



Rothuizen van Doorn 't Hooft Architecten Stedenbouwkundigen Goes Middelburg Breda Terneuzen

GEMEENTE SCHOUWEN-DUIVELAND

**Bestemmingsplan
'Bebouwde kom Poortambacht'**

Vastgesteld door de raad van de gemeente Schouwen-Duiveland
bij besluit van 28 oktober 2010

, voorzitter

, griffier



Rothuizen van Doorn 't Hooft  Architecten
Stedenbouwkundigen

Frans den Hollanderlaan 12
Postbus 233 4460 AE Goes
telefoon (0113) 276868
fax (0113) 214420

www.rdh.nl

Goes Middelburg Breda Terneuzen



gemeente
titel

Schouwen-Duiveland
Bestemmingsplan 'Bebouwde kom Poortambacht'

projectnummer
IRMO-nummer
datum

SD4078
NL.IMRO.1676.00015BpAwk-vast
28 oktober 2010

Voorontwerp
Ontwerp
Vastgesteld

4 februari 2010
2 juli 2010
28 oktober 2010





TOELICHTING

TOELICHTING

behorende bij het bestemmingsplan 'Bebouwde kom Poortambacht' in de gemeente Schouwen-Duiveland

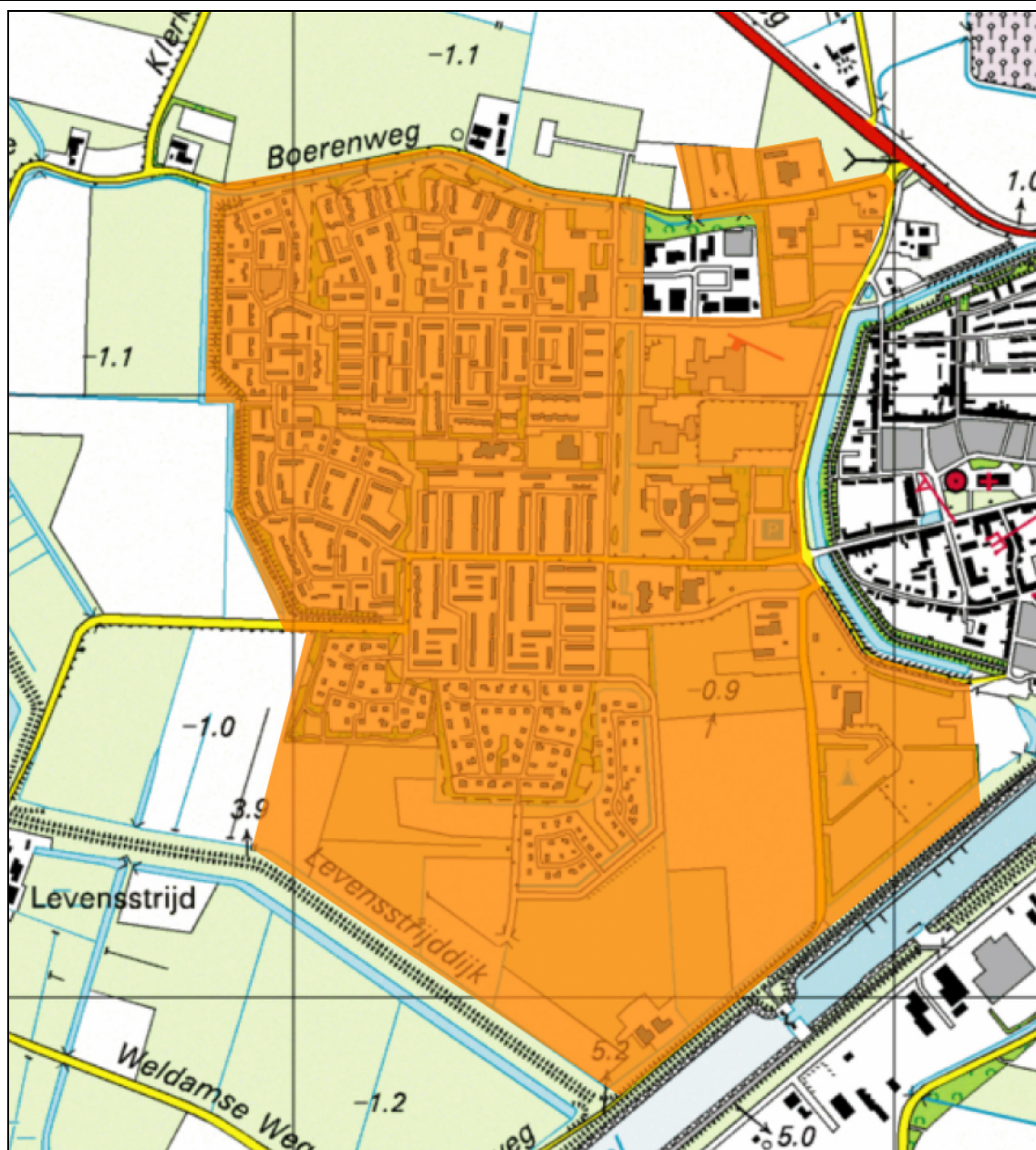
INHOUD

1	INLEIDING	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Opzet plantoelichting	7
2	BELEIDSKADERS	9
2.1	Rijksbeleid	9
2.2	Provinciaal beleid	12
2.3	Gemeentelijk beleid	16
2.3.1	Generiek beleid	16
2.3.2	Sectoraal beleid	25
2.3.3	Overige beleid	33
3	INVENTARISATIE EN ANALYSE	39
3.1	Historie	39
3.2	Functionele opbouw van het gebied	39
3.3	Ruimtelijke opbouw van het gebied	41
3.4	Verkeerstructuur	47
3.5	Kwaliteiten, aandachtspunten en ontwikkelingen	49
4	MILIEU EN DUURZAAMHEID	51
4.1	Geluidhinder	51
4.2	Bodemverontreiniging	52
4.3	Archeologie	52
4.4	Flora en fauna	53
4.5	Water	54
4.6	Milieuhinder	60
4.7	Bufferzone	61
4.8	Externe veiligheid	61
4.9	Duurzaam bouwen	63
4.10	Luchtkwaliteit	63
5	JURIDISCHE VORMGEVING	65
5.1	Planvorm	65
5.2	Toelichting op de bestemmingen	66
1.	Inleidende en technische regels	66
2.	Bestemmingsregels	66
3.	Algemene regels	70
4.	Overgangs- en slotregels	71
6.	HANDHAVING	73
7.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	75

8.	MAATSCHAPPELIJKE TOETSING EN OVERLEG	77
8.1	Maatschappelijke toetsing	77
8.2	Overleg	77
9	GEWIJZIGDE VASTSTELLING	79

BIJLAGEN:

1. Vooroverleg- en inspraakreacties;
2. Raadsbesluit.



Figuur 1: Ligging plangebied

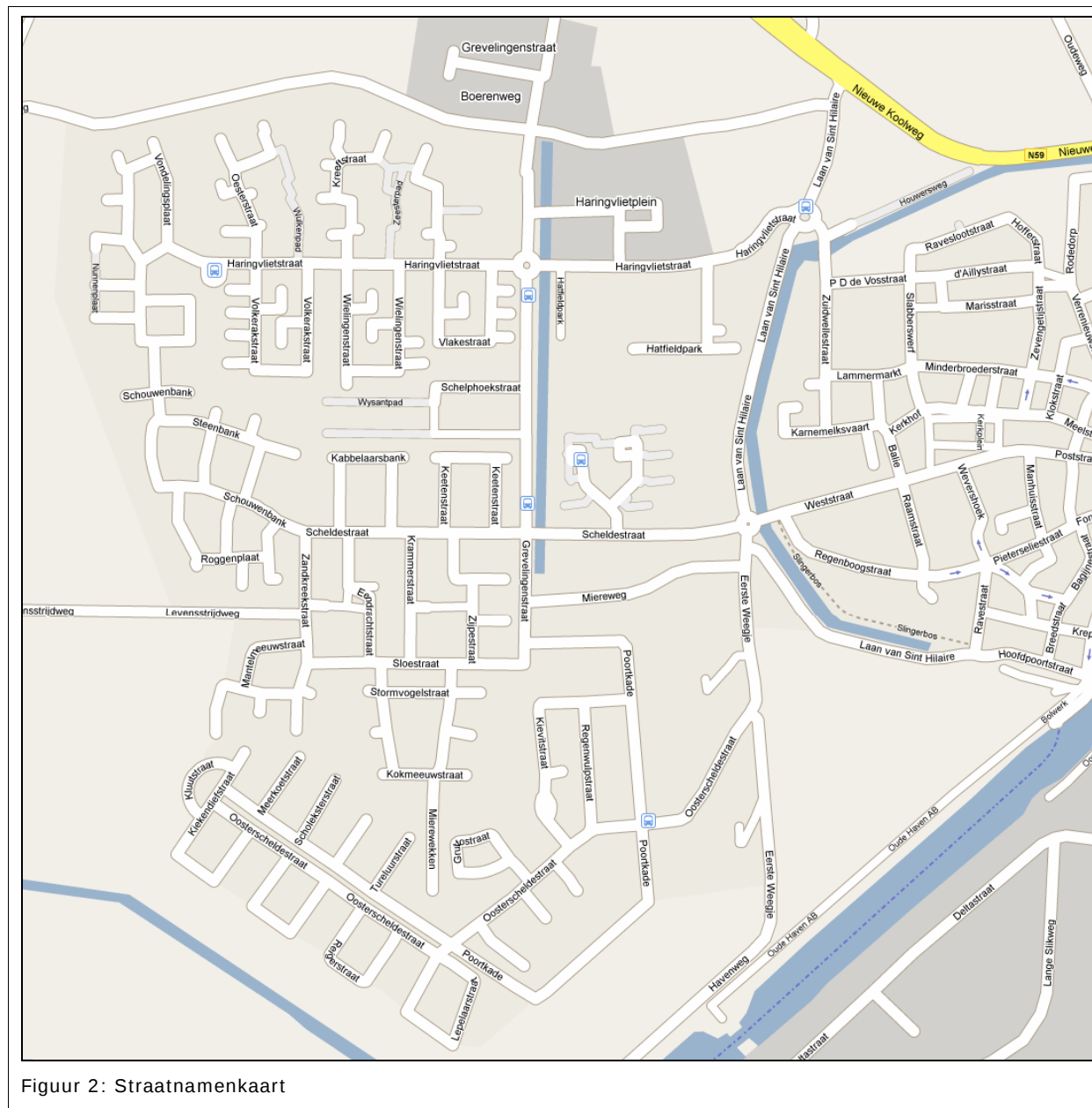
1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

In het kader van de actualiseringsoperatie van alle bestemmingsplannen heeft de gemeente Schouwen-Duiveland, welke in 1997 ontstaan is door de samenvoeging van de gemeenten Westerschouwen, Middenschouwen, Brouwershaven, Zierikzee, Duiveland en Bruinisse, besloten een integrale bestemmingsplanactualisatie op te stellen voor alle 17 woonkernen in de gemeente. Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op het gebied Poortambacht.

Zierikzee Poortambacht is gelegen aan de westzijde van Zierikzee. De kern Zierikzee is centraal gelegen op Schouwen-Duiveland en telt respectievelijk 10.439 inwoners (januari 2009). In figuur 1 is de ligging van de verschillende delen van het plangebied weergegeven. Op dit moment vigeren voor het plangebied de volgende bestemmingsplannen, waarbij het jaar is aangegeven waarin het plan is vastgesteld door de gemeenteraad:

▪ 'Zierikzee-West II'	1968
▪ 'Zierikzee West II – 1e gedeeltelijke herziening'	1975
▪ 'Poortambacht II (Zierikzee West II) – 2e gedeeltelijke herziening'	1977
▪ 'Poortambacht 2'	1998
▪ 'Poortambacht 1-5-6'	1989
▪ 'Poortambacht 1-5-6 - gedeeltelijke herziening'	1997
▪ 'Poortambacht 7 - uitwerking'	1979
▪ 'Herziening Poortambacht 7'	1990
▪ 'Poortambacht 8'	1988
▪ 'Poortambacht 8 – 1e gedeeltelijke uitwerking'	1988
▪ 'Poortambacht 8 – 1e gedeeltelijke herziening van de 1e gedeeltelijke uitwerking'	1989
▪ 'Poortambacht 8 – 2e gedeeltelijke herziening van de eerste uitwerking'	1991
▪ 'Poortambacht 8 – 2e gedeeltelijke uitwerking'	1991
▪ 'Poortambacht 9'	1991
▪ 'Poortambacht 10'	1994
▪ 'Poortambacht 10 - uitwerking'	1997
▪ 'Poortambacht 11'	2006
▪ 'Haringvlietplein'	1981
▪ 'Haringvlietplein, 1e gedeeltelijke herziening'	1989
▪ 'Buitengebied, 1e herziening'	1987
▪ 'Laan van Sint Hilaire'	1995
▪ 'Buitengebied Zierikzee'	1996



Figuur 2: Straatnamenkaart

Het voorliggende bestemmingsplan zal deze plannen voor het plangebied vervangen. De vigerende plannen zijn om meerdere redenen aan vervanging toe. De maatschappelijke normen over wat in een bestemmingsplan vastgelegd dient te worden, zijn de afgelopen jaren gewijzigd; de in de vigerende plannen gehanteerde systematieken zijn inmiddels gedeeltelijk achterhaald. Verder vragen nieuwe ontwikkelingen binnen het bestemmingsplangebied om een adequate regeling.

Per 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Deze wet vervangt de Wet op de Ruimtelijke Ordening (5 juli 1962, laatstelijk gewijzigd 5 maart 2007). Eén van de uitgangspunten van de in werking getreden wet is een centrale rol voor actuele bestemmingsplannen voor het gehele grondgebied van een gemeente. In de Wet ruimtelijke ordening is de plicht voor de gemeente opgenomen om eens in de tien jaar de bestemmingsplannen, gewijzigd dan wel ongewijzigd, vast te stellen. Aan de verplichting om ieder bestemmingsplan na 10 jaar te herzien, is een financiële prikkel gekoppeld. Op ingediende bouwaanvragen die gebaseerd zijn op een bestemmingsplan dat ouder is dan 10 jaar, kunnen geen leges meer geheven worden door de gemeente. Onder de nieuwe Wet ruimtelijke ordening is ook de formele bestemmingsplan-procedure ingekort. Dit moet een tijdige planherziening bevorderen.

De rijksoverheid hecht daarnaast grote waarde aan de digitalisering van bestemmingsplannen. Wijziging, uitwisseling, vergelijking, monitoring en toetsing van digitale bestemmingsplannen is technisch vele malen eenvoudiger dan bestemmingsplannen in papieren vorm. Digitaal uitwisselbare bestemmingsplannen ondersteunen de doelstelling van de nieuwe Wro met betrekking tot de actualisering. De standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP) 2008 geldt per 1 januari 2010, vanaf het moment dat een plan in ontwerp terinzage gaat. Het wijzigen van gedigitaliseerde bestemmingsplannen is technisch gemakkelijk hetgeen de actualiteit van bestemmingsplannen bevordert.

1.2 Opzet plantoelichting

Om een bestemmingsplan op te kunnen stellen, dient allereerst de uitgangssituatie in beeld te worden gebracht. Hoofdstuk 3 gaat derhalve in op de inventarisatie en analyse van het plangebied. Daarvóór komt in hoofdstuk 2 het beleidskader van de overheden aan de orde. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de milieu- en duurzaamheidsaspecten van het plan. Vervolgens wordt in hoofdstuk 5 de juridische vormgeving van het bestemmingsplan toegelicht. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de handhaving van de regels van dit bestemmingsplan. In de hoofdstukken 7 en 8 komen de economische uitvoerbaarheid en de maatschappelijke toetsing, inspraak en het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aan de orde. Tot slot is in hoofdstuk 9 de gewijzigde vaststelling opgenomen.

2 BELEIDSKADERS

Het ruimtelijk beleid dat voor de 'Bebouwde kom Poortambacht' wordt opgesteld, en in voorliggend bestemmingsplan wordt vastgelegd, dient aan te sluiten op het bestaande beleid. In het volgende wordt kort ingegaan op de voor het plangebied relevante beleidsplannen.

2.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte (2004)

De Nota Ruimte, in werking getreden per 27 februari 2006, bevat het nationaal ruimtelijk beleid tot 2020, waarbij de periode 2020 tot 2030 geldt als doorkijk naar de lange termijn. Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies op het beperkte oppervlak dat in Nederland ter beschikking staat. Meer specifiek richt de rijksoverheid zich hierbij op vier algemene doelen, te weten versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, borging en ontwikkeling van belangrijke nationale en internationale ruimtelijke waarden alsmede de borging van de veiligheid.

De Nota Ruimte is een strategische nota op hoofdlijnen, waarin rijksverantwoordelijkheden en die van anderen helder zijn onderscheiden. Het is de taak van het rijk om andere overheden te voorzien van een goede 'gereedchapskist' voor de uitvoering van het ruimtelijk beleid. Daarmee keert het kabinet terug naar de eigenlijke uitgangspunten van het ruimtelijk rijksbeleid, die onder meer tot uiting komen in het decentrale planingsstelsel met een centrale rol voor de gemeentelijke bestemmingsplannen, en verschuift het accent van 'ordening' naar 'ontwikkeling'. De Nota Ruimte bevat generieke regels ter waarborging van de algemene basiskwaliteit, de ondergrens voor alle ruimtelijke plannen, waaraan alle betrokken partijen zijn gebonden. Op het gebied van economie, infrastructuur en verstedelijking gaat het om het bundelingsbeleid, het locatiebeleid, een goede balans tussen rode en groen/blauwe functies, milieuwetgeving en veiligheid. Op het gebied van water, natuur en landschap geldt de basiskwaliteit op punten als de watertoets, functiecombinaties met water, en het groen in en om de stad. In de Nota Ruimte is een aantal gebieden aangewezen als nationaal landschap. Schouwen-Duiveland is niet als zo'n landschap aangemerkt.

De rijksoverheid hecht tevens grote waarde aan de digitalisering van bestemmingsplannen. Wijziging, uitwisseling, vergelijking, monitoring en toetsing van digitale bestemmingsplannen is technisch vele malen eenvoudiger dan bestemmingsplannen in papieren vorm. Digitaal uitwisselbare bestemmingsplannen ondersteunen de doelstelling van de Wro met betrekking tot de actualisering. Het wijzigen van gedigitaliseerde bestemmingsplannen is technisch gemakkelijk, hetgeen de actualiteit van bestemmingsplannen bevordert.

Vogel- en Habitatrichtlijnen

Natura 2000

De Europese Unie heeft zich ten doel gesteld in 2010 de achteruitgang van de biodiversiteit te stoppen. Een belangrijk instrument hiertoe is het realiseren van een netwerk van natuurgebieden van Europees belang: het Natura 2000-netwerk. Dit netwerk heeft als hoofddoelstelling het waarborgen en ontwikkelen van de biodiversiteit in Europa.

In totaal heeft Nederland 162 gebieden als Natura 2000-gebieden aangewezen of aangemeld bij de Europese Unie. Dit zijn de Europese Vogelrichtlijn- en/of Habitatrichtlijn-gebieden die zich op Nederlands grondgebied bevinden. In Nederland zijn deze richtlijnen vertaald in de Natuurbeschermingswet (1 oktober 2005). De Provincie Zeeland is verantwoordelijk voor het opstellen van de beheerplannen voor een aantal van de Natura 2000-gebieden in Zeeland, bijvoorbeeld: Kop van Schouwen, Manteling van Walcheren, Yerseke en Kapelse Moer, Groote Gat, Canisvliet, Vogelkreek, 't Zwin, Kievittepolder en het Grevelingenmeer. Ook de Oosterschelde (118), ten westen van Poortambacht, betreft een Natura 2000-gebied. Echter niet de provincie maar het Ministerie van Verkeer en Waterstaat neemt hier het voortouw waarbij Rijkswaterstaat Zeeland het beheerplan opstelt. Dit beheerplan, het Beheer- en Ontwikkelplan voor de Rijkswateren (BPRW) Deltagebied, is in februari 2009 in ontwerp voor de inspraak terinzage gelegd.

Overigens is de Oosterschelde nog niet definitief als Natura 2000-gebied aangewezen. Het ontwerp-aanwijzingsbesluit is wel in januari 2007 terinzage gelegd in de 1^e tranche. Uiterlijk december 2010 moet het gebied definitief zijn aangewezen.

Het Natura 2000-gebied 118 heeft buitendijkse en binnendijkse gebieden; in principe maakt de hele zuidkust van Schouwen hiervan onderdeel uit.

Plannen die van invloed kunnen zijn op een aangewezen Natura 2000-gebied moeten vooraf worden getoetst. Dit kunnen ook plannen zijn in de directe nabijheid van een gebied, de zogenaamde externe werking. Het toetsingskader bestaat globaal uit drie stappen:

1. Bij het nemen van beslissingen over plannen moeten bestuursorganen rekening houden met de instandhoudingdoelstellingen uit de natuurbeschermingswet;
2. Als er te beschermen waarden in het geding kunnen komen, moet een passende beoordeling worden gemaakt. Dit is te vergelijken met een milieueffectrapportage;
3. Als substantiële schade aan de te beschermen habitats te verwachten is, kan slechts bij dwingende reden van openbaar belang én aantoonbare afwezigheid van een alternatief tot uitvoering worden overgegaan. In dat geval is compensatie verplicht.

Vogelrichtlijn

De Vogelrichtlijn heeft het doel om alle in het wild levende vogels en hun habitats op het grondgebied van de Europese Unie te beschermen en te beheren. Hiervoor zijn ondermeer speciale beschermingszones aangewezen. Ook is het verplicht om passende maatregelen te nemen om de kwaliteit van de leefgebieden niet te laten verslechteren. Verder mogen er geen storende factoren in gebieden optreden die negatieve gevolgen hebben op het voortbestaan van de vogelsoorten, die door de Vogelrichtlijn beschermd worden. Gezien het feit dat het gehele plangebied buiten de beschermingszones van vogelrichtlijngebieden ligt, is deze richtlijn niet van toepassing op het plangebied.

Habitatrichtlijn/Flora- en faunawet

In mei 1992 is de Habitatrichtlijn van kracht geworden. Deze richtlijn behelst de instandhouding van natuurlijke habitats en wilde flora en fauna. De richtlijn is mede be-

doeld voor het realiseren van een Europees ecologisch netwerk dat gericht is op de instandhouding van een groot aantal bedreigde habitats en soorten op Europees niveau. Rijk, provincie en gemeenten hebben de gezamenlijke verantwoordelijkheid de natuur te beschermen. Tot die natuur behoren alle natuurgebieden, maar ook de beschermde planten- en diersoorten binnen en buiten deze gebieden. Het behoud van de soortenrijkdom, ofwel het behoud van biodiversiteit, is een belangrijk onderdeel van het (rijks)natuurbeleid. Die gezamenlijke verantwoordelijkheid is gebaseerd op nationale en internationale afspraken, onder andere vastgelegd in voornoemde Europese Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn. Deze internationale verplichtingen zijn voor een groot deel verankerd in de Nederlandse regelgeving, met name in de Flora- en faunawet (april 2002) en de Natuurbeschermingswet.

De Flora- en faunawet bepaalt onder meer dat het verboden is om beschermde planten- en diersoorten zonder noodzaak te verontrusten of zijn voortplantings- of rustplaats te verstoren dan wel te beschadigen (artikel 2). In artikel 3 en artikel 4 is aangegeven welke planten- en diersoorten beschermd zijn.

De Minister van LNV kan ontheffing verlenen van de opgenomen verboden (artikel 75) mits:

- geen andere bevredigende oplossing bestaat;
- geen afbreuk wordt gedaan aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan;
- sprake is van dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten. Ook al is er sprake van een groot openbaar belang, een ontheffing kan niet worden verleend ten aanzien van vogels behorende tot een beschermde inheemse diersoort (artikel 2, Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten; Stb. 525).

Zoals uit het voorgaande blijkt is het van belang om bij de ruimtelijke planvorming vooraf te onderzoeken óf en welke dier- en plantensoorten er voorkomen, wat hun beschermingsstatus is en wat de effecten zijn van de ingreep op het voortbestaan van de gevonden soorten.

Relevantie voor het plangebied

Aangezien onderhavig bestemmingsplan in principe een beheersplan is, waarin de bestaande (planologische) situatie is vastgelegd, én gelet op het huidige gebruik van het plangebied heeft ten behoeve van het voorliggende bestemmingsplan geen nader onderzoek plaatsgevonden naar de voorkomende planten- en diersoorten. Bij toekomstige eventuele toekomstige ontwikkelingen dient de Habitatrichtlijn en de Flora- en faunawet onderzocht te worden. Daarbij moet vastgesteld worden in hoeverre het aannemelijk is dat bepaalde soorten in het te ontwikkelen gebied voorkomen. Tevens moet worden onderzocht in hoeverre de beoogde ontwikkeling een bedreiging vormt voor het voortbestaan van de eventueel voorkomende soorten. Er zal telkens een afweging gemaakt moeten worden.

Nota Mobiliteit

In de Nota Mobiliteit wordt het rijksbeleid voor verkeer en vervoer vastgesteld. In de nota wordt een belangrijke rol toegedicht aan de provincies. In de nota is ook de ver-

plichting opgenomen om een Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan (PVVP) op te stellen. Hierop zal in paragraaf 2.2 nader worden ingegaan.

2.2 Provinciaal beleid

Omgevingsplan Zeeland (vastgesteld door Provinciale Staten, 30 juni 2006)

Het Omgevingsplan Zeeland 2006-2012 is het beleidsplan van de provincie dat op hoofdlijnen aangeeft hoe onze provincie er over vijftien tot twintig jaar uit moet zien. Duurzaam ontwikkelen vormt het centrale uitgangspunt voor het Omgevingsplan Zeeland. Dit uitgangspunt is uitgewerkt in drie hoofddoelstellingen van beleid:

- Het versterken van de bijzondere Zeeuwse omgevingskwaliteiten;
- Het faciliteren van de noodzakelijke en gewenste economische dynamiek;
- Het bevorderen van de sociaal-culturele dynamiek en het vasthouden aan een gematigde bevolkingsgroei.

Ingegaan wordt op de eerst genoemde hoofddoelstelling.

Omgevingskwaliteit

Het omgevingsplan biedt meer ruimte voor nieuwe ontwikkelingen, maar de inpassing van deze ontwikkelingen mag niet ten koste gaan van de omgevingskwaliteiten. Derhalve is onderscheid gemaakt in een tweetal gebiedsgerichte strategieën:

1. Beschermen;
2. Ruimte voor een nadere afweging.

De beoogde ontwikkeling valt onder de laatstgenoemde strategie. Bij het afwegen van de inpassing van nieuwe ontwikkelingen en initiatieven spelen de volgende aspecten bij deze strategie een rol:

- *Gewenste ontwikkeling*: De keuze voor wat wenselijke ontwikkelingen zijn wordt ingegeven door de gewenste economische en sociaal-culturele en ruimtelijke dynamiek. Het al dan niet wenselijk zijn van een ontwikkeling wordt veelal ingegeven door beleidskeuzes;
- *Locatiekeuze*: De locatiekeuze is sterk van invloed op het effect dat een ontwikkeling heeft op de omgevingskwaliteit. Wanneer de verschillende omgevingskwaliteiten op een goede manier geanalyseerd worden, werken ze sturend op de locatiekeuze. De mate van sturing zal per locatie verschillend uitpakken vanwege de verschillen in omgevingskwaliteit;
- *Vormgeving*: Nieuwe ontwikkelingen dienen de omgevingskwaliteiten te benutten. Door de vormgeving van de bebouwde én de onbebouwde omgeving van de nieuwe ontwikkeling wordt hier invulling aan gegeven. De vormgeving van nieuwe bebouwing dient dan ook qua hoogte, massa, materiaalgebruik, schaal en maatverhouding aansluiting te zoeken bij de omgevingskwaliteiten van de beoogde locatie, de omgeving en de reeds gerealiseerde bebouwing. Bij de vormgeving van de onbebouwde omgeving is het minstens zo belangrijk om de omgevingskwaliteiten te benutten. Hierbij gaat het om de structuur, de inrichting en de aankleding van de onbebouwde ruimte en de aansluiting op de directe omgeving of de landschappelijke inpassing;
- *Bijdrage versterking omgevingskwaliteiten*: Uitgangspunt is dat in een aantal situaties van nieuwe projecten of initiatieven een directe bijdrage geleverd moet worden aan het versterken van de omgevingskwaliteiten. De manier waarop uitwerking is gegeven aan dit principe, in een concreet project of een gebied, maakt onderdeel uit van de uiteindelijke afweging van het al dan niet inpasbaar zijn van een nieuwe

ontwikkeling. Bij ontwikkelingen van nieuwe en uitbreiding van bestaande rode functies op locaties die tot dan toe een andere bestemming hadden, dient het principe van verevening toegepast te worden; het gaat dan veelal om ontwikkelingen in het landelijke gebied zoals recreatieve ontwikkelingen, wonen in het buitengebied, niet-agrarische bedrijvigheid en niet-grondgebonden agrarische bedrijvigheid;

- *Wettelijke eisen:* In ieder geval dient een ontwikkeling of initiatief te voldoen aan alle (sectorale) wettelijke vereisten. In dit afwegingskader is dit aspect van wettelijke vereisten een bijzonder aspect, omdat het niet voldoen aan deze voorwaarde een nadere afweging op basis van de andere aspecten uitsluit.

Wonen

Het bieden van voldoende ruimte voor wonen vormt het uitgangspunt van het provinciale woonbeleid. Ambities om zoveel mogelijk tegemoet te komen aan de wensen van de (woon)consument, het realiseren van een gematigde bevolkingsgroei door het bevorderen van woonmigratie en de inzet op een wooneconomie maken het noodzakelijk dat overheden gunstige voorwaarden scheppen voor marktpartijen (incl. woningcorporaties) om te kunnen bouwen. Bundeling, zorgvuldig ruimtegebruik en het realiseren van kwaliteit en diversiteit staan daarbij centraal. De provincie stuurt daarbij zowel op het realiseren van de bouwopgaven als op belangrijke ruimtelijke doelstellingen, zoals zorgvuldig ruimtegebruik en bundeling. Onderdeel van het Omgevingsplan is ook de Woonvisie zoals die in 2004 was vastgesteld. Centraal in de Woonvisie staat de wens om zoveel mogelijk tegemoet te komen aan de wensen van de woonconsument. Door middel van een nieuwe werkwijze wordt ruimte gecreëerd om hieraan zoveel mogelijk tegemoet te komen. De volgende uitgangspunten uit de Woonvisie zijn in het Omgevingsplan opgenomen:

- Er wordt een vaste verhouding tussen stedelijke ontwikkelingszones, dragende kernen en overige kernen gehanteerd. Deze vaste verhouding heeft betrekking op de groei van de woningvoorraad. De verhouding stedelijke zones – dragende kernen – overige kernen voor de hele provincie bedraagt 50 – 20 – 30. Per regio is de vaste verhouding nader uitgewerkt. Voor Schouwen-Duiveland is bepaald dat minimaal 60% van de nieuwbouw gerealiseerd dient te worden in Zierikzee (bundelingsdoelstelling);
- De prioriteitsvolgorde (herstructurering – inbreiding – uitbreiding) blijft van toepassing, maar zal voortaan worden geïmplementeerd door een vaste verhouding 50-50 te hanteren tussen inbreiding en uitbreiding. Dit betekent dat 50% van de nieuwbouwproductie van een gemeente binnen bestaand bebouwd gebied dient plaats te vinden;
- Gemeenten bepalen in hoge mate zelf de omvang, spreiding en samenstelling van het bouwprogramma;
- Het wordt mogelijk om in de overige kernen meer woningen te bouwen dan nodig zou zijn om de natuurlijke groei op te kunnen vangen;
- De mogelijkheid om op basis van een structuurvisie het regionale programma te verruimen, komt te vervallen. Per knelpuntsituatie zal bezien moeten worden of ten behoeve van het project kan worden afgeweken van de reguliere woningbouwplanning en beleidsdoelen;

Unieke projecten moeten binnen de woningbouwplanning passen en zullen dus niet langer als een aparte categorie behandeld worden.

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. In eerste instantie worden nieuwe ontwikkelingen (op het gebied van wonen, werken en voorzieningen) dan ook hier geconcentreerd.

Vanwege de gewijzigde Wro per 1 juli 2008, heeft de provincie Zeeland overigens in februari 2008 een Kadernota Wro vastgesteld alsmede in juni 2008 een Uitwerking Kadernota Wro, waaruit blijkt hoe de provincie met de nieuwe wet wil omgaan en hoe de provincie de beleidsdoelen uit het Omgevingsplan wil uitvoeren met inzet van de nieuwe instrumenten.

Onder meer heeft de provincie de voorkeur uitgesproken voor het invoeren van een verordening; op 1 september 2009 hebben Gedeputeerde Staten de Ontwerp Provinciale Ruimtelijke Verordening Zeeland vastgesteld waarna het plan gedurende vier weken terinzage is gelegd met ingang van 18 september 2009. De vaststelling van deze verordening is voorzien in het voorjaar 2010.

Nota Archeologie 2006-2012

In de ruimtelijke beleidsplannen is sinds 1997 archeologie opgenomen als onderdeel van het toetsingskader. De laatste jaren is dan ook voornamelijk ingezet op de planologische bescherming of de bescherming bij directe bedreiging van het archeologisch erfgoed. Met deze nota wil de Provincie ook meer de nadruk leggen op de indirecte bescherming, het beheer en de ontsluiting van het archeologisch erfgoed.

In de nota wordt gesteld dat het uitgangspunt is dat archeologische waarden zo vroeg mogelijk in het planvormingsproces worden meegewogen. In de nota is behoud van bekende archeologische waarden in situ (in de bodem) het uitgangspunt.

Voor een terrein van vastgestelde archeologische waarde (AMK) geldt in principe altijd behoud in situ. Bij dynamische historische stads- en dorpskernen is dat niet altijd mogelijk. Behoud in situ is vaak ook te realiseren door planinpassing, planaanpassing of technische maatregelen.

Gemeenten, met een vastgesteld archeologiebeleid, kunnen op basis van inhoudelijk beargumenteerde keuzes van deze provinciale regelgeving inzake gebieden met een verwachtingswaarde afwijken. Dit geldt ook voor de kernen van hoge archeologische waarden.

Het college van GS behoudt echter bij toetsing zijn eigen afwegingsvrijheid, maar zal deze enkel aanwenden indien het behoud van waardevol archeologisch erfgoed wordt bedreigd. In paragraaf 2.3 is het gemeentelijk archeologisch beleid toegelicht.

Provinciale vervolgotitie wonen en zorg 'Zeeland Woonzorgland' (2003)

In deze provinciale notitie wordt ingezet op het stimuleren van regionale spreiding, afstemming en het daadwerkelijk realiseren van voldoende zorgwoningen. De provincie wil dit bereiken door het inzetten van een nieuw instrument: het regionaal spreidingsplan. Centraal staat hierbij de opgave voor de regionale woningmarkten in Zeeland als gevolg van de extramuralisatie, de stijgende zorgvraag en de wachtlijsten in de ouderenzorg. De opgave voor de realisatie van zorgwoningen tot 2010 is bepaald aan de hand van zowel de ABF als de IWZ-methode.

Relevantie voor het plangebied

Voor heel Schouwen-Duiveland geldt een opgave voor zorgwoningen tot 2010 van 185 woningen. De provincie stimuleert de tijdige realisatie van voldoende zorgwoningen door aan de regio's te vragen regionale spreidingsplannen op te stellen. De provincie wil

per regio extra contingent beschikbaar stellen voor het realiseren van voldoende zorgwoningen voor ouderen. Voorwaarde hiervoor is dat afstemming heeft plaatsgevonden tussen de regionale partners. Een dergelijke regionale aanpak bevordert afstemming, samenhang en spreiding tussen de verschillende woon-zorgprojecten. Gemeenten zouden hierin het voortouw moeten nemen om samen met woningcorporaties, zorgaanbieders en patiënten- en consumentenorganisaties regionale spreidingsplannen op te stellen.

De gemeente Schouwen-Duiveland heeft vooruitlopend op een dergelijk spreidingsplan in samenwerking met zorgaanbieders, woningcorporaties en de seniorenraad een onderlegger opgesteld voor het toewijzen van extra woningen (Spreidingsplan zorgwoningen voor ouderen Schouwen-Duiveland).

In het spreidingsmodel is aangegeven dat de wijk Poortambacht in aanmerking komt voor zorgwoningen dan wel omvorming/aanpassing tot zorgwoningen. Het gaat om het zorgcomplex Borrendamme.

Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan Zeeland 'Mobiliteit op maat' (2003)

De nationale planstructuur voor verkeer en vervoer is vastgelegd in het Nationale Verkeers- en Vervoersplan (NVVP). Op grond van de Planwet dient de provincie te voldoen aan haar planverplichting een Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan (PVVP) op te stellen. Het PVVP gaat in op de essentiële onderdelen uit het NVVP en besteedt aandacht aan de afstemming met andere beleidsterreinen als ruimtelijke ordening, economie en milieu. De provincie is verplicht de meest belanghebbende bestuursorganen bij de planvoorbereiding te betrekken.

Het PVVP zet in op een optimaal verkeers- en vervoerssysteem, waarvan de kwaliteit voor de individuele gebruiker in goede verhouding staat tot de kwaliteit van de samenleving als geheel, en dat recht doet aan de verschillende functies in de gebieden. Het basisbeleid, de elementen die voor heel Zeeland gelden, is gerelateerd aan de verschillende beleidssectoren en vertaald in verkeerskundige termen. Deze elementen zijn:

- Duurzaam Veilig verkeer;
- bereikbaarheid per auto, Openbaar Vervoer en fiets;
- leefbaarheid.

Gezien de gebiedsspecifieke situaties is er aanleiding geweest om in het PVVP in een bepaald gebied accenten aan te brengen in het basisbeleid.

Relevantie voor het plangebied

Zierikzee is gelegen in een gebied dat in het PVVP is aangeduid als 'Cultuurlandschap'. In de cultuurlandschappelijke gebieden zijn de belevingswaarden en de landschappelijke kwaliteit leidend. De nadruk ligt op de landschappelijke inpassing van verkeer. Binnen Duurzaam Veilig hebben onderwerpen als dimensionering, alternatieve bestrating en profielversmalling de voorkeur boven de standaardmaatregelen als drempels en verkeersheuvels. Ook de groenvoorzieningen langs de weg (bijvoorbeeld bomenrijen) en wegmeubilair (bewegwijzering, verlichting) kunnen de kwaliteit van het landschap versterken.

Verder wordt het gebiedsvreemd autoverkeer zo veel mogelijk teruggedrongen. Binnen het profiel ligt de nadruk op het weren van sluipverkeer en het concentreren van autoverkeer op een beperkt aantal aders. Langzaam verkeer wordt gestimuleerd door het versterken van routes voor recreatief en utilitair fietsverkeer.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 GENERIEK BELEID

Structuurvisie Schouwen-Duiveland (2000)

A. Algemeen

De gemeente heeft in de structuurvisie Schouwen-Duiveland (vastgesteld door de gemeenteraad op 3 februari 2000) haar visie gegeven op het toekomstig te voeren ruimtelijk beleid op hoofdlijnen.

In deze visie zijn de kernen ingedeeld in zes categorieën en is per kerntype beleid geformuleerd dat verder op kernniveau zal worden uitgewerkt. Het betreft de volgende kerntypen:

1. Landelijke woonkernen in een agrarische omgeving;
2. Landelijke woonkernen in een landschappelijke omgeving;
3. Gegroeide (agrarische) woonkernen met (suburbane) woningbouwuitbreidingen;
4. Kern/stad, in sterke mate bepaald door de historische en/of geografische context;
5. Hoofdkern/stad van regionale betekenis;
6. Bijzondere woonmilieus.

Relevantie voor het plangebied

Zierikzee is de hoofdkern van Schouwen-Duiveland, en gekarakteriseerd als stad van regionale betekenis. In Zierikzee is sprake van een sterk onderscheid tussen verschillende woonmilieus, variërend van een stedelijk centrum tot planmatig ontwikkelde woningbouwuitbreidingen. Van oudsher heeft in en rond de kern een concentratie plaatsgevonden van, op regionaal draagvlak steunende, bedrijven en voorzieningen. Bovenregionale bedrijvigheid is gevestigd op speciaal daarvoor aangelegde bedrijventerreinen. Kleinschalige dienstverlening en detailhandel concentreren zich in de binnenstad of de centrumschil. Het voorzieningenniveau is van regionale betekenis.

De stad is in de structuurvisie onderdeel van deelgebied 'Ontwikkelingspool'. In contrast met de andere deelgebieden is de ruimtelijke ontwikkeling in deze ontwikkelingspolen deels geënt op activiteiten die niet direct exclusief zijn voor het eiland. Met name ontwikkelingen met een stedelijk karakter horen in deze zone thuis. Daarmee wordt ingespeeld op de potenties van Zierikzee, gelegen aan de Midden-Zeelandroute. Tevens wordt hierdoor voorkomen dat stedelijke activiteiten uitwaaiëren naar andere delen van het eiland.

B. Wonen

De centrale doelstelling ten aanzien van wonen, luidt dat gestreefd wordt naar een evenwichtige woningvoorraad in de gehele gemeente, die is afgestemd op de lokale woningbehoefte. Daarvoor is het van belang dat verspreid over het eiland voldoende mogelijkheden geboden worden om daarin te voorzien. Afhankelijk van de bevolkingsontwikkeling en de woonwensen van de mensen dient zowel de samenstelling als de omvang van de woningvoorraad continu te worden aangepast. Er dient een evenwichtig woningaanbod ten aanzien van woningtype, prijs en locatie te bestaan.

Uitgangspunt van het woningbouwbeleid is dat nieuwe woningen in principe slechts in of aansluitend op bestaande woonkernen kunnen worden gebouwd en niet in het landelijk gebied. De gemeente is van mening dat in elke kern in elk geval woningen gebouwd

kunnen worden op basis van de eigen natuurlijke groei. Binnen het netwerk van kernen bestaat een, zoals uit de zes beschreven kerntypen blijkt, functioneel onderscheid, die als basis dient voor het toekennen van meer woningbouwmogelijkheden aan bepaalde kernen aanvullend op de natuurlijke groei.

Relevantie voor het plangebied

De meeste woningbouwmogelijkheden worden geboden in Zierikzee, teneinde de centrale positie van de stad binnen de gemeente te versterken. Tevens worden met name woningbouwmogelijkheden geboden aan de andere concentraties van werkgelegenheid, namelijk Bruinisse en omgeving, en de Kop van Schouwen. Voor Zierikzee en Bruinisse geldt dat aansluitend aan de bestaande kernen op elk moment voldoende uitbreidingsmogelijkheden voor woningbouw aanwezig moeten zijn.

De positie van Zierikzee op het eiland zal gestimuleerd worden door het bieden van een diversiteit aan woningbouwmogelijkheden, waardoor tevens het draagvlak voor voorzieningen wordt vergroot. De stad dient te allen tijde te voorzien in de zich voordoende woningbehoefte, zowel voor de natuurlijke groei vanuit de gemeente, als voor de opvang van migratie.

C. Werken

Bij Zierikzee wordt voldoende aanbod aan bedrijventerreinen gecreëerd om te voorzien in de vestiging van nieuwe bovenlokale bedrijven. De gewenste bedrijfsprofielen zijn voor Zierikzee als volgt:

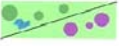
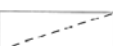
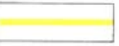
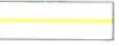
- hoge arbeidsintensiteit;
- hoge kennisintensiteit;
- hoge bezoekersintensiteit;
- alle milieucategorieën en meer ruimte-intensieve bedrijven.

Naast de vestiging van bedrijven op een daarvoor bestemd terrein, is Zierikzee uitermate geschikt voor het vestigen van kantoren in de stad of op aparte locaties aan de stadsrand.

Bedrijven die momenteel binnen de gemeente zijn gevestigd en geen hinder voor de directe omgeving veroorzaken, kunnen in principe op hun huidige locatie gevestigd blijven. Indien een bedrijf wenst uit te breiden maar de betreffende locatie biedt daarvoor geen ruimte dan wordt medewerking verleend aan een verplaatsing. Bestaande bedrijven die wel overlast veroorzaken dienen hiervoor maatregelen te treffen of te verplaatsen naar een geschikte locatie.



Figuur 3a: Structuurvisiekaart Zierikzee

bestaand	toekomstvisie	
		wonen behoud, versterking (sociale) identiteit/ differentiatie woonmilieus
		historische binnenstad (autoluw)
		werken bedrijvigheid en industrie grootschalige detailhandel en zakelijke dienstverlening
		werken bedrijvigheid en industrie/ hoogwaardige bedrijvigheid
		centrumgebied (autoluw)
		centrumschil : stedelijke campus behoud openheid; laag bebouwingspercentage
		duurzaam agrarisch gebruik
		stedelijke campus behoud recreatiegebied/ maatschappelijke dienstverlening/ bijzondere (woon)bebouwing
		natuur
		landschapsbouw landschapsontwikkeling/ bedrijvigheid
		dijken
		behoud harde begrenzing met landelijk gebied
		herstructureringszone/ locatie
		revitaliseringszone/ gebied
		herinrichtingszone
		oriëntatiepunten
		zichtlijnen
		bijzondere bebouwing
		stroomweg
		gebiedsontsluitingsweg
		overige wegen
		eenrichtingsverkeer
		langzaamverkeersroutes
		modellen rand/ rondweg/ opwaardering bestaande trace
		parkeren (betaald/ onbetaald)
		ov- knooppunt

Figuur 3b: Legenda Structuurvisiekaart

Structuurvisie Zierikzee (2002)

In de Structuurvisie Zierikzee wordt de visie gegeven op het toekomstig te voeren ruimtelijk beleid in Zierikzee. Bij de uitwerking van de structuurvisie voor Zierikzee is gekozen voor de opbouw aan de hand van tien afzonderlijke modules:

1. Plan van aanpak en algemene inleiding
2. De ontwikkeling van Zierikzee: twee modellen
3. De centrumschil
4. De binnenstad
5. Bestaande woongebieden
6. Nieuwe woongebieden
7. Bedrijvigheid en industrie
8. Groenstructuur
9. Stadssilhouet
10. Verkeersstructuur

In het kader van het voorliggende plan wordt kort ingegaan op de centrale beleidsuitgangspunten van de voor dit plangebied relevante modules, welke aan de hand van de modulekaarten worden geïllustreerd.

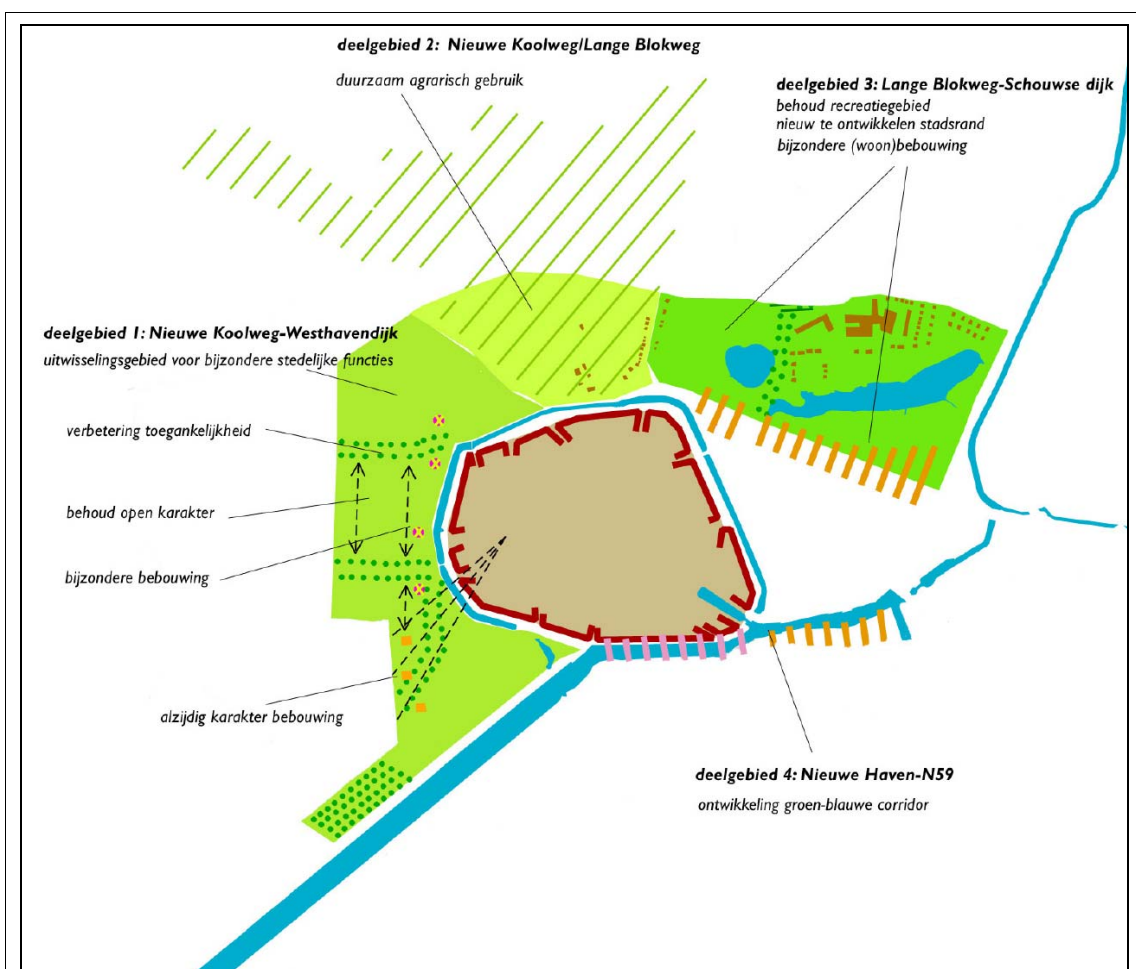
Module 3 De Centrumschil

Het centrale uitgangspunt voor de centrumschil is om de karakteristiek als uitwisselingsgebied voor bijzondere stedelijke functies te behouden en zo mogelijk te versterken. Daar waar verdere verstedelijking van het gebied mogelijk wordt geacht, dient het open en groene karakter overeind te blijven. Om dit beeld te realiseren, dienen de bebouwing en de inrichting van het gebied aan de volgende voorwaarden te voldoen:

1. Laag bebouwingspercentage
De stedelijke campus heeft een laag bebouwingspercentage. Dit betekent dat een relatief groot oppervlak als groene buitenruimte kan worden ingericht.
2. Parkachtige omgeving
In een stedelijke campus zijn de gebouwen als losse eenheden in een parkachtige omgeving geplaatst. Met name de wijze waarop deze (groene) openbare ruimte is ingericht, geeft vorm aan de onderlinge samenhang in het gebied.
3. Openbare toegankelijkheid
Het (gras)landschap fungeert als recreatief uitloopgebied voor de aan de centrumschil grenzende stadsdelen. Daarvoor dienen verschillende fiets-/voetpaden het gebied te ontsluiten.
4. Aanwezigheid van bebouwingsvrije assen
Door de centrumschil lopen een aantal assen die van bebouwing en opgaande beplanting zijn gevrijwaard. Deze assen vervullen een belangrijke rol voor de onder 3 genoemde openbare toegankelijkheid van het gebied.
5. Campusbebouwing
De bebouwing dient, gezien de openheid van een stedelijke campus, representatief van karakter te zijn. Achterkant-situaties dienen te worden voorkomen. Een hoogwaardige, aan de omgeving aangepaste, architectonische vormgeving is gewenst.

Nieuwbouw wordt op bepaalde locaties mogelijk geacht. Om een zich daar voor doend initiatief in goede banen te leiden dienen op basis van voorgaande beleidsuitgangspunten specifieke, voor de locatie geldende, stedenbouwkundige randvoorwaarden te worden geformuleerd.

De routes die de binnenstad met de woonwijken en bedrijfsterreinen verbinden, en dus de centrumschil doorsnijden, dienen zodanig te worden vormgegeven dat recht wordt gedaan aan het verbindende karakter (sociaal veilig). Dit betekent dat bij het opstellen van specifieke randvoorwaarden voor een locatie hier bindende uitspraken over kunnen worden gedaan. Het is gewenst om vanaf een aantal belangrijke (verkeers)routes en locaties het zicht op het historische stadssilhouet te behouden. Dit heeft consequenties voor de ruimtelijke ontwikkeling van de stad en zo ook voor de centrumschil.



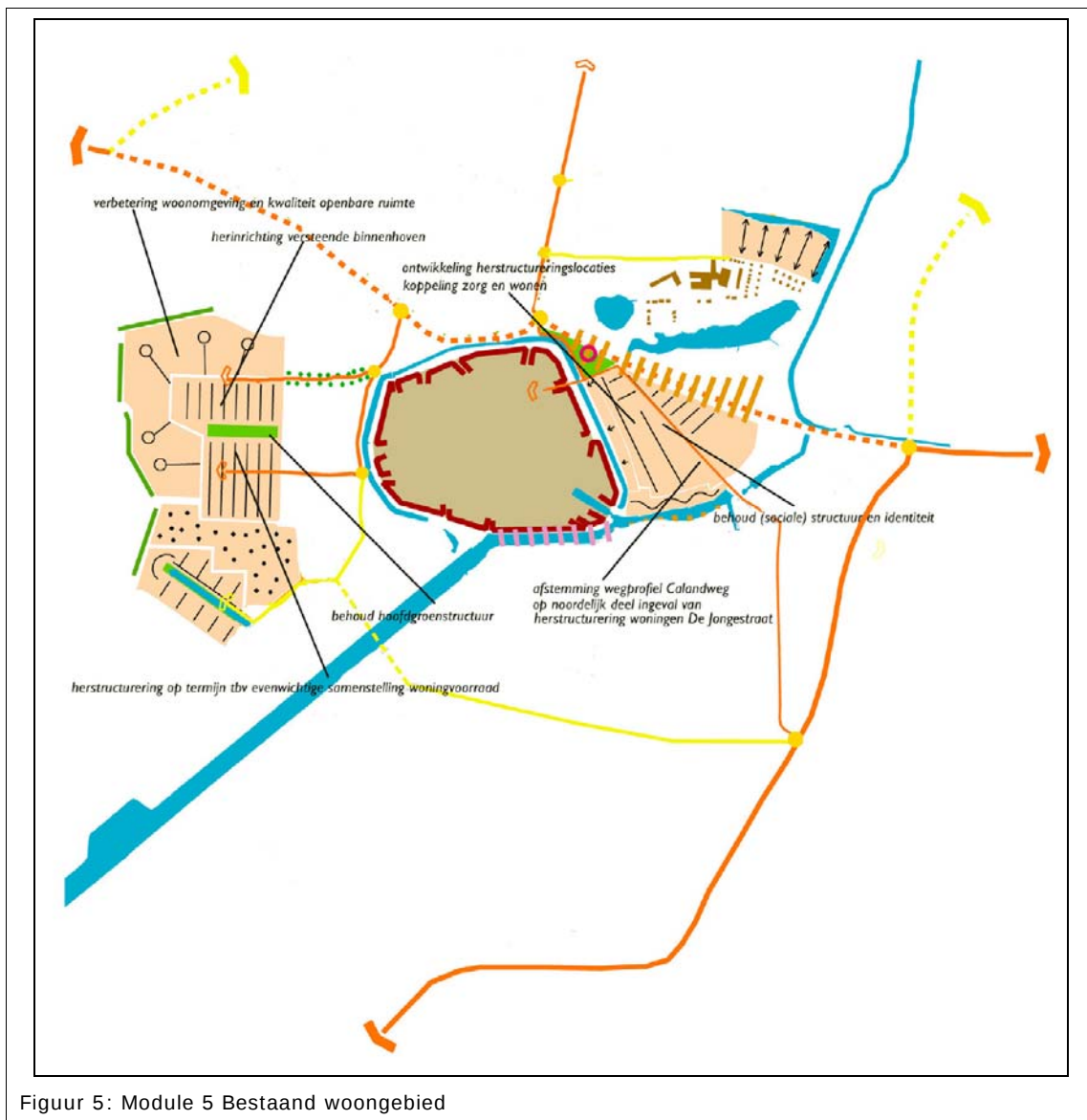
Figuur: 4: Module 3 De centrumschil

Module 5: bestaande woongebieden

In module 5 zijn de bestaande woonwijken Malta en Poortambacht aan de orde gesteld. Hierbij is enerzijds ingegaan op de woningen zelf (aantal, typologie) en anderzijds op de woonomgeving (openbare ruimte, identiteit).

Uitgangspunten van beleid:

Centraal uitgangspunt voor het wonen in Zierikzee is dat er een gedifferentieerd aanbod aan woonmilieus aanwezig is, waarmee kan worden voldaan aan de wensen van de verschillende doelgroepen. Enerzijds op het niveau van de stad Zierikzee, anderzijds op wijkniveau. Met het oog op de toekomst is het van belang dat de bestaande woongebieden kunnen blijven concurreren met de nieuw te ontwikkelen woongebieden.



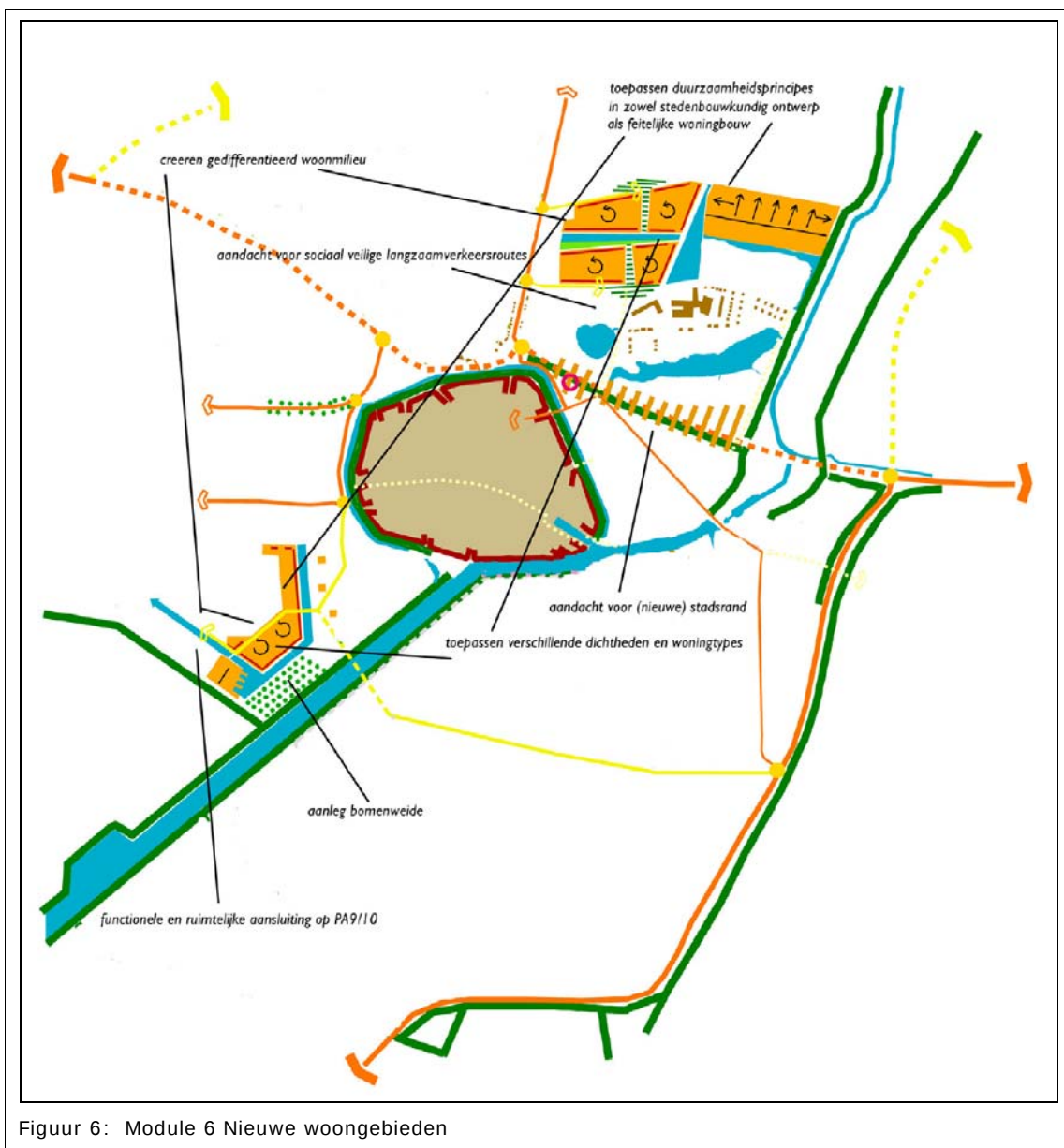
Figuur 5: Module 5 Bestaand woongebied

Dit is onder meer mogelijk door de volgende maatregelen:

- de bouw van huurseniorenwoningen en huur/koop appartementen ter vervanging van eengezinswoningen, galerij-woningen en overige bebouwing;
- de verkoop van deze eengezinswoningen uit concentraties van huurwoningen;
- het opplussen van woningen ten behoeve van ouderen;
- splitsen van grote eengezinswoningen in boven- en benedenwoningen;
- flexibele en aanpasbare en duurzame (vervangende nieuwbouw);
- grotere vrijheid in het zelf aanbrengen van voorzieningen door huurders (bijvoorbeeld bijgebouwen, aanbouwen, dakkapellen) (passend binnen een op te stellen gemeentelijk welstandsbeleid);
- de (ver)bouw van clusters appartementen voor begeleid wonen van gehandicapten;
- de bouw van huisvesting voor begeleid wonen van personen die niet (meer) tot zelfstandig wonen in staat zijn;
- verbetering van de woonomgeving en openbare ruimte;

Het kunnen beschikken over een goed monitoringsysteem van het woningbouwprogramma is van belang om grip te houden en in te kunnen spelen op de ontwikkelingen

en veranderingen op de woningmarkt en de effecten die nieuwbouw op de bestaande woningvoorraad en de samenstelling ervan genereert.



Figuur 6: Module 6 Nieuwe woongebieden

Module 6 Nieuwe woongebieden

In deze module worden er vanuit een visie op het wonen in Zierikzee (beleids) uitgangspunten geformuleerd voor de ontwikkeling van de uitbreidingslocatie Poortambacht 11 en wordt ingegaan op de rol van de gemeente in dit planproces.

Uitgangspunten van beleid:

- de nieuwe woongebieden moeten kunnen concurreren met of een alternatief kunnen bieden aan woonmilieus in kleine kernen;
- de nieuwe woongebieden moeten herkenbaar en onderscheidend zijn;
- de nieuwe woongebieden moeten afgestemd zijn op de gewenste bevolkingssamenstelling (doelgroepenbenadering).

Poortambacht 11

Met het oog op de toekomstige bevolkingsontwikkeling dienen voldoende seniorenwoningen worden gerealiseerd in diverse marktsegmenten (huur/koop, goedkoop/duur), omdat:

- het gebied dichtbij het stadscentrum en zorgcentrum Borrendamme ligt;
- er anders een te grote druk op Noorderpolder ligt voor het realiseren van seniorenhuisvesting;
- Poortambacht 11 het sluitstuk van de wijk vormt en daarom ruimtelijk en functioneel moet aansluiten bij de bestaande wijk Poortambacht en met name de fasen 9 en 10; uitgezonderd openbaar groen en speelvoorzieningen zijn nieuwe voorzieningen niet noodzakelijk;
- uit oogpunt van het vorige aandachtsstreepje duurzaamheid een centrale doelstelling vormt in de ontwikkeling van de wijk; de toepassing van duurzame principes in zowel het stedenbouwkundig ontwerp als de feitelijke woningbouw wordt gestimuleerd;
- het plangebied de afronding van de wijk vormt: er moet extra aandacht aan de (nieuwe) stadsrand besteed worden;
- het plangebied deels in de centrumschil ligt; het betreffende deelgebied dient ontwikkeld te worden overeenkomstig de aangepaste uitgangspunten zoals geformuleerd in module 3 en de 'Pilotstudie Centrumschil-west';
- de hoofdontsluitingsstructuur voor het autoverkeer deels gerealiseerd dient te worden via het Eerste Weegje; over de nieuwe ontsluitingsweg zal een buslijn door de wijk gaan lopen;
- de verkeersstructuur duurzaam veilig dient te zijn (o.m. scheiding verkeersstromen), waarbij bijzondere aandacht wordt besteed aan de langzaam verkeersstructuur in de richting van de binnenstad.

Module 10 Verkeersstructuur

In deze module vindt een analyse van de huidige structuur plaats en wordt een aanzet gegeven voor de toekomstige verkeersstructuur en relatie tot nieuwe ontwikkelingen en parkeren.

Uitgangspunten van beleid/conclusies

De conclusies in onderliggende module luiden als volgt:

- Verkeer is geen doel op zich maar een afgeleide van de aanwezige functies en inrichting. Naast de huidige situatie houdt de gemeente Schouwen-Duiveland rekening met een aantal belangrijke ruimtelijke, economische en infrastructurele ontwikkelingen in en om Zierikzee in de komende jaren. De integrale wegennetvisie voor Zierikzee sluit aan op het Integraal Verkeers- en Vervoersplan (IVVP) en geeft de visie op het verkeer en de verkeersstructuur waarbinnen deze ruimtelijke ontwikkelingen maar ook bereikbaarheidsvraagstukken en veel voorkomende klachten over verkeer een referentiekader kunnen vinden.
- De integratie van de gewenste structuren voor de verschillende vervoerswijzen levert een aantal kansen, maar ook bedreigingen voor de inrichting van de openbare ruimte op. In sommige gevallen zal dit leiden tot een meerwaarde voor het algemeen functioneren van bijvoorbeeld een straat of route. In sommige gevallen zullen concessies gedaan moeten worden ten aanzien van de wensbeelden of zal integraal onderzoek uitsluitsel moeten geven over de meest optimale oplossing.

Meerjarenontwikkelingsprogramma stedelijke vernieuwing 2005-2009 (2005)

Schouwen-Duiveland is één van de acht gemeenten die in 2001 door Gedeputeerde Staten van Zeeland in het kader van de Wet Stedelijke Vernieuwing is aangewezen als zogenaamde programmameente. Om in aanmerking te kunnen komen voor het budget voor de Stedelijk Vernieuwing dient een ontwikkelingsprogramma te worden opgesteld. In het gemeentelijk meerjarenontwikkelingsprogramma Stedelijke Vernieuwing 2005-2009 (vastgesteld 24 november 2005) is een samenhangend en integraal beleid geformuleerd voor de stedelijke vernieuwing. Het nieuwe programma is een vervolg op het eerste ontwikkelingsprogramma Stedelijke Vernieuwing, 2000-2005 welke in 2001 was vastgesteld. In de eerste periode zijn op het gebied van stedelijke vernieuwing vele ontwikkelingen opgestart die in de periode doorlopen.

Relevantie voor het plangebied

In de eerste periode zijn op het gebied van stedelijke vernieuwing in Zierikzee vele ontwikkelingen opgestart die in de periode doorlopen. In het meerjarenontwikkelingsprogramma zijn voor Zierikzee verschillende projecten opgenomen. In het programma is één herstructureringsproject in de wijk Poortambacht opgenomen.

2.3.2 SECTORAAL BELEID

Wonen

Gemeentelijk woningbouwprogramma (2008)

Op 10 juni 2008 is de gemeentelijke woningbouwplanningslijst 2008-2017 vastgesteld. De planningslijst maakt inzichtelijk hoe de samenhang is tussen het kwantitatieve en kwalitatieve deel van de woningbouwplanning. De informatie uit de planningslijst wordt door de provincie gebruikt voor de analyse of de woningbouw van gemeenten blijft binnen de ruimtelijke ordeningsdoelstellingen van bundeling en zuinig ruimtegebruik. Op grond van deze analyse hebben Gedeputeerde Staten goedkeuring verleend aan de planningslijst. De planningslijst wordt beschouwd als een voortschrijdend proces. In de Woonmilieuvisie is een vertaling gemaakt van de woningbehoefte naar de planningslijst.

Relevantie voor het plangebied

In de woningbouwplanningslijst zijn de concrete bouwplannen opgenomen voor de kern Zierikzee. De planningslijst voorziet voor de herstructurering van Borrendamme.

Woonmilieuvisie (2006)

Als gevolg van ontwikkelingen in markt en beleid is het accent in de woningbouwopgave de laatste jaren sterk verschoven van de kwantiteit (de aantallen te bouwen woningen) naar de kwaliteit (gewenste woonmilieus en woningtypen). Sterker dan in het verleden dienen nieuwe woonmilieus en woningen zorgvuldig op de woonwensen van de verschillende doelgroepen te worden afgestemd.

De gemeente Schouwen-Duiveland staat dan ook voor de opgave om een relatie te leggen tussen de vraag van de consument, het bestaande aanbod en de ambitie om kwalitatief hoogwaardige woonmilieus te creëren, afgestemd op het bijzondere karakter van de gemeente. Enerzijds gaat het om woningen voor 'eilanders' die starten op de woningmarkt of willen doorstromen. Anderzijds is er de uitdaging om woonmilieus aan te bieden die attractief zijn voor mensen van elders, bijvoorbeeld uit de Randstad, zodanig dat men zich hier vestigt (migratie).

In de woonmilieuvisie wordt vanuit de eigen bevolking en de potentie van de instroom van nieuwe inwoners verkend welke woning- en omgevingstype de komende jaren in een behoefte voorzien en kansen bieden. Het is daarbij de ambitie van het gemeentebestuur om zorgvuldig in te spelen op de sterke ruimtelijke identiteit van het eiland en de verschillende kernen en potenties te benutten: streven naar herkenbare 'Schouwen-Duivelandse' woonmilieus die nauw aansluiten op het eigen karakter van het eiland en die een hoogwaardige woonkwaliteit bieden.

In de woonmilieuvisie is tevens aangegeven in hoeverre de lopende en in voorbereiding zijnde plannen aansluiten bij de vraag van eilanders en migranten. De uitgevoerde verkenningen zijn uiteindelijk vertaald richting planningslijsten.

In de woonmilieuvisie zijn de volgende doelstellingen onderschreven:

- een evenwichtige verdeling tussen inbreiding en (uitbreiding) herstructurering realiseren;
- een gedifferentieerde opbouw in woonmilieus en woningtypen;
- een spreiding van woningbouw over de dorpen, maar bundeling in Zierikzee;
- het stimuleren van een positief migratiesaldo.

Herontwikkeling locatie zorgcentrum te Zierikzee

Het zorgconcept van zorgcentrum Borrendamme voldoet niet meer aan de huidige wooneisen én de wensen en behoeften van ouderen in de toekomst. Woonzorg Nederland (eigenaar) en Allévo (zorgaanbieder) hebben gezamenlijk een toekomstvisie opgesteld, waarbij het scheiden van wonen en (extramurale) zorg uitgangspunt is. Een mas-sastudie over de herontwikkeling Borrendamme is door de gemeenteraad op 25 maart 2004 vastgesteld. Inmiddels heeft het gemeentebestuur op 21 juli 2009 ook ingestemd met het Masterplan én is op 13 oktober 2009 vrijstelling artikel 19 lid 2 WRO verleend voor de herontwikkeling. Deze vrijstelling wordt in onderhavig bestemmingsplan verankerd; planologisch-juridisch wordt de herontwikkeling van Borrendamme dan ook als 'bestaand' aangemerkt. Om de zorg- en dienstverlening op een goede en efficiënte wijze te kunnen aanbieden, vindt een herontwikkeling Borrendamme plaats van 95 intramurale zorgplaatsen en 68 aanleunwoningen naar een kleine intramurale instelling (48 zorgplaatsen), met daarnaast 48 huurwoningen en 94 koopwoningen.

Daarnaast is gedacht aan een zorgsteunpunt met dienstencentrum van waaruit diensten worden aangeboden en diensten kunnen worden gehaald (bijvoorbeeld welzijnsactiviteiten en maaltijdvoorziening als het om gemeentelijke taken gaat). Dit zorgsteunpunt met dienstencentrum zal niet alleen een functie hebben voor de bewoners van de locatie Borrendamme, maar voor de gehele wijk Poortambacht.

Voorzieningen en bedrijvigheid

Ontwikkelingsvisie horeca (mei 2007)

Deze visie is een uitwerking van het actieprogramma 'Schouwen-Duiveland kiest voor toerisme' uit 2004. 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. Deze

kaders zijn richtinggevend bij de actualisatie van bestemmingsplannen. De gemeente wil daarmee een bijdrage leveren aan de diversiteit en kwaliteit van de horeca en duidelijkheid bieden voor ondernemers.

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.

In Zierikzee is een zeer beperkte ontwikkeling van horeca in woongebieden (zoals bijvoorbeeld Poortambacht en Noorderpolder) toegestaan. Op deze wijze wordt de horeca in de woonwijk gebracht. Hierbij wordt gedacht aan een enkel café of snackbar.

Relevantie voor het plangebied

De ontwikkelingsvisie horeca is in het voorliggende bestemmingsplan planologisch vertaald. Ten aanzien van consumptieve horeca zijn de betreffende bedrijven specifiek bestemd en is er een koppeling gemaakt naar een Staat van horeca-activiteiten.

Verkeer en vervoer

Integraal Verkeers- en Vervoersplan (IVVP) (september 2001)

Het Integraal Verkeers- en Vervoersplan heeft betrekking op de hele gemeente Schouwen-Duiveland. Het IVVP is gebaseerd op een verkeerssysteem dat verkeersveiligheid, bereikbaarheid en leefbaarheid waarborgt. In 2008 is een actualisatie van het IVVP vastgesteld; het IVVP van 2001 is hierbij gewijzigd vastgesteld, met name het uitvoeringsprogramma en maatregelenprogramma zijn geactualiseerd. Daarnaast is met de actualisatie aangesloten bij het eerder geactualiseerde provinciale verkeers- en vervoersplan (PVVP) en lopende verkennende studies naar Rijks- en provinciale wegen.

Het IVVP van 2001 kent twee sporen:

- afweging van de gewenste verkeersstructuur met een planhorizon voor 2015 inclusief het aangeven van de als gevolg van de gewenste verkeersstructuur noodzakelijke infrastructurele maatregelen;
- inventarisatie van verkeers- en vervoersknelpunten in de huidige situatie die via een integrale afweging en prioriteitsstelling worden vertaald naar een uitvoeringsprogramma voor de periode 2001-2006. Bij het maatregelenprogramma tot 2006 dient de verkeersstructuur voor 2015 als toetsingskader.

Het uitvoeringsprogramma is in 2008 herzien. Uitgangspunt voor het verkeers- en vervoersbeleid zijn de integrale ruimtelijke, economische en sociale ambities van de gemeente. In de nota 'Actualisering IVVP' zijn deze ambities vertaald naar een aantal gebiedstypes voor Schouwen-Duiveland. Dit houdt in dat met het toekennen van een typering een beeld van de in dat gebied dominante functies(s) ontstaat waaruit eisen en randvoorwaarden volgen die aan verkeer en vervoer moeten worden gesteld. Deze functies dienen uiteraard overeen te stemmen met de andere beleidsplannen.

Met het benoemen van de verschillende gebiedsprofielen voor Schouwen-Duiveland en uitwerking hiervan sluit de gemeente aan op de actualisatie van het PVVP Zeeland. Nieuwe uitbreidingsplannen en inbreidingen worden ingericht conform de uitgangspunten van 'Duurzaam Veilig' en aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom van het CROW. Dit betekent dat voor uitbreidingsplannen een 30 km-regime geldt en de gebieden als zodanig worden ingericht.

Beeldkwaliteit en monumenten

Nota welstandsbeleid Schouwen-Duiveland (vastgesteld 27 mei 2004, evaluatie januari 2007)

De gemeentelijke overheid heeft de verantwoordelijkheid voor de kwaliteit van de bebouwde en onbebouwde omgeving in het algemeen en de visuele- of beeldkwaliteit in het bijzonder. In de Woningwet (vanaf 1 januari 2003) wordt de gemeenteraad verplicht:

- burgers, ruim voordat ruimtelijk planvormingsprocessen worden afgesloten, concreet duidelijk te maken wat het wettelijk criterium 'redelijke eisen van welstand' inhoudt;
- ruim vooraf een zo concreet mogelijk inhoudelijk toetsingskader te bieden dat door B&W en de welstandscommissie bij de uitoefening van hun wettelijke taken moet worden gehanteerd.

Dergelijke criteria dienen te worden opgenomen in een gemeentelijke welstandsnota.

Voordat het gebiedsgericht welstandsbeleid opgesteld wordt is het echter van belang te beschikken over een beleidskader inzake de ruimtelijk-visuele kwaliteit van het gehele gemeentelijk grondgebied.

'Beeldkwaliteitskader als basis voor het welstandsbeleid'

Middels een uitgebreide inventarisatie en analyse van zowel de bestaande beleidsstukken als van de ruimtelijke structuur van het gemeentelijke grondgebied, is gebleken dat Schouwen-Duiveland onder te verdelen is in een aantal gebieden en/of clusters van gebieden met gelijke kenmerken en eigenschappen op stedenbouwkundige, architectonische, functionele en/of thematische gronden.

Een belangrijke peiler van de welstandsnota is het gebiedsgerichte welstandsbeleid. De gebiedsgerichte welstandscriteria worden gebruikt voor de kleine en middelgrote bouwplannen die zich voegen binnen de bestaande ruimtelijke structuur van Schouwen-Duiveland. Het gaat met name om criteria ter beoordeling van regulier bouwvergunningplichtige bouwwerken. Daarnaast omvatten de gebiedsuitwerkingen eventueel ook criteria voor de veel voorkomende kleine bouwplannen, aanvullend op de sneltoetscriteria. Gebaseerd op de ruimtelijke opbouw is onderscheid gemaakt naar een vijftal verschillende gebiedscategorieën (thema's) onderverdeeld in 19 deelgebieden met overeenkomstige kenmerken en eigenschappen. De volgende gebiedscategorieën zijn aangegeven:

- dorpskernen;
- planmatige uitbreidingen;
- bedrijfs- en haventerreinen;
- sport en recreatie;
- buitengebied.

Binnen het selectieve gebiedsgerichte welstandsbeleid is het van belang om vast te stellen in welke gebieden meer regulering gewenst is en in welke gebieden minder. Dit is inzichtelijk gemaakt door het vastleggen van zogenaamde welstandsniveaus. In Schouwen-Duiveland wordt gebruik gemaakt van een viertal welstandsniveaus:

1. Beschermde stads- en dorpsgezichten (extra bescherming gericht op consolidatie van historische context);
2. Bijzondere welstandsgebieden (extra inspanning tot voordeel van de bestaande of gewenste ruimtelijke kwaliteit);
3. Reguliere welstandsgebieden (normale inspanning gericht op het handhaven van de basiskwaliteit);
4. Welstandsvrije gebieden (geen welstandstoetsing).

Relevantie voor het plangebied

In paragraaf 3.3 wordt uitvoerig ingegaan op de ruimtelijke opbouw van het plangebied. De wijk Poortambacht te Zierikzee betreft een wijk, gelegen buiten de historische kern die is opgebouwd uit planmatige woongebieden. Deze planmatige uitbreidingen zijn reguliere welstandsgebieden. Voor 'Bebouwde kom Poortambacht' gelden geen bijzondere welstandsgebieden.

De welstandscriteria dienen altijd in samenhang met de gehele gebiedsbeschrijving van het desbetreffende deelgebied waarop de bouwaanvraag van toepassing is, te worden gehanteerd. In het onderhavig plangebied valt deelgebied 'Carport Poortambacht Zierikzee' (Kreeftstraat/Oesterstraat/Zeesterpad etc.) onder de welstandscriteria voor specifieke objecten. Het dichtzetten van carporten aan de voorzijde voor het maken van een berging dient te voldoen aan de volgende criteria:

- Het bestaande zadeldak handhaven;
- Wanden d.m.v. rabatdelen in donkere gedekte kleur dichtzetten;
- Garagedeur in donkere gedekte kleur conform wanden.

Voor de veel voorkomende kleine bouwplannen is het beoordelingskader geformuleerd. Bij deze zogenaamde sneltoetscriteria betreft het meetbare welstandscriteria die aan de planindieners vooraf zoveel mogelijk duidelijkheid dienen te geven. Wanneer een bouwplan aan de sneltoetscriteria voldoet, kan binnen zeer korte termijn een positief welstandsoordeel worden gegeven. Er is een zestal beoordelingskaders opgesteld voor aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen, kozijn- en gevelwijzigingen, dakkapellen, erf- en perceelsafscheidings, rolhekken, luiken en rolluiken.

Gemeentelijk monumentenbeleid

Om cultuurhistorische bouwwerken binnen haar grondgebied te beschermen, is een gemeentelijk monumentenbeleid in voorbereiding. Drie categorieën 'monumenten' kunnen worden onderscheiden: de rijksmonumenten, de gemeentelijke monumenten en de beschermde dorpsgezichten. De rijksmonumenten worden beschermd in het kader van de 'Monumentenwet 1998'. De gemeentelijke monumenten, bouwwerken die zijn en of worden geplaatst op de gemeentelijke monumentenlijst, worden voor wijziging of afbraak behoed middels voorschriften opgenomen in de gemeentelijke monumentenverordening 2006.

Milieu en Duurzaamheid

Algemeen

Actualisatie Milieubeleidsplan 2001-2005

In het milieubeleidsplan ('Op weg naar een duurzame ontwikkeling') uit 2001 staat 'duurzaamheid' centraal. Dit plan is al weer enige jaren oud daarom is het goed om het milieubeleidsplan te actualiseren. Ook is er een aantal nieuwe milieuthema's die in 2001 in het beleidsplan geen aandacht kregen, doch die op dit moment wel spelen en tot beleid nopen. De actualisatie van het milieubeleidsplan zal modulair worden opgepakt. Dat betekent dat niet in 1 keer het hele milieubeleidsplan wordt herzien, maar dat per milieuthema een beleidsvisie, beleidsdoelen en een beleidsprogramma opgesteld en vastgesteld wordt door de gemeenteraad. Op deze manier worden de komende 4 jaar alle thema's herzien. Inmiddels heeft de gemeenteraad op 29 november 2007 ingestemd met deze werkwijze en heeft zij bepaald dat in 2008 de milieu thema's: 'energie- en klimaatbeleid', 'geluid en stilte', 'lucht' en 'licht en duisternis' worden opgepakt. De thema's 'geluid en stilte', 'lucht' en 'water' zijn in 2008 respectievelijk 2007 vastgesteld. De andere twee thema's 'energie en klimaat' en 'licht en duisternis' zijn in juni 2009 vastgesteld.

Totdat het gehele plan is geactualiseerd gelden de drie uitgangspunten (de zogenaamde duurzaamheidsprincipes):

- integratie van het milieu en andere beleidsterreinen, zoals ruimte, economie en samenleving is een voorwaarde om het milieubeleid anders, vernieuwend, in te vullen;
- samenwerking in het realiseren van ambities, doelstellingen en actiepunten zorgt voor gedragen milieubeleid. Door burgers, bedrijven, andere overheden, intermediairs en belangenorganisaties te betrekken ontstaat een gezamenlijk verantwoordelijkheidsbesef. Duurzame ontwikkeling is een collectieve verantwoordelijkheid;
- kwaliteit in alle facetten staat centraal. Kwaliteit van de gemeentelijke taken, medewerkers en organisatie moeten zorgen voor kwaliteit in de uitvoeringsprocessen die gericht zijn op het realiseren van een duurzame ontwikkeling.

In het gemeentelijk milieubeleidsplan is de ambitie voor duurzame woongebieden als volgt geformuleerd: 'Bevorderen van de leefomgevingskwaliteit door het verminderen van de impact van de bebouwde omgeving op het milieu, het vergroten van de leefbaarheid en het versterken van de identiteit'. Hiervoor zijn de volgende strategische doelen gesteld:

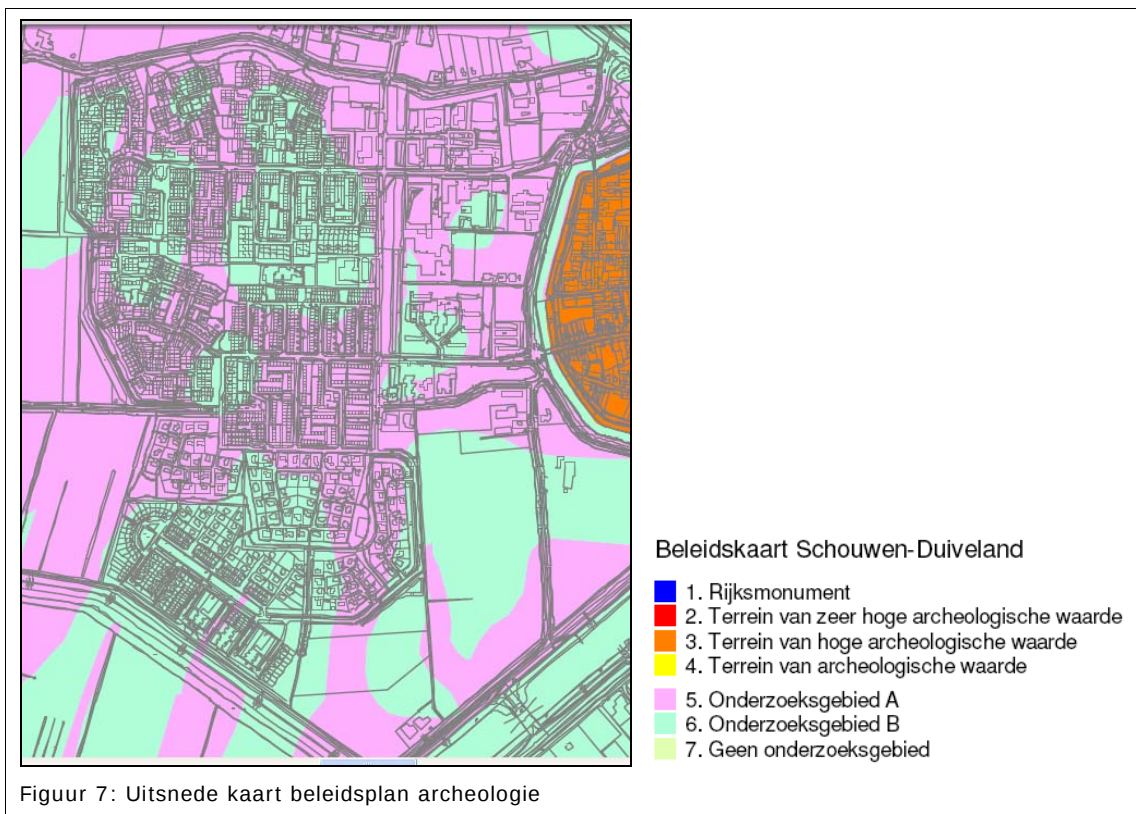
- integratie van milieu /duurzaamheid in ruimtelijke ontwikkelingsplannen;
- toepassen van duurzaam bouwen op stedenbouwkundig en woningbouwniveau;
- verbeteren van de beeldkwaliteit van dorpen;
- realiseren van hoge milieukwaliteit van woningen;
- realiseren van waterbesparing in woonkernen;
- realiseren van kooldioxide neutrale woningen;
- toepassen van het compensatiebeginsel.

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). Hieronder is een uitsnede van deze kaart weergegeven:



Relevantie voor het plangebied

Op de Beleidskaart Archeologie zijn voor het plangebied twee gebieden te onderscheiden, namelijk:

- Onderzoeksgebied A
- Onderzoeksgebied B

Op ieder gebied zijn weer andere kwantitatieve normen van toepassing.

Voor de AMK-terreinen met betrekking tot de stads- en dorpskernen heeft een uitwerking van het Beleidsplan Archeologie plaatsgevonden, waarbij een inventarisatie is uitgevoerd naar de archeologische waarden. In de raadsvergadering van 18 december 2008 zijn deze archeologische waarden- en verwachtingskaarten vastgesteld. Voor Poortambacht heeft geen verdere uitwerking plaatsgevonden omdat er geen AMK-gebieden aanwezig zijn binnen het plangebied. Voor de normen en de vertaling van het archeologiebeleid naar het bestemmingsplan wordt verwezen naar paragraaf 4.3.

Op 29 oktober 2009 heeft de gemeenteraad het facetbestemmingsplan Archeologie vastgesteld, teneinde gemeentebreed een beschermingsregime te bieden voor voorkomende archeologische aspecten en waarden.

Water

Waterplan Schouwen-Duiveland 2007

De gemeente Schouwen-Duiveland heeft samen met het Waterschap Zeeuwse Eilanden en de provincie Zeeland een waterplan opgesteld voor het binnendijkse gebied van de gemeente. Dit waterplan geeft de kaders aan hoe de komende jaren tot 2015 omgegaan zal worden met water. Het beleid is gericht op een grotere belevingswaarde van water, een betere waterkwaliteit, geen overlast van water en meer rekening houden bij ontwikkelingen met water.

Relevantie plangebied

Met betrekking tot de wijk Poortambacht geeft het waterplan het volgende weer. De knelpunten in Schouwen-Duiveland liggen vooral in een overschot aan grondwater, een tekort aan grondwater in natuurgebieden of een tekort aan grondwater in andere gebieden. Grondwateroverlast komt voor in de wijk Poortambacht. De wijk bevindt zich in een peilgebied samen met een aantal delen van de Ecologische HoofdStructuur (EHS). Voor de EHS is peilopzet gunstig, maar de grondwateroverlast in de woonwijk zorgt voor de beperkende factor in peilopzet.

Specifiek wordt ingegaan op Poortambacht 11, hier wordt gestreefd naar het 100% afkoppelen van verharde oppervlakken. Tevens worden wadi's aangelegd. Ze worden gevormd door het aanleggen van kunstmatige glooiingen in de groenvoorziening. Bij regenval wordt het water opgeslagen waarna het rustig in de bodem kan zakken. Zonder de aanleg van wadi's zou er heel veel regenwater in het riool verdwijnen. De wadi's van Poortambacht 11 dragen in sterke mate bij aan de duurzaamheid van de wijk. Want ze gaan niet allen verdroging tegen, ze zorgen er ook nog eens voor dat het water gefilterd wordt.

Externe Veiligheid

Beleidsvisie externe veiligheid (2005)

De gemeente Schouwen-Duiveland wil enerzijds de kwaliteit van de woonomgeving verbeteren en anderzijds de (economische) vitaliteit versterken. Omdat bij veel activiteiten gevaarlijke stoffen worden gebruikt, is de combinatie van wonen en werken alleen mogelijk als we een bepaald risiconiveau accepteren. Welk risiconiveau aanvaardbaar is verschilt per situatie en vraagt om een zorgvuldige afweging.

Het doel van het externe veiligheidsbeleid is het beperken van de risico's waaraan burgers worden blootgesteld tot een aanvaardbaar minimum. Het externe veiligheidsbeleid bestaat uit drie sporen:

- Brongericht beleid. Daarmee worden de oorzaken van risico's aangepakt, door vergunningverlening en handhaving;
- Omgevingsgericht beleid. Door ruimtelijke inrichtingsmaatregelen zorgt de gemeente voor een zo veilig mogelijke leefsituatie;
- Rampenbestrijding. Hierbij gaat het om de voorbereiding op (de bestrijding van) calamiteiten.

Uitgangspunt voor het externe veiligheidsbeleid is dat altijd eerst brongerichte maatregelen worden onderzocht en daarna pas maatregelen in het kader van omgevingsgericht beleid en rampenbestrijding, voor zover nodig.

Ook als de wettelijke grenswaarden niet worden overschreden vraagt de gemeente aandacht voor bronmaatregelen. Hierbij wordt gestreefd naar het beste resultaat binnen wettelijke, technische en financiële mogelijkheden. Zo blijft het indirecte ruimtebeslag zo klein mogelijk. In hoofdstuk 4, paragraaf 4.8 zal nader worden ingegaan op het aspect externe veiligheid.

Relevantie voor het plangebied

In het plangebied en in de omgeving daarvan komen geen bedrijven voor met een 10^{-6} risicocontour.

2.3.3 OVERIGE BELEID

Sociale structuurschets (2002)

Schouwen-Duiveland heeft een sociale structuurschets opgesteld. Als bouwsteen voor de structuurschets is voor alle kernen een kernbeschrijving gemaakt. Hierin worden de kernen in sociaal, economische en ruimtelijke zin nader beschreven. In deze sociale structuurschets worden de centrumfunctie en de aanwezige groeimogelijkheden van Zierikzee benadrukt. 32% van het totaal aantal inwoners woont in Zierikzee met een bovengemiddeld (ten opzichte van de gemeente) percentage alleenstaanden. De wijk Malta is het meest vergrijsd, de wijk Poortambacht daarentegen is een jonge wijk. Het gemeentelijk beleid is erop gericht een zo groot mogelijke variatie aan stedelijke woonmilieus in Zierikzee aan te bieden. In hoofdstuk 3, waarin de analyse en inventarisatie van het plangebied is opgenomen, wordt hier nader op ingegaan.

Nota Sociaal-Economisch Beleid Schouwen-Duiveland 2002

In deze nota wordt achtereenvolgens aan de orde gesteld:

- de rol van het beleidsveld economische zaken binnen het gemeentelijk apparaat;
- de maatschappelijke en bestuurlijke trends waarmee de gemeente te maken heeft;
- de sturingsmogelijkheden.

In de nota wordt nader ingegaan op een aantal economische beleidsthema's, waarbij specifiek de inhoudelijke relaties tussen economie en aanpalende beleidsvelden de aandacht krijgen.

Relevantie voor het plangebied

Voor voorliggend plan zijn relevant:

- Ruimtelijke Ordening: uitbreiding detailhandelvisie; horecaontwikkelingsbeleid en gronduitgiftebeleid;
- Verkeer & Vervoer: uitvoering IVVP;
- Wonen: implementatie Nota Uitkomsten Symposium Sociaal-Economisch Beleid (januari 2001); opstellen criteria werken aan huis;
- Ecologie en milieu: o.a. behