
5.5. Overgangs- en slotbepalingen 28

6. Handhaving 29
6.1. Inleiding 29
6.2. Handhavingsbeleid gemeente 29
6.3. Ontwikkeling gestructureerd toezicht 30
6.4. Uitvoering handhaving 30

7. Economische uitvoerbaarheid 31

8. Maatschappelijke toetsing en overleg 33
8.1. Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro 33
8.2. Overlegreacties 33
8.3. Ambtshalve aanpassingen 33

Bijlagen:

1. Toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten
2. Wateradvies

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Aan Het Luitje in Zierikzee is 'vof 't Verst' (initiatiefnemer) voornemens op het kadastraal perceelnummer 1454 een snackbar met terras te realiseren. De ontwikkeling sluit aan op de bestaande bebouwing. De locatie is juridisch planologisch geregeld in het vigerende bestemmingsplan 'Bebouwde kom Zierikzee'. De beoogde ontwikkeling past niet in dit bestemmingsplan. Het voorliggend bestemmingsplan 'Snackbar het Luitje Zierikzee', voorziet in de juridisch-planologische regeling van de ontwikkeling.

Figuur 1.1. Locatie met omliggende omgeving

1.2. Vigerende planologische regeling

Het plangebied maakt deel uit van het vigerende bestemmingsplan 'Bebouwde kom Zierikzee', vastgesteld op 29 januari 2009. De locatie is voorzien van de bestemming Verkeer en heeft de dubbelbestemmingen Archeologisch Onderzoeksgebied B en Waterstaatsdoeleinden.

1.3. Opzet toelichting

Het voorliggende bestemmingsplan heeft de volgende opbouw. In hoofdstuk 2 is het beleidskader dat relevant is voor de ontwikkeling beschreven. Hoofdstuk 3 wordt de huidige situatie en de toekomstige situatie toegelicht. In hoofdstuk 4 wordt het plan getoetst aan relevante milieuaspecten. In hoofdstuk 5 wordt de juridisch-planologische regeling toegelicht. Hoofdstuk 6 beschrijft het aspect handhaving. Hoofdstuk 7 beschrijft de economische uitvoerbaarheid van het plan. Hoofdstuk 8 gaat tenslotte in op de maatschappelijke toetsing en overleg.

2. Beleidskader

2.1. Provinciaal beleid

Omgevingsplan Zeeland 2006-2012

Algemeen

Kwaliteit en dynamiek zijn de sleutelwoorden in het Omgevingsplan Zeeland (november 2006). Kort gezegd komen deze sleutelwoorden erop neer dat het Omgevingsplan is gericht op het vergroten van de voor Zeeland noodzakelijke economische en sociaal-culturele dynamiek (vasthouden aan een gematigde bevolkingsgroei). Tegelijkertijd geeft het Omgevingsplan de inspanningen aan met het doel de kernkwaliteiten van de regio verder te versterken en te ontwikkelen. Duurzaam ontwikkelen is daarom het centrale uitgangspunt: ruimte bieden voor nieuwe ontwikkelingen, maar wel met kwaliteit.

Zierikzee

Zierikzee is in het omgevingsplan aangewezen als dragende kern. Dit betekent dat Zierikzee voor Schouwen-Duiveland een centrale rol vervult op het gebied van wonen, werken en het voorzieningenaanbod. Ontwikkelingen zijn erop gericht de centrumfunctie van deze kern verder te versterken.

2.2. Gemeentelijk beleid

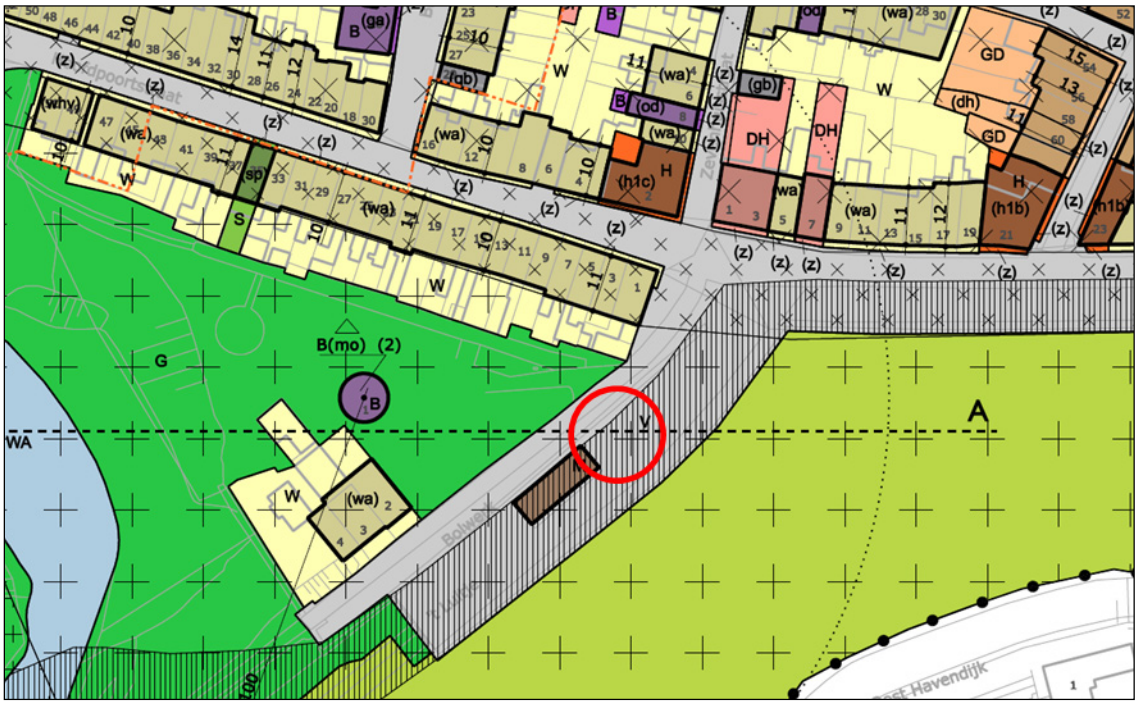
Vigerende planologische regeling

In figuur 2.1 is een fragment van de plankaart van de 'Bebouwde kom Zierikzee' van de ontwikkelingslocatie weergegeven.

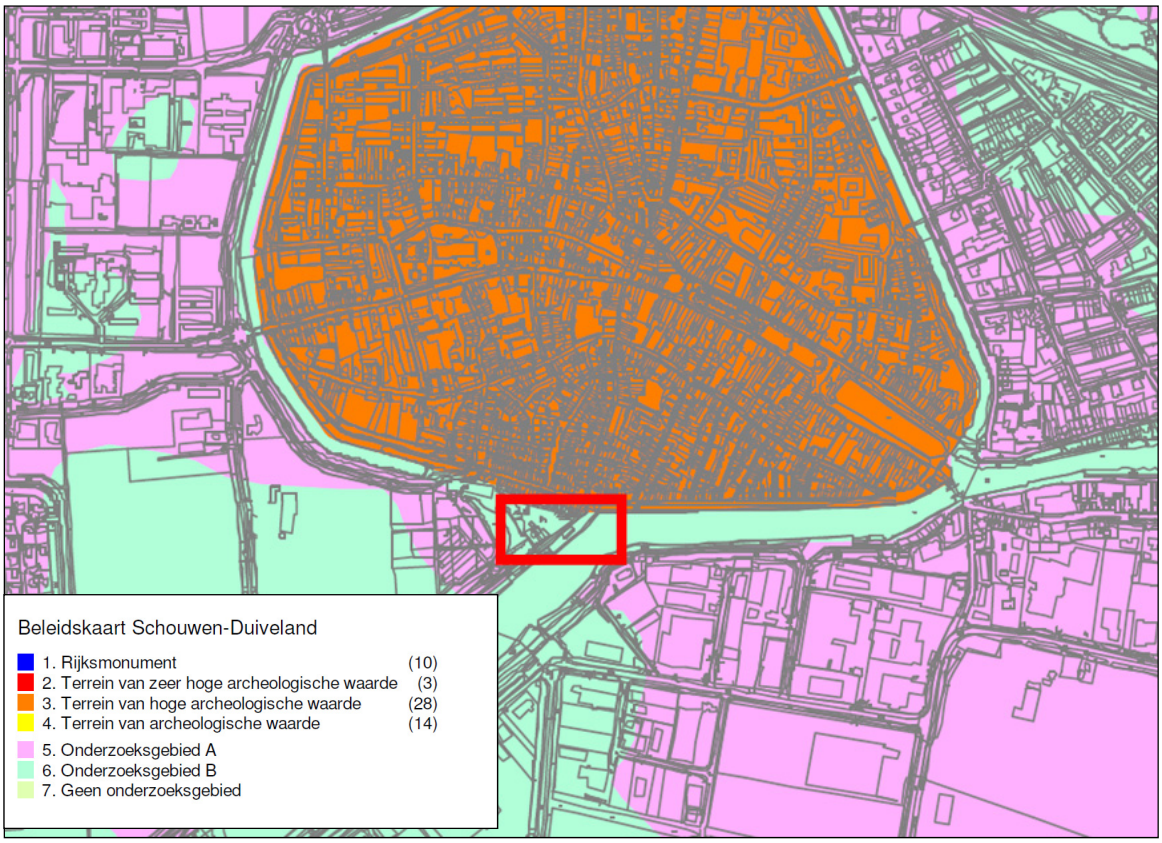
De gronden met de bestemming 'Verkeer' zijn bestemd voor straten, voet- en fietspaden, rabatten, parkeerterreinen, speelvoorzieningen, straatmeubilair, afvalverzamelvoorzieningen, geluidwerende voorzieningen, groenvoorzieningen, terrassen, waterhuishoudkundige voorzieningen, taluds, oevers, bruggen en voorzieningen ten behoeve van het openbare nut. Voor het bouwen geldt dat uitsluitend ten dienste van de doeleinden mag worden gebouwd: niet voor bewoning bestemde gebouwen en andere bouwwerken.

De gronden voorzien van de dubbelbestemming 'Waterstaatsdoeleinden' zijn bestemd voor de bescherming van de waterkering. Voor het bouwen geldt dat hier alleen andere bouwwerken gebouwd mogen worden die passen binnen de belangen van de waterkering.

Tevens zijn de gronden voorzien van de dubbelbestemming 'Archeologisch Onderzoeksgebied B'. Voor de gronden met deze bestemming geldt dat deze zijn bestemd ter vaststelling van de archeologische waarden door middel van een archeologisch vooronderzoek. Voor het bouwen gelden voorwaarden. In een dergelijk gebied moet bij bodemverstorende werken groter dan 5.000 m² en dieper dan 50 cm archeologische onderzoek worden verricht.



Figuur 2.1. Fragment plankaart 'Bebouwde kom Zierikzee' (2009)



Figuur 2.2. Uitsnede kaart beleidsplan archeologie

Beleidsplan archeologie (2008)
De gemeente heeft een beleidsplan Archeologie vastgesteld in de raadsvergadering van 28 februari 2008. Dit archeologiebeleid is voorzien van een gedetailleerde beleidskaart, die een overzicht geeft van gekende en te onderzoeken waarden. Zo zijn de gekende waarden onderverdeeld in: terrein van zeer hoge archeologische waarde, terrein van hoge archeologische waarde en terrein van archeologische waarde. In de te onderzoeken waarden is een onderscheid gemaakt in onderzoeksgebied A en B. De beleidskaart is gedetailleerder dan de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW).
Op de beleidskaart is voor het plangebied Onderzoeksgebied B van toepassing. In paragraaf 4.7 wordt nader op het aspect archeologie ingegaan.

Structuurvisie Zierikzee
In het document Bouwstenen structuurvisie Zierikzee staan het proces en de integrale visie omschreven voor Zierikzee. Het plangebied maakt onderdeel uit van de binnenstad.
Enkele uitgangspunten die gelden voor de binnenstad van Zierikzee zijn:
- Zierikzee is een aantrekkelijke toeristisch/recreatieve bestemming voor watersporters, dag- maar ook verblijfsrecreanten, de "gebruikswaarde" dient echter te worden verhoogd;
- versterking van de relatie tussen stad en water is belangrijk voor het woon- en verblijfsklimaat in de binnenstad. De potenties die hierbij aanwezig zijn moeten worden benut.

Parkeren moet zoveel mogelijk buiten de stadswallen plaats krijgen. Uitgangspunt hierbij is dat de attractiewaarde van aanlooproutes van de parkeerlocaties buiten de stadwallen verhoogd wordt.
Voor de Nieuwe Haven geldt dat hier een zorgvuldige en beperkte herinrichting als verblijfsgebied plaats moet gaan vinden.
Met betrekking tot voorzieningen, detailhandel en horeca geldt dat:
- beperkte nieuwvestiging van harde-horeca en zachte-horeca (restaurants) inclusief terrasvorming na herinrichting aan de Nieuwe Haven mag plaatsvinden;
- geen uitbreiding horeca-snack mag plaatsvinden.

Ontwikkelingsvisie horeca (mei 2007)
De horeca op Schouwen-Duiveland vervult een aantal belangrijke functies. Zo heeft de horeca een economische (werkgelegenheid), sociale (ontmoetingsplaats) en recreatieve (ontspanning) functie.
Het doel van de ontwikkelingsvisie horeca is om kaders aan te geven waarbinnen horecaontwikkelingen mogelijk zijn op Schouwen-Duiveland. Deze kaders dienen als richtlijn bij het maken van ruimtelijke afwegingen, onder meer bij de actualisering van bestemmingsplannen. Daarnaast heeft het tot doel het signaleren van trends waarop de gemeente Schouwen-Duiveland haar beleidskeuzes kan baseren.
De ontwikkelingsvisie horeca stelt ruimte voor ontwikkeling centraal en wil daarbij kaders geven waarbinnen ondernemers ruimte krijgen om te ondernemen. De ondernemer heeft daarbij de verantwoordelijkheid om de behoefte van de markt te bepalen.

In de visie wordt onderscheid gemaakt in enerzijds verblijfsrecreatieve horeca (hotel, pension en Bed & Breakfast) en anderzijds consumptieve horeca (café, discotheek, restaurant etc.). Bij deze tweedeling is gekeken naar het oorspronkelijke doel van de horecagelegenheid: het aanbieden van overnachtingen of het aanbieden van consumerende goederen.

Visie consumptieve horeca Zierikzee
Zierikzee heeft als monumentale stad een belangrijke toeristisch-recreatieve functie voor Schouwen-Duiveland en een grote aantrekkende werking vanuit de omliggende eilanden (dagrecreatie). De samenstelling van het huidige horeca-aanbod in Zierikzee is vrij divers, maar de kwaliteitsuitstraling op sommige plaatsen gering. Een opwaardering en verbreding van het aanbod is dan ook wenselijk.
Er dient meer samenhang te komen. Het horeca-aanbod staat niet op zichzelf, maar maakt onderdeel van het gehele aanbod (detailhandel, verblijfsrecreatie, etc.). Het vestigingsbeleid (aantrekken van investeerders en exploitanten) kan een bijdrage leveren in het aanbod aan voorzieningen.

De Nieuwe Haven biedt de beste mogelijkheden voor de vestiging van lichte tot middelzware horeca (restaurants of cafés). Op deze wijze kan de Nieuwe Haven in de toekomst uitgroeien tot een soort wandelboulevard die door middel van de Nieuwe Boogerdstraat weer verbonden is met het centrum.

Beleidsregels terrassen 2010
In de Ontwikkelingsvisie horeca heeft de raad kaders aangegeven waarbinnen horecaontwikkelingen mogelijk zijn. De horeca is een grote bron van inkomsten en terrassen leveren hieraan een positieve bijdrage. Terrassen kunnen bijdragen aan verlevendiging van het straatbeeld en de aantrekkelijkheid van de openbare ruimte. Tegelijkertijd kunnen terrassen ook het verkeer hinderen, voor geluidsoverlast zorgen en de beeldkwaliteit van de omgeving negatief beïnvloeden. In deze beleidsregels wordt geprobeerd deze verschillende aspecten zo goed mogelijk te reguleren.

Het vergunningenstelsel voor het plaatsen van een terras is vastgelegd in de Algemene plaatselijke verordening (Apv) Schouwen-Duiveland.

Welstandsbeleid
De historische binnenstad van Zierikzee aangewezen als beschermd stadsgezicht, en ook in de welstandsnota beschermd door middel van een speciaal regime (extra bescherming gericht op behoud van de historische context).

De welstandscriteria dienen altijd in samenhang met de gehele gebiedsbeschrijving van het desbetreffende deelgebied waarop de bouwaanvraag van toepassing is, te worden gehanteerd.
Van toepassing zijnde aspecten waar rekening mee dient te worden gehouden:
- behouden van de individuele herkenbaarheid van bebouwing binnen het samenhangende gevelbeeld;
- plaatsing in de bestaande rooilijn of bij verspringing binnen de uitersten van de belendingen;
- bouwmassa's wat betreft maat en schaal afstemmen op belendingen;
- detaillering uitvoeren in harmonie met gebouw en omgeving;
- kunststof toepassingen zijn niet toegestaan tenzij de toepassing acceptabel is gelet op gevelbeeld in directe omgeving, de specifieke architectonische opzet; en de voorgestelde maatvoering en detaillering; dit in voorkomende gevallen ter beoordeling van welstands-/monumentencommissie.

Conclusie

De onderhavige ontwikkeling past in het gemeentelijk streven om de Nieuwe haven als wandelboulevard te ontwikkelen. De horeca voorziening bij de molen aan het begin van de boulevard is hiervoor een juiste plek. De ontwikkeling voorziet niet in een uitbreiding van horeca-, snack/fastfood voorziening. De reeds jarenlange aanwezigheid van een horecastandplaats ter plaatse van de locatie wordt omgezet in een vaste voorziening.

Met betrekking tot de fysieke uitwerking van het ontwerp is rekening gehouden met de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. Het sluit qua maat, schaal en materialisering aan op de naastliggende bebouwing.

10 Beleidskader

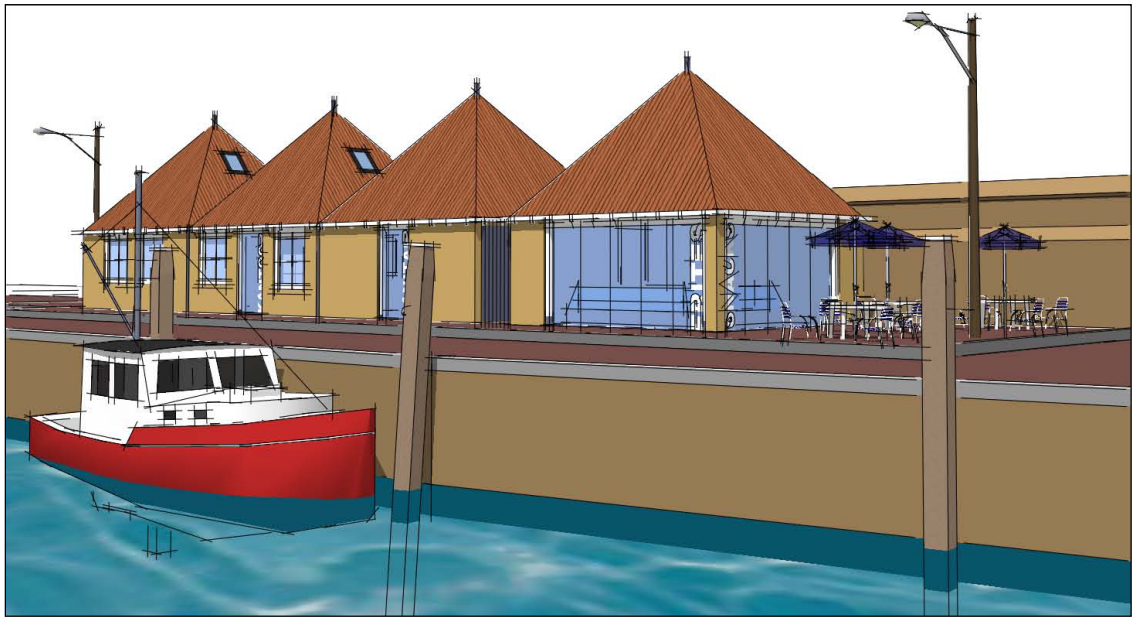
3. Inventarisatie en analyse

3.1. Plangebied en omgeving

Het plangebied is aan de buitenzijde van de oude binnenstad van Zierikzee gelegen en maakt deel uit van het Beschermd Stadsgezicht Zierikzee. Het Luitje is een kade die grenst aan het havenkanaal die Zierikzee verbindt met de Oosterschelde en ligt in het verlengde van de Nieuwe Haven. Op de kade is een vrijstaand gebouw gesitueerd waarin een openbaar sanitairgebouw en een kantoor ten behoeve van passerende pleziervaartuigen zijn gevestigd. De snackbar is aansluitend aan deze bebouwing beoogd. Ten noorden van het plangebied zijn op enige afstand woningen gesitueerd en aan de Nieuwe Haven zijn diverse horecagelegenheden gevestigd. Het plangebied grenst aan het historische bolwerk dat rondom de oude historische stad ligt. Het bolwerk bestaat uit een watergordel omgeven door groen. Op het bolwerk is in de nabijheid van het plangebied de stellingmolen 'De Haas' gesitueerd.

Figuur 3.1. Luchtfoto plangebied

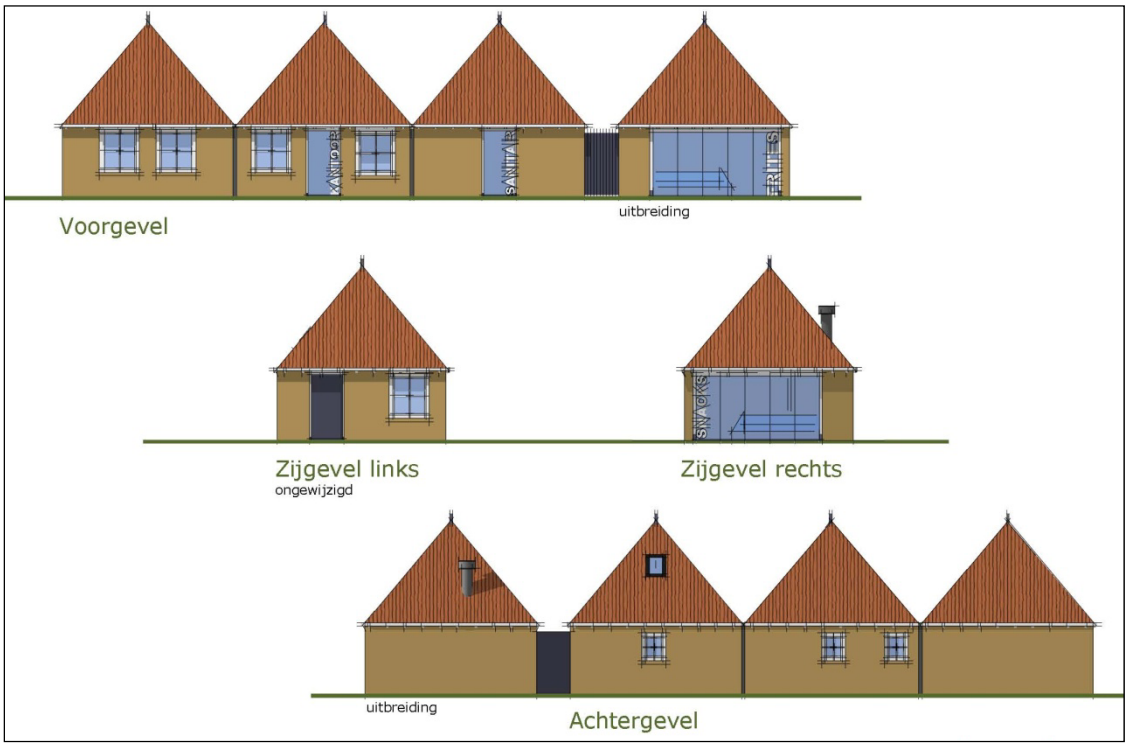
3.2. Bouwplan



Figuur 3.2. Artist impression Snackbar het Luitje – vanaf het water gezien (bron: Willem Kort architect)

De huidige bebouwing aan Het Luitje bestaat uit één laag met 3 puntdaken. Door de afzonderlijke kappen lijken het drie afzonderlijke gebouwen. De uitbreiding van Snackbar het Luitje komt los en direct in het verlengde en in dezelfde rooilijn als de bestaande bebouwing te staan. Zowel de bouwstijl als ook de goot- en bouwhoogte sluiten aan op de naastgelegen bebouwing. Hierdoor ontstaat met de uitbreiding van Snackbar het Luitje een ensemble van samenhangende bebouwing.
Het oppervlak van Snackbar het Luitje bedraagt ongeveer 30 m². Dit is exclusief de terrasruimte die aan de entreezijde van de snackbar is beoogd.

Parkeren
Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling zijn 2 parkeerplaatsen benodigd. Aan de nieuwe haven nabij het Luitje zijn diverse parkeerplaatsen gelegen. Daarnaast is er in de nabijheid van het Luitje een ruim parkeerterrein aanwezig. Het Luitje is via een voetpad te bereiken vanaf dit parkeerterrein. De aanwezige parkeerplaatsen voorzien in de parkeerbehoefte van de beoogde ontwikkeling.



Figuur 3.3. Gevelaanzichten het Luitje (bron: Willem Kort architect)

4. Milieu en duurzaamheid

4.1. Wegverkeerslawaai

Een snackbar is op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) geen geluidsgevoelige bestemming. Akoestisch onderzoek omtrent geluidshinder is dan ook niet noodzakelijk.

4.2. Milieuhinder

Normstelling en beleid
Bij realisering van nieuwe functies moet rekening worden gehouden met eventuele milieuhinder voor omliggende woningen in de omgeving. Uitgangspunt is dat ter plaatse van de woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat bedrijven niet onnodig in hun bedrijfsvoering worden beperkt.

Afstemming van bestaande en nieuwe functies gebeurt door het aanhouden van zogenaamde richtafstanden. Hierbij kan gebruik worden gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de VNG (2009). Bij deze richtafstanden wordt rekening gehouden met milieuaspecten als geur-, stof en geluidhinder. De richtafstanden gelden ten opzichte van een rustige woonwijk. Uit jurisprudentie en de genoemde VNG-publicatie blijkt dat in het geval van een gemengd gebied verkleinde richtafstanden gelden.

Onderzoek
In het plangebied wordt de realisering van een snackbar mogelijk gemaakt. De eerder genoemde brochure geeft voor snackbars (SBI-code 553) een richtafstand van 10 meter, vanwege het milieuaspect geur, geluid en gevaar. De woningen aan de Hoofdpoortstraat liggen op grotere afstand. Derhalve vormen deze woningen geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling van de snackbar. Ter plaatse van de woningen wordt het woon - en leefklimaat niet aangetast.

Staat van Horeca-activiteiten
Voor het reguleren van horecabedrijven is een Staat van Horeca-activiteiten beschikbaar. In dit bestemmingsplan wordt hiervan gebruik gemaakt. Vergelijkbaar met de Staat van Bedrijfsactiviteiten worden bij de uitwerking van ruimtelijk beleid voor hinderlijke horeca-activiteiten drie stappen onderscheiden:
- indelen van activiteiten in ruimtelijk relevante hindercategorieën;
- onderscheiden van gebiedstypen met een verschillende hindergevoeligheid;
- uitwerken van een beleid in hoofdlijnen: in welke gebieden zijn welke categorieën in het algemeen toelaatbaar.

Mede op grond van bovengenoemde criteria worden in de Staat van Horeca-activiteiten categorieën horeca-activiteiten onderscheiden: "lichte horeca" (categorie 1), "middelzware ho-

reca" (categorie 2) en "zware horeca" (categorie 3). Voor een nadere toelichting op deze categorieën wordt verwezen naar bijlage 1 (toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten).

Inschaling en toelaatbaarheid
Uit milieuhygiënisch oogpunt worden in het plangebied ter plaatse van horecafuncties horeca-activiteiten uit maximaal categorie 1 rechtstreeks toelaatbaar geacht. Dit zijn lichte horecabedrijven.

Het bovenstaande betekent niet dat de uitoefening van activiteiten uit een hogere categorie in alle gevallen onaanvaardbaar is. De Staat van Horeca-activiteiten geeft namelijk een vrij grove indeling van de hinderlijkheid van horecabedrijven. De situatie bij een specifiek bedrijf kan daarvan afwijken. Met name komt het voor dat een bedrijf als gevolg van de geringe omvang van hinderlijke (deel)activiteiten minder hinder veroorzaakt dan in de Staat van Horeca-activiteiten is verondersteld. In dat geval kan aan een dergelijk horecabedrijf voor de desbetreffende activiteit een ontheffing worden verleend. Dit geldt alleen voor bedrijven uit maximaal één categorie hoger dan de algemene toelaatbaarheid.

Conclusie
De omliggende functies vormen geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.3. Externe veiligheid

Normstelling en beleid
Bij het mogelijk maken van nieuwe gevoelige functies is het aspect externe veiligheid van groot belang. Bij ruimtelijke plannen heeft dit betrekking op:
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of via leidingen;
- bedrijven in de directe omgeving waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid.

Onderzoek
In en in de nabijheid van het plangebied vinden dergelijke relevante activiteiten (vervoer of bedrijvigheid) niet plaats[1)]. Derhalve wordt geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid geen gevolgen heeft voor de beoogde ontwikkeling van de snackbar.

Conclusie
Externe veiligheid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.4. Luchtkwaliteit

Op basis van de Grootschalige Concentratiekaarten Nederland (achtergrondconcentratie geleverd door het Planbureau voor de Leefomgeving) in combinatie met de afwezigheid van substantiële lokale bronnen kan worden geconcludeerd dat de concentraties stikstofdioxide en fijn stof ter plaatse van de beoogde ontwikkelingen onder de betreffende grenswaarden liggen.

Ook de prognose voor 2010 en 2020 voorspelt geen overschrijding (informatie PBL november 2009). Van een significante toename van het verkeer als gevolg van de beoogde ontwikkeling is geen sprake. Berekeningen zijn gezien de kleinschalige directe ontwikkelingen en

1) Hiervoor is, met behulp van internet, de risicokaart van Zeeland geraadpleegd.

het gegeven dat de grootschalige concentraties ver onder de grenswaarden liggen, achterwege gelaten.

De Wet luchtkwaliteit staat wijziging van de bestemming niet in de weg. Het plan voldoet uit het oogpunt van luchtkwaliteit aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

4.5. Bodemverontreiniging

Normstelling en beleid
Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient de bodemkwaliteit ter plaatse te worden onderzocht. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de betreffende functiewijziging. In de Wet bodembescherming is bepaald dat, indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt voor de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

De provincie hanteert de richtlijn dat bij de beoordeling van ruimtelijke plannen ten minste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch onderzoek, moet worden verricht. Indien uit het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging dan dient het volledig verkennend bodemonderzoek te worden verricht.

Onderzoek
Voor de oppervlakte van een gebouw dat kleiner is dan 40 m² is een bodemonderzoek niet vereist. De oppervlakte van het gebouw is kleiner dan 40 m² een bodemonderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

4.6. Waterhuishoudkundige aspecten

Sinds 1 november 2003 is voor ruimtelijke plannen de watertoets verplicht. De initiatiefnemer dient in dat kader in een vroeg stadium overleg te voeren met de waterbeheerder over het ruimtelijke planvoornemen. Hiermee wordt voorkomen dat ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer.

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van Waterschap Zeeuwse Eilanden, deze is verantwoordelijk voor het waterkwaliteits- en waterkwantiteitsbeheer. De waterparagraaf is voorgelegd aan de waterbeheerder. Het waterschap heeft het wateradvies gegeven in het kader van het overleg ingevolge artikel 3.1.1 Bro. Het wateradvies is opgenomen in bijlage 2.

Afstemming ruimtelijke ordening met het waterbeheer
In het kader van de afstemming met de ruimtelijke ordening zijn in het Omgevingsplan van de provincie Zeeland waterkansenkaarten opgesteld voor onder andere stedelijke functies. Deze kaarten zijn beschikbaar via de provinciale website. Aan deze kaart zijn voor het plangebied de volgende gegevens te ontlenen.
- Het perceel (en de omgeving) is matig zettingsgevoelig.
- Het perceel staat niet onder invloed van zoute kwel; ook is geen sprake van een zoetwatervoorraad.

- Het gebied is aangeduid als minder tot minst geschikt voor stedelijke ontwikkeling. Dat houdt in dat dit gebied kwetsbaar kan zijn in gevallen van extreme neerslag. Voor stedelijke uitbreiding zijn in principe bijzondere aanvullende maatregelen noodzakelijk om nadelige effecten op het watersysteem te voorkomen.
- Het perceel ligt niet in een aandachtsgebied vanuit water.

Het huidige watersysteem
Het plangebied voor de beoogde realisering van de snackbar ligt aan de kade Het Luitje in het verlengde van de Nieuwe Haven te Zierikzee. De locatie ligt in het afvoergebied van het Schouwen. Via een stelsel van primaire en secundaire waterlopen en bermsloten en kavelsloten wordt overtollig water door neerslag afgevoerd richting het gemaal en uiteindelijk uitgelaten op de Oosterschelde. Het polderpeil is voornamelijk afgestemd op de stedelijke belangen.
In het kader van het bestemmingsplan voor Zierikzee is in 2009 het regionale watersysteem getoetst aan de (werk-)normen voor wateroverlast die in het kader van het Waterbeheer 21e eeuw zijn opgesteld. De (werk-)norm voor bebouwd gebied is 1:100 (dat wil zeggen dat in gebouwd gebied slechts wateroverlast mag optreden bij een regenbui die statistisch gezien één keer in de 100 jaar voorkomt). Op basis van de toetsing kan geconcludeerd worden dat er geen problemen te verwachten zijn voor het plangebied.

In de huidige situatie is ter plaatse geen bebouwing aanwezig. De naastliggende bebouwing is aangesloten op de gemeentelijke riolering.
Er zijn geen problemen met het grondwater. In de (directe) omgeving van het plangebied is geen bijzondere natuur aanwezig, op grond waarvan sprake zou kunnen zijn van een bufferzone.

Toekomstig watersysteem
Nagegaan is aan de hand van de criteria uit de Handreiking watertoets van het Waterschap Zeeuwse Eilanden of de beoogde functiewijziging strijdig is met waterdoelstellingen c.q. noodzaakt tot waterhuishoudkundige maatregelen.

thema	**beoogde functiewijziging**
veiligheid (waterkering)	De beoogde snackbar wordt gebouwd binnen het waterstaatswerk (voorheen kernzone) op de kade Het Luitje. Ter bescherming van de waterkering zijn in de zogenaamde buitenbeschermingszone explosiegevaarlijke inrichtingen, hoge druk leidingen, tanks e.d. verboden. De beoogde snackbar vormt in dat opzicht geen belemmering voor de waterkering.
wateroverlast	Het perceel ligt voldoende hoog. Het verhard oppervlak zal niet toenemen. Er is geen extra waterberging nodig. Hemelwater wordt afgevoerd op het riool (gescheiden rioolstelsel).
riolering	Er kan worden aangesloten op de aanwezige riolering. Om verstopping van de riolering te voorkomen wordt verzocht een vetvangpunt te plaatsen, voordat aangesloten wordt op het rioolstelsel.
watervoorziening	Neerslagwater is van goede kwaliteit. Door het gebruik van regenwater kan op het drinkwatergebruik worden bespaard. Regenwater kan nuttig gebruikt worden, bijvoorbeeld voor het doorspoelen van het toilet. Overtollig hemelwater kan, na toestemming van Rijkswaterstaat, worden afgevoerd naar het Havenkanaal.
volksgezondheid	Door bij het afkoppelen de beslisboom van het waterschap te hanteren, zal geen risico ten aanzien van de volksgezondheid ontstaan.
bodemdaling	Bodemdaling zal niet optreden. Er vindt geen aanpassing van de polderpeilen plaats.

thema	beoogde functiewijziging
oppervlaktewaterkwaliteit	Om te voorkomen dat hemelwater verontreinigd raakt dient het gebruik van uitlogende materialen zoals zink en lood te worden voorkomen en dient het gebruik van duurzame bouwmaterialen te worden bevorderd.
verdroging	Is niet aan de orde.
natte natuur	Het perceel grenst niet aan nat natuurgebied. Maatregelen zijn niet nodig.
onderhoud waterlopen	De functiewijziging leidt niet tot verandering in de waterlopen.

Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling niet strijdig is met waterdoelstellingen dan wel noodzaakt tot waterhuishoudkundige maatregelen.

4.7. Archeologie

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Hiertoe wordt, naast de in ontwikkeling zijnde regelgeving en beleid, een economische factor toegevoegd. De kosten voor het zorgvuldig omgaan met het bodemarchief, dus de kosten voor inventarisatie, (voor)onderzoeken, bodemonderzoek en documentatie, worden door de initiatiefnemer betaald.

Aan de beleidskaart van het Beleidsplan Archeologie (behandeld in hoofdstuk 2 Beleidskader) zijn beleidsadviezen gekoppeld die als basis dienen als input voor de voorwaarden bij op te stellen gemeentelijke bestemmingsplannen. De archeologische onderzoeksgebieden dienen planologisch beschermd te worden in de vorm van een dubbelbestemming.
Ten aanzien van de vergunningverlening wordt een aantal gebieden onderscheiden, waarvoor verschillende drempelwaarden en voorwaarden gelden. Dit is in volgend schema terug te vinden. Het plangebied valt binnen onderzoeksgebied B, waar een archeologische waarde 7 geldt.

Dubbelbestemming	**Waarde – Archeologie 1**	**Waarde – Archeologie 2**	**Waarde – Archeologie 3**	**Waarde – Archeologie 4**	**Waarde – Archeologie 5**	**Waarde – Archeologie 6**	**Waarde – Archeologie 7**
Beleidsgebied	Archeologisch monument	Archeologisch waardevol gebied A	Archeologisch waardevol gebied B	Archeologisch waardevol gebied C	Archeologisch waardevol gebied D	Archeologisch onderzoeksgebied A	Archeologisch onderzoeksgebied B
				AMK – kern	AMK - kern		
Soort waarde	Archeologisch monument	Gekende waarde	Gekende waarde	Gekende waarde	Gekende waarde	verwachtingswaarde	Verwachtingswaarde
Aanlegvergunning	Minister OC&W	diepte > 0 cm opp. > 0 m²	diepte> 50 cm opp. > 30 m²	diepte> 50 cm opp. > 50 m²	diepte> 50 cm opp. > 250 m²	diepte> 50 cm opp. > 2500 m²	diepte> 50 cm opp. > 5000 m²
Bouwvergunning	Minister OC&W	diepte > 0 cm opp. > 0 m²	diepte > 50 cm opp. > 30 m²	diepte > 50 cm opp. > 50 m²	diepte > 50 cm opp. > 250 m²	diepte > 50 cm opp. > 2500 m²	diepte> 50 cm opp. > 5000 m²
Sloopvergunning	Minister OC&W	diepte > 0 cm opp. > 0 m²	Tot max 30 cm boven maaiveld indien later verstoringsdiepte > 50 cm en opp. > 30 m²	Tot max 30 cm boven maaiveld indien later verstoringsdiepte > 50 cm en opp. > 50 m²	Tot max 30 cm boven maaiveld indien later verstoringsdiepte > 50 cm en opp. > 250 m²	Tot max 30 cm boven maaiveld indien later verstoringsdiepte > 50 cm en opp. > 2500 m²	Tot max 30 cm boven maaiveld indien later verstoringsdiepte > 50 cm en opp. > 5000 m²

Figuur 4.1. Drempelwaarden vergunningen behorende bij archeologische waarden[1)]

[1)] (bron: Beleidsplan Archeologie – Schouwen-Duiveland)

Conclusie
Het plangebied ligt binnen het onderzoeksgebied B van de Beleidskaart Schouwen-Duiveland. Voor onderzoeksgebied B geldt dat zich in de gestapelde verwachting een onbekende, lage of zeer lage verwachting bevindt. Onderzoek in dit gebied richt zich in eerste instantie op het vaststellen van de precieze verwachting.

In dergelijk gebied moet bij bodemverstorende werken groter dan 5.000 m² en dieper dan 50 cm archeologisch onderzoek worden verricht. De beoogde herontwikkeling heeft een oppervlakte van ongeveer 50 m². Archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

4.8. Molenbeschermingszone

Het plangebied bevindt zich in de molenbeschermingszone van stellingmolen 'De Haas' welke gesitueerd is op het Bolwerk. Deze molen heeft een (beperkt) bedrijfsmatige functie, en wordt nog regelmatig in werking gesteld. Voor behoud van de molen is het van belang dat de molen kan blijven functioneren. Een zoveel mogelijk onbelemmerde windtoetreding is daarvoor noodzakelijk. Bebouwing en begroeiing in de nabijheid van een molen veroorzaken windbelemmeringen, waardoor rendementsverlies ontstaat. Slechts een geringe windsnelheidsreductie heeft al een grote vermindering van het vermogen van de molen tot gevolg. Daarnaast kunnen bebouwing en begroeiing leiden tot windturbulenties en tot sterk wisselende windkrachten op het wiekenkruis en askop, waardoor schade kan ontstaan aan het mechaniek van de molen (wanneer deze in bedrijf is). Ook is de molen een sterk beeldbepalend element in de omgeving; dit element verdient aldus een goede zichtbaarheid.

In de omgeving van de molen moeten beperkingen worden gesteld aan de hoogte van obstakels. Het gebied waarbinnen deze hoogtebeperkingen gelden, wordt aangeduid met de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop'. Het plangebied ligt binnen deze zone. Bij een stellingmolen zijn binnen deze afstand obstakels uitsluitend aanvaardbaar indien deze onder de hoogte van de stelling blijven.

Toepassing Handleiding molenbiotoop
Om de maximaal toelaatbare obstakelhoogte te berekenen wordt de volgende formule toegepast[1)]:
Formule: H= X/n + c x z
De formulegegevens:
H = hoogte van het obstakel
X = afstand obstakel tot molen
n = 140 voor open, 75 voor ruw en 50 voor gesloten gebied
c = 0,2 (constante)
z = askophoogte

Voor stellingmolen "De Haas" (Bolwerk) is de toelaatbare hoogte van omliggende bebouwing als volgt bepaald:

n = 75, vanwege de ligging op de grens tussen parkeerterrein en binnenstad
H= 100/75 + 0,2 x 17,25 = 1,3 + 3,45 = 4,75 meter boven het peil van de molen op 100 meter afstand.

[1)] Handleiding molenbiotoop; Vereniging De Hollandsche Molen

Motivatie bestemmingsregeling
De ontwikkelingen die voorliggend plan mogelijk maakt ligt in de vrijwaringszone van molen 'De Haas'. Binnen een cirkel van 100 meter geldt een hoogtebeperking ten aanzien van nieuwbouw. In de regels is binnen deze bestemming een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden opgenomen om te voorkomen dat met de aanleg van hoog opgaande beplanting en/of het ophogen van gronden afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de molen als werktuig en als beeldbepalend element. Tevens is in de regels een ontheffingsmogelijkheid opgenomen voor eventuele uitbreidingen en nieuwbouw binnen de beschermingszone van 100 meter met als uitgangspunt dat uitbreidingen met een totale hoogte van meer dan 4,75 meter alsmede nieuwbouw hoger dan 4,75 meter niet zijn toegestaan, omdat door middel van nader onderzoek is aangetoond dat deze toevoeging van bebouwing geen onevenredige nadelige invloed heeft op de windvang van de molen. Molen 'De Haas' staat op het Bolwerk, waarvan het peil circa 3,50 meter boven het peil van de omliggende bebouwing ligt. De maximaal toegestane nokhoogte die gebouwd mag worden bedraagt 8,25 m (4,75 m + 3,5 m). De beoogde ontwikkeling met bijbehorende hoogte geeft geen belemmering voor de windvang.

Conclusie
De windvang in de eerste 100 meter rondom de molen is ook met de beoogde ontwikkeling voldoende gewaarborgd.

4.9. Ecologie

Regelgeving
In de ecologieparagraaf is de bestaande situatie vanuit ecologisch oogpunt beschreven en vervolgens is aangegeven waar de ontwikkeling – wat ecologie betreft – aan moet worden getoetst. Hierbij is een onderscheid gemaakt tussen het toetsingskader dat door wettelijke regelingen wordt bepaald en het toetsingskader dat wordt gevormd door het beleid van rijk, provincie en gemeente.

Gebiedsbescherming: Natuurbeschermingswet 1998
Voor de gebiedsbescherming vormt de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw) het juridisch kader. Onderzocht moet worden of de ontwikkeling negatieve effecten kan hebben op beschermde gebieden (binnen en buiten plangebied).

Gebiedsbescherming: Ecologische hoofdstructuur
De Nota Ruimte geeft het beleidskader voor de duurzame ontwikkeling en een verantwoord toekomstig grondgebruik in de vorm van onder andere de Ecologische hoofdstructuur (EHS). De EHS is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingszones. De EHS is op provinciaal niveau uitgewerkt in de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS). Aantasting van de kwaliteiten van de EHS is in principe niet toegestaan.

Soortbescherming Flora- en faunawet
Voor de soortenbescherming is de Flora- en faunawet van toepassing. Deze wet is gericht op de bescherming van dier- en plantensoorten in hun natuurlijke leefgebied. De Flora- en faunawet bevat onder meer verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfsplaatsen.

Gebiedsbescherming
Het plangebied ligt midden in de bebouwde kom van Zierikzee en vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura-2000. De planlocatie maakt ook geen deel uit van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS).

Soortenbescherming
Het bestemmingsplan laat de bouw van een klein gebouw aansluitend op bestaande bebouwing toe. De benodigde werkzaamheden ten behoeve van deze ontwikkeling kunnen leiden tot aantasting van te beschermen algemene natuurwaarden (planten, zoogdieren en amfibieën) en broedvogels.

Waargenomen soorten
De bouwlocatie is volledig verhard en kent een hoge mate van verstoring als gevolg van wandelaar, auto's en boten. Tijdens het veldbezoek op 20 januari 2010 zijn er geen broedvogels met een vaste nestplaats vastgesteld. Door de inrichting en het gebruik zijn er geen beschermde natuurwaarden aanwezig. De bebouwing waarop wordt aangesloten is ongeschikt als verblijfplaats van de zwaar beschermde vleermuis (enkelsteens dus geen spouw).

Beoordeling
Er zijn geen beschermde natuurwaarden aanwezig en er is dus geen kans op verstoring.

Conclusie
Geconcludeerd wordt dat voor de beoogde functieveranderingen geen ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet vereist is. Wat de gebiedsbescherming betreft mag worden geconcludeerd dat zowel de Natuurbeschermingswet 1998 als de Ecologische hoofdstructuur geen beletsel vormen voor de ontwikkeling.

4.10. Leidingen

In het bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van ondergrondse planologisch relevante leidingen. Indien daartoe aanleiding bestaat dient rondom een leiding een zone te worden aangegeven waarbinnen mogelijke beperkingen gelden.

In het plangebied bevinden zich geen planologisch relevante leidingen. Mogelijk zijn wel diverse niet-planologisch relevante leidingen (rioolleidingen, leidingen nutsvoorzieningen, drainageleidingen) aanwezig. Deze kabels en leidingen zijn veelal aangelegd langs/in combinatie met aanwezige weginfrastructuur. Bij graafwerkzaamheden op het terrein dient hiermee rekening te worden gehouden.

4.11. Duurzaam bouwen

Normstelling en beleid
De gemeente Schouwen-Duiveland heeft het convenant "Integrale woningkwaliteit" ondertekend. Zij heeft zich daarmee verplicht bij nieuw- en verbouw te voldoen aan de zogenaamde vaste maatregelen van het "Nationaal pakket duurzaam bouwen". Deze maatregelen zijn erop gericht de gezondheids- en milieuschade in alle bestaansfasen van een woning of utiliteitsgebouw, vanaf winning van de grondstof, het ontwerp, de bouw tot en met de sloop, te beperken. De gemeente zal het maatregelenpakket actief onder ogen brengen bij diegenen die betrokken zijn bij de realisering van nieuwbouw binnen het plangebied.

Onderzoek
Het gemeentelijke energie & klimaatbeleid schrijft voor dat gebouwen moeten voldoen aan een 10% strengere EPC-norm dan in het geldende bouwbesluit van toepassing is. Deze eis geldt voor woningbouw en voor utiliteitsbouw.

5. Juridische vormgeving

In dit hoofdstuk wordt allereerst aandacht besteed aan de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening en de bindende afspraken die dan bij het opstellen van bestemmingsplannen moeten worden gehanteerd: de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (paragraaf 5.1). Daarna wordt ingegaan op de opzet van de bestemmingsregeling (paragraaf 5.2) voor het plan en vervolgens per bestemming een toelichting gegeven (paragraaf 5.3)

5.1. Standaard vergelijkbare bestemmingsplannen

Per 1 juli 2008 zijn de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in werking getreden. In deze nieuwe wetgeving is geregeld dat vanaf 1 juli 2009 alle nieuwe ruimtelijke plannen - zoals ook bestemmingsplannen – digitaal moeten worden vervaardigd. Een dergelijk ruimtelijk plan zal moeten worden opgebouwd volgens de afspraken met betrekking tot de presentatie van bestemmingsplannen die zijn voorgesteld door de werkgroep "Standaard Vergelijkbaarheid" in het kader van Digitale Uitwisseling in Ruimtelijke Processen (DURP). Deze Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) bouwt voort op de Digitale Leest van het NIROV, het Nederlands Instituut voor Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting. Op die wijze zijn bestemmingsplannen onderling vergelijkbaar en ook digitaal uitwisselbaar.

Bindende afspraken betreffen wat de **bestemmingen** aangaat, een (nagenoeg) limitatieve lijst van:
- de hoofdgroepen en de naamgeving;
- de lettercodes en het kleurgebruik van deze hoofdgroepen;
- de naamgeving van de bestemmingen;
- de plaats en volgorde (alfabetisch) ervan in de legenda en in de planregels;
- de wijze waarop de functies worden opgenomen in de bestemmingsomschrijving.

Bindende afspraken met betrekking tot de **aanduidingen** gaan over:
- de plaats en volgorde van de aanduidingen in de legenda;
- de wijze waarop aanduidingen op de plankaart worden weergegeven;
- de wijze waarop via de aanduidingen uit te sluiten functies worden weergegeven;
- de wijze waarop de aanduidingen worden opgenomen in de planregels.

Bindende afspraken over de **legenda** betreffen de opbouw en volgorde:
- bestemmingen, uit te werken bestemmingen, dubbelbestemmingen;
- aanduidingen bouwvlak, letteraanduidingen functie, letteraanduiding bouwen, aanduidingen figuur, aanduidingen gebied;
- verklaringen.

De SVBP2008 heeft dus (alleen) betrekking op de structuur en niet op de inhoud van de bestemmingsregeling.

5.2. Opzet bestemmingsregeling

Ten aanzien van de opzet van de bestemmingsregeling (planvorm, plankaart en regels) is het volgende van belang.

Opzet plankaart
Hoewel in SVBP2008 het begrip plankaart niet meer wordt gebruikt voor digitale bestemmingsplannen, wordt in het dagelijks taalgebruik het begrip nog gebruikt. Dit geldt vooral voor de analoge versie van een bestemmingsplan. Belangrijke eis is dat het bestemmingsplan dient te voldoen aan de eis van rechtszekerheid. Dit betekent dat een bestemmingsregeling duidelijk en voor één uitleg vatbaar dient te zijn. In aansluiting hierop en in relatie tot de digitale verplichting verdient het de voorkeur zoveel mogelijk onderdelen van de regeling op de plankaart zichtbaar te maken en de regels zo transparant mogelijk te houden.

Voorts zijn de volgende eisen van toepassing:
- de ondergrond waarop de bestemmingsplankaart is gebaseerd, geeft informatie over de actuele (kadastrale) situatie;
- op de plankaart wordt met de bestemming en de aanduidingen aangegeven of, en zo ja welke bebouwing is toegestaan;
- op het renvooi wordt de betekenis aangegeven van de bestemmingen en de aanduidingen;
- de volgorde van de bestemmingen in het renvooi komt overeen met de volgorde zoals van de regels (alfabetisch).

De bestemming wordt door middel van hoofdletters aangeduid, zoals 'W' voor 'Wonen'. Verder geldt het volgende:
- hoofdgebouwen mogen (uitsluitend) binnen het op de plankaart aangeduide 'bouwvlak' worden opgericht;
- kleine letters tussen haakjes bij de bestemming hebben betrekking op een aanduiding waarmee hetzij ter plaatse van deze aanduiding een specifieke functie wordt aangegeven, zoals [*vrij*] vrijstaand voor gronden waar uitsluitend vrijstaand gebouwd mag worden (bouwaanduiding).

Opzet regels
De indeling in hoofdstukken waarin de regels zijn opgenomen, kent de volgende vaste volgorde:
- In **Hoofdstuk 1: Inleidende regels** worden in de regels gehanteerde begrippen, voor zover nodig, gedefinieerd en wordt de wijze van meten bepaald.
- In **Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels** worden in alfabetische volgorde van de naam van de bestemmingen de regels gegeven waarmee die bestemmingen zoals die op de plankaart voorkomen, nader worden omschreven.
- **Hoofdstuk 3: Algemene regels** bevat een aantal regels die voor alle bestemmingen gelden, zoals een anti-dubbeltelbepaling, een procedurebepaling of de bepaling welke wettelijke regeling van toepassing is.
- **Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels** tenslotte geeft overgangsrecht voor bestaand gebruik en bestaande bebouwing weer en de titel van het plan.

Op grond van de SVBP moet bij de opstelling van een bestemmingsbepaling (Hoofdstuk 2 van de regels) de volgende vaste volgorde gebruikt worden:
- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden
- wijzigingsbevoegdheid.

Een bestemmingsregel behoeft niet al deze elementen te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

5.3. Regeling bestemmingen

In deze paragraaf worden de bestemmingen in alfabetische volgorde toegelicht conform de voorgeschreven volgorde op het renvooi van de verbeelding.

Horeca (Artikel 3)
De gronden met de bestemming Horeca zijn bestemd voor horecabedrijven en bijbehorende terrassen en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

Binnen de bestemming Horeca is door middel van het aanwijzen van een bouwvlak, waarbinnen alleen hoofdgebouwen zijn toegestaan, de indeling van het perceel tot uitdrukking gebracht. Met de aanduiding vrijstaand is aangegeven dat het hoofdgebouw los van de overige bebouwing komt te staan. Buiten het bouwvlak mogen bouwwerken geen gebouw zijnde worden gebouwd. Aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn niet toegestaan.

Waarde – Archeologie – 7 (artikel 4)
De op de verbeelding voor 'Waarde - Archeologie - 7' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.
Bij bodemverstorende werkzaamheden groter dan 5.000 m² en dieper dan 50 cm is archeologisch onderzoek noodzakelijk en geldt een omgevingsvergunning voor het uitvoeren werken en werkzaamheden en voor het slopen van een bouwwerk.

Waarde – Cultuurhistorie (artikel 5)
Het Beschermd Stadsgezicht Zierikzee is geregeld in de bestemming Waarde – Cultuurhistorie.

Waterstaat – Waterkering (artikel 6)
De op de verbeelding voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, naast de daarvoor aangewezen andere bestemming(en), primair bestemd voor de waterkering en de waterbeheersing. Er gelden specifieke regels voor het bouwen, afwijken hiervan is onder voorwaarden mogelijk.

5.4. Algemene regels

Anti-dubbeltelbepaling (artikel 7)
Deze bepaling is ingevolge artikel 3.2.4. Bro vast voorgeschreven. Doel van deze bepaling is te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld. Om hiervan een voorbeeld te geven: binnen de bestemming Woondoeleinden mag een bepaald percentage van het erf worden bebouwd. Indien het absolute oppervlak (uitgedrukt in m²) niet is bereikt, kan door het bijkopen van een stuk erf van het aangrenzend perceel extra bebouwing tot dit maximum worden gerealiseerd. De anti-dubbeltelbepaling voorkomt dat het overgedragen erf nog eens in de beoordeling van de bouwmogelijkheden op het oorspronkelijk deel erf kan worden betrokken.

Algemene gebruikersregels (artikel 8)
In dit artikel is een algemeen gebruiksverbod gegeven voor gebruik in strijd met de bestemming. Tot het verboden gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruiken van gronden, gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de exploitatie van een seksinrichting, een escortbedrijf en raam- en straatprostitutie. En het gebruik van gronden als uitstallings-, opslag-, stand-, of ligplaats voor kampeermiddelen.

Algemene aanduidingsregels (artikel 9)
In dit artikel is de aanduiding 'Vrijwaringszone – Molenbiotoop' opgenomen. Met betrekking tot de molenbiotoop is voor hoogopgaande beplanting een aanlegverbod zonder omgevingsvergunning opgenomen. Aangezien een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden alleen kan worden geëist als er te beschermen waarden of kwaliteiten zijn die in het bestemmingsplan zijn beschreven, is in de van toepassing zijnde bestemmingsomschrijvingen van de bestemmingsartikelen opgenomen dat de gronden tevens zijn bestemd voor de belangen van de molen 'De Haas' als werktuig en als beeldbepalend cultuurhistorische waardevol element.

Algemene wijzigingsregels (artikel 10)
In dit artikel is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om gebouwen ten dienste van het openbaar nut toe te staan. Tevens is geringe afwijking van de bestemmingsgrenzen toegestaan als dit leidt tot een technisch betere realisering van bouwwerken.

5.5. Overgangs- en slotbepalingen

Hoofdstuk 4 bevat bepalingen inzake strijdig gebruik van bouwen en de straf- en titelbepalingen.

Overgangsrecht (artikel 11)
Op grond van artikel 7.10 Wro is het verboden gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan. In artikel 12 van de regels is het overgangsrecht ten aanzien van het gebruik en het bouwen in strijd met het plan geregeld. In lid 1 is de in artikel 3.2.1 Bro voorgeschreven bepaling omtrent het overgangsrecht voor bouwwerken opgenomen.
In lid 2 is de in artikel 3.2.2 Bro voorgeschreven bepaling omtrent het overgangsrecht voor gebruik opgenomen. Van de mogelijkheid die artikel 3.2.3 Bro biedt om hieraan een persoonsgebonden overgangsrecht te koppelen, is geen gebruik gemaakt.

6. Handhaving

6.1. Inleiding

Handhaving van regelgeving vraagt om geactualiseerde regels. Regels die zijn gebaseerd op inzichten die zijn verlopen hebben hun geloofwaardigheid verloren en kunnen in redelijkheid ook niet meer afgedwongen worden. Door verouderde regels neemt de kans op misbruik daarvan ook toe. Door de actualisering van de bestemmingsplannen worden de bestaande ruimtelijke kaders aangegeven en worden daarmee tevens de grenzen bepaald waarbinnen planologische ontwikkelingen mogelijk zijn. De regels van het bestemmingsplan leggen een ruimtelijke relevante norm vast, met dikwijls een daaraan gekoppelde ontheffingsmogelijkheid, die het bestuur de mogelijkheid geeft in te spelen op de dynamiek van de samenleving. Op die wijze wordt ook de gelegenheid geboden een belangenafweging te maken van de individuele belangen ten opzichte van het algemeen belang.

De term handhaving wordt vaak eng uitgelegd als uitsluitend het toepassen van sancties achteraf, zoals bestuursdwang en dwangsom. Dit wordt de repressieve vorm van handhaving genoemd. Handhaving bestaat ook uit het stellen van normen, het geven van voorlichting en het houden van toezicht op een goede uitvoering. Dit is de preventieve invalshoek. In de meest optimale situatie zou sanctionering niet nodig moeten zijn.

Handhaving van bestemmingsplannen en ruimtelijke regelgeving is de laatste jaren steeds meer in de belangstelling komen te staan van bestuurlijk Nederland. Door het plaatsvinden van enkele ingrijpende incidenten is de handhaving in een stroomversnelling gekomen. In toenemende mate spreken burgers de gemeente aan op het handhaven van de (eigen) regels. Ook in de jurisprudentie is een verandering tot stand gekomen. De rechter spreekt zich nadrukkelijk uit over het handhaven van de regelgeving en neemt zelfs in beginsel een plicht tot handhaving aan. Daarnaast krijgt de rechtszekerheid van bestemmingsplannen bij de rechterlijke toetsing een steeds belangrijkere rol.

6.2. Handhavingsbeleid gemeente

Binnen de gemeente Schouwen-Duiveland bestaat de uitdrukkelijke wens om concreet werk te maken van de handhaving en te komen tot een beleidsmatige aanpak. Tot nu toe wordt handhaving niet binnen een structuur toegepast, maar wordt er veelal ingespeeld op incidenten en excessen en wordt er gereageerd naar aanleiding van klachten. Het handhavingsbeleid zal zich moeten ontwikkelen tot het vastleggen van een structuur, waarbij van te voren door het bestuur vastgelegde doelen nagestreefd moeten worden. In principe dient tegen alle geconstateerde overtredingen te worden opgetreden. Het vaststellen van prioriteiten is echter onvermijdelijk. Als belangrijke handhavingsdoelen kunnen genoemd worden: het tegengaan van het bouwen zonder omgevingsvergunning voor het bouwen, waarbij legalisatie achteraf niet mogelijk is en het optreden daar waar sprake is van grove afwijking van reeds

verleende omgevingsvergunning voor het bouwen. Ook in de gevallen waar de veiligheid in het geding is en/of aantasting van het milieu plaatsvindt, dient prioriteit te worden gegeven aan de handhaving. Het tegengaan van strijdig gebruik van gronden en/ of gebouwen is eveneens een belangrijke doelstelling. Als nevengeschikte doelen van de handhaving kunnen worden genoemd: het ongedaan maken van de gevolgen van een overtreding of een daarmee behaald voordeel en het straffen van de overtreder. Het actualiseren van bestemmingsplannen is op zich zelf reeds een vorm van handhaving. Zoals hiervoor al is aangegeven is handhaving namelijk niet alleen het daadwerkelijk repressief optreden tegen overtreders, maar ook voor een belangrijk deel het maken van heldere en hanteerbare regels en het inzicht daarin verschaffen, zodat mensen het vanzelfsprekend achten zich aan de gestelde norm te houden. Bijzonder aandacht dient besteed te worden aan zogenaamde 'oude' gevallen. Bij de opstelling van bestemmingsplannen dient nagegaan te worden welke situaties uitdrukkelijk gehandhaafd moeten worden, welke zaken onder de werking van het overgangsrecht kunnen worden gebracht en welke zaken positief bestemd kunnen worden. In het kader van de actualisering van het bestemmingsplan, zal daarom uitdrukkelijk hierbij stil gestaan moeten worden en zal zo nodig wraking van de illegale situatie plaats moeten vinden, zodat in principe handhaving mogelijk blijft.

6.3. Ontwikkeling gestructureerd toezicht

De afgelopen jaren vond handhaving van het ruimtelijk beleid veelal plaats op basis van het piepsysteem en toevallige controle. De doelstelling binnen de gemeente Schouwen-Duiveland is om te komen tot een integrale structurele vorm van toezicht en opsporing. Een plan van aanpak daartoe is opgesteld.

6.4. Uitvoering handhaving

Daar waar een overtreding wordt geconstateerd en legalisatie niet mogelijk is, moet in eerste instantie toepassing worden gegeven aan de bestuursrechterlijke handhaving. Het proces van bestuursrechtelijke handhaving wordt vastgelegd in een stappenplan, waarin de verschillende stadia van de besluitvorming en procedures tot uitdrukking komen. Naast de bestuursrechtelijke mogelijkheden van handhaving wordt een duidelijke taak gezien voor de strafrechtelijke handhaving. In die zin biedt de aankondiging dat een overtreding van het bestemmingsplan tevens een overtreding is op grond van de Wet Economische Delicten, perspectief. De uitvoering en voortgang van de handhaving kan jaarlijks vastgelegd worden in een verslag, dat bestuurlijk dient te worden vastgesteld.

7. Economische uitvoerbaarheid

In de Wet ruimtelijke ordening is de grondexploitatiewet opgenomen. Deze afdeling regelt verplicht kostenverhaal door de gemeente. De gemeente legt dit kostenverhaal vast in een exploitatieplan. Kostenverhaal dient te worden verzekerd bij de volgende planologische maatregelen: een bestemmingsplan wat rechtstreeks bouwplannen mogelijk maakt (niet via wijzigingsbevoegdheid) een projectbesluit of een projectafwijkingsbesluit. Van een exploitatieplan kan worden afgeweken door in het kostenverhaal anderszins te voorzien (overeenkomst met alle grondeigenaren in het plangebied of volledig grondeigendom). In een bestemmingsplan is sprake van kostenverhaal (6.2.3. tot en met 6.2.5. Bro) als een bouwplan (6.2.1 Bro) wordt mogelijk gemaakt. De wetgever heeft de volgende verschillende bouwplannen vastgelegd:

- bouw één of meer woningen;
- bouw een of meer andere hoofdgebouwen;
- uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m² of met één of meer woningen;
- verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht worden, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- verbouwing van een of meer gebouwen voor andere doeleinden mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.000 m² bedraagt;
- de bouw van kassen voor 1.000 m².

Omdat het plan een particulier initiatief betreft zijn er voor de gemeente Schouwen-Duiveland geen financieel-economische consequenties aan verbonden. De uitvoeringsrisico's liggen bij de initiatiefnemer. Eventueel benodigde onderzoeken ten behoeve van het bestemmingsplan zijn afgerond.

Voor de ontwikkeling is tussen de initiatiefnemer en de gemeente een exploitatieovereenkomst gesloten waarin de (financiële) afspraken over dit project zijn vastgelegd.

De financieel-economische haalbaarheid is hiermee voldoende verzekerd en er kan worden afgezien van het opstellen van een exploitatieplan.

8. Maatschappelijke toetsing en overleg

8.1. Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening dient bij de voorbereiding van het bestemmingsplan, waar nodig, overleg gepleegd te worden met besturen van gemeenten, met Rijks- en Provinciale diensten etc.
Het voorontwerpbestemingsplan'Snackbar het Luitje Zierikzee' is ten behoeve van het vooroverleg aangeboden aan:
1. VROM inspectie;
2. Provincie Zeeland;
3. Waterschap Zeeuwse Eilanden;
4. Veiligheidsregio Zeeland.

8.2. Overlegreacties

Op de ingekomen vooroverlegreacties van de overleginstanties wordt volgend ingegaan.

1. VROM-Inspectie, e-mail 24 juni 2010
Het plan geeft de betrokken rijksdiensten geen aanleiding tot het maken van opmerkingen, gelet op nationale belangen in de RNRB.

2. Provincie Zeeland, e-mail 28 april 2010
De Provincie Zeeland heeft geconcludeerd dat verder vooroverleg voor voorliggende ontwikkeling niet is vereist.

3. Waterschap Zeeuwse Eiland, brief 15 juni 2010
Het Waterschap Zeeuwse Eilanden stemt in met het bestemmingsplan 'Snackbar het Luitje Zierikzee'. De overlegreactie dient beschouwd te worden als water(schaps)advies.

4. Veiligheidsregio Zeeland, e-mail 17 mei 2010
De Veiligheidsregio Zeeland concludeert dat er uit het oogpunt van externe veiligheid geen aanleiding is om ten aanzien van eventuele veiligheidsproblematiek nader te adviseren ten behoeve van de beoogde ontwikkeling.

8.3. Ambtshalve aanpassingen

Na de overlegprocedure is het plan uit ambtshalve overwegingen op enkele onderdelen gewijzigd.

Regels

1. Per 1 oktober is de Wet algemene bepalingen (Wabo) in werking getreden. De regels zijn aangepast op deze terminologie.
2. In artikel 3.1 onder a is de toegestane categorie van de Staat van Horeca-activiteiten gewijzigd van 2 in 1.
3. In artikel 3 is een nieuw lid 'afwijken van de bouwregels' opgenomen
4. Aan artikel 3 lid 3.2.2. is aan sub a de volgende zinsnede toegevoegd 'met dien verstande dat de bouwhoogte van terrasschermen maximaal 1,5 m mag bedragen';
5. In artikel 3 is de wijzigingsbevoegdheid in lid 3.4 komen te vervallen.
6. Er is een nieuw artikel Waarde – Cultuurhistorie toegevoegd ter bescherming van het beschermd stadsgezicht Zierikzee.
7. In het artikel Waterstaat – Waterkering is de PM-post ingevuld met 5 meter.

Toelichting

Per 1 oktober is de Wet algemene bepalingen (Wabo) in werking getreden. De regels zijn aangepast op deze terminologie. In het verlengde hiervan is daar waar van toepassing ook de toelichting op deze terminologie aangepast/ aangevuld. In de toelichting hebben daarnaast nog enkele tekstuele aanpassingen plaatsgevonden.

bijlagen
bij de toelichting

Bijlage 1 Toelichting Staat van Horeca-activiteiten

Milieuzonering van horeca-activiteiten
De problematiek van hinder door horecabedrijven onderscheidt zich als zodanig nauwelijks van de problematiek van hinder veroorzaakt door "gewone" niet-agrarische bedrijven. Bij het opstellen van de in de regels opgenomen Staat van Horeca-activiteiten en het daarmee samenhangende toelatingsbeleid is daarom nauw aangesloten bij de Staat van Bedrijfsactiviteiten die al veel langer in bestemmingsplannen wordt toegepast.
Ook voor horecabedrijven bieden de Wet milieubeheer en de APV onvoldoende mogelijkheden om alle relevante vormen van hinder te voorkomen. De milieuzonering van horecabedrijven in het bestemmingsplan richt zich in aanvulling op de beide genoemde instrumenten op de volgende vormen van hinder:
- geluidshinder door afzonderlijke inrichtingen in een rustige omgeving;
- (cumulatieve) geluidshinder buiten de inrichting(en) en verkeersaantrekkende werking/ parkeerdruk.

Analoog aan de regeling voor "gewone" bedrijven worden bij de uitwerking van een ruimtelijk beleid voor hinderlijke horeca-activiteiten drie stappen onderscheiden:
- indelen van activiteiten in ruimtelijk relevante hindercategorieën;
- onderscheiden van gebiedstypen met een verschillende hindergevoeligheid;
- uitwerken van een beleid in hoofdlijnen: in welke gebieden zijn welke categorieën in het algemeen toelaatbaar.

De onderstaande toelichting gaat nader in op de gehanteerde hindercategorieën en het algemene toelatingsbeleid voor deze categorieën. Opgemerkt wordt dat naast de criteria ter voorkoming van ongewenste horeca-activiteiten ook ruimtelijk-functionele overwegingen een rol kunnen spelen bij het ruimtelijk beleid voor horeca-activiteiten; daarop wordt op deze plaats niet ingegaan.

Gehanteerde criteria
Voor een indicatie van de mate van hinder veroorzaakt door horeca-activiteiten biedt de basiszoneringslijst uit de VNG-publicatie "bedrijven en milieuzonering" een goed vertrekpunt. De daar gehanteerde, nogal grove benadering behoeft echter voor een in de praktijk bruikbare Staat van Horeca-activiteiten aanvulling en nadere motivering. In aanvulling op de gegevens uit de VNG-publicatie is gebruikgemaakt van de volgende ruimtelijk relevante criteria:
- de voor verschillende soorten horeca-inrichtingen over het algemeen gebruikelijke openingstijden[1)]; deze zijn voor het optreden van hinder uiterst relevant; het Besluit hore-

[1)] Er wordt hier nadrukkelijk gesproken over openingstijden die normaal gesproken verbonden zijn aan het functioneren van een type horecabedrijf; de toelaatbare openingstijden van een individueel bedrijf worden niet via het bestemmingsplan bepaald maar middels de vergunning op grond van de APV.

cabedrijven en de circulaire industrielawaai hanteren immers voor de dag-, avond- en nachtperiode verschillende milieunormen;
- de mate waarin een bedrijfstype naar verwachting bezoekers en in het bijzonder bezoekers per auto en/of brommers (scooters) aantrekt.

Categorieën van horeca-activiteiten

Mede op grond van bovengenoemde criteria worden in de Staat van Horeca-activiteiten de volgende drie categorieën onderscheiden (waarvan één categorie met drie subcategorieën):

1. "lichte horeca": Bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (in hoofdzaak verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken: restaurants, cafetaria's, ijssalons en dergelijke. Het gaat daarbij dus om bedrijven die uit een oogpunt van hinder vooral in woongebieden niet wenselijk zijn. In gemengde gebieden en weinig gevoelige gebieden dient mede in relatie tot de verkeersontsluiting een nadere afweging plaats te vinden.

In deze categorie zijn de volgende subcategorieën onderscheiden:

1a. qua exploitatie aan detailhandelsfunctie verwante horeca die in de praktijk nauwelijks van de eigenlijke detailhandel kunnen worden onderscheiden zoals ijssalons, cafetaria's, snackbars en dergelijke; met name in centrumgebieden kan het in verband met ruimtelijk-functionele aspecten gewenst zijn deze groep als afzonderlijke categorie te beschouwen;

1b. overige lichte horeca: restaurants;

1c. bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking: grotere restaurants, grotere hotels, McDrives e.d.

2. "middelzware horeca": Bedrijven die normaal gesproken ook 's nachts geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken: cafés, bars, biljartcentra, zalenverhuur e.d. Deze bedrijven zijn over het algemeen alleen toelaatbaar in weinig gevoelige gebieden, zoals gebieden met primair een functie voor detailhandel en voorzieningen.

3. "zware horeca": Bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts moeten zijn geopend en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen (verkeersaantrekkende werking, daarmee gepaard gaande hinder op straat en parkeeroverlast): dancings, discotheken en partycentra. Deze bedrijven zijn alleen toelaatbaar in specifiek voor dergelijke bedrijven aangewezen gebieden.

Flexibiliteit

De Staat van Horeca-activiteiten blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door horeca-activiteiten in te schatten. De lijst van activiteiten is bovendien tijdgebonden. Het komt in de praktijk dan ook voor dat een bepaald horecabedrijf als gevolg van een geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een aangepaste werkwijze (bijvoorbeeld geen openstelling noodzakelijk in de nachturen) of bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in de Staat van Horeca-activiteiten is verondersteld. In het betreffende artikel van de planregels is daarom bepaald dat het bevoegd gezag bij een omgevingsvergunning kan afwijken naar één categorie lager. Dit betekent bijvoorbeeld van categorie 3 naar 2. Bij categorie 1, met een onderverdeling in subcategorieën, wordt daarbij bedoeld dat afwijken tot de laagste subcategorie mogelijk is (dus van categorie 2 naar maximaal 1a, maar bijvoorbeeld ook van 1c naar 1b). Bij een omgevingsvergunning afwijken moet worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met andere bedrijven uit de desbetreffende lagere categorie. Deze beoordeling dient met name te worden getoetst aan het aspect geluidshinder.

Daarnaast is het mogelijk dat bepaalde horeca-activiteiten zich aandienen, niet zijn genoemd in de Staat van Horeca-activiteiten. Wanneer deze bedrijven wat betreft milieubelasting gelijk kunnen worden gesteld met volgens de bestemmingsregeling toegestane horecabedrijven kan voor de vestiging van deze bedrijven eveneens door middel van een omgevingsvergunning worden afgeweken.

Bijlage 2 Wateradvies

Waterschap Zeeuwse Eilanden

Gemeente Schouwen-Duiveland
afdeling | ingekomen d.d. | kopie
cluster | 21 JUN 2010 | ontv. bev
medew.
rappel | o lis raad

Gemeente Schouwen-Duiveland
Postbus 5555
4300 JA ZIERIKZEE

uw brief	: 12 mei 2010	behandeld door	: drs. ing. J.M. Schipper
uw kenmerk	: R&M/20090291	doorkiesnummer	: 0118-621266
ons kenmerk	: 2010005690	e-mail	: info@wze.nl
bijlagen	:		

onderwerp : voorontwerp bestemmingsplan 'Snackbar het Luitje Zierikzee'

VERZONDEN 18 JUN 2010

Middelburg, 15 juni 2010

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij deel ik u mee dat ik instem met het voorontwerp bestemmingsplan 'Snackbar het Luitje, Zierikzee' (versie 9 april 2010), dat in het kader van het Bro-overleg aan het waterschap is voorgelegd.

In de waterparagraaf is aan de hand van de relevante thema's, onder andere de 'tabel', uiteengezet wat de (waterhuishoudkundige) consequenties zijn van het plan en hoe daar mee omgegaan wordt.

Deze brief dient beschouwd te worden als het water(schaps)advies.

Ik vertrouw er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

namens het dagelijks bestuur
van waterschap Zeeuwse Eilanden

mr.drs. J.A. van Werkum,
hoofd afdeling Beleid Waterbeheer

R:\BWB\2010\2010005690 Water(schaps)advies Snackbar 1 Luitje Zierikzee.docx

Bezoekadressen: Kanaalweg 1, 4337 PA Middelburg of Kennedylaan 1, 4538 AE Terneuzen Telefoon (088)2461000
Postadres: Postbus 1000, 4330 ZW Middelburg www.wze.nl info@wze.nl

Waterschap Zeeuwse Eilanden en waterschap Zeeuws-Vlaanderen fuseren (bestuurlijk) per 1 januari 2011 tot het nieuwe waterschap Scheldestromen. Vanaf 11 tot en met 23 november vinden de schriftelijke verkiezingen plaats. Sinds januari 2010 werken de medewerkers al samen.

2 Bijlage 2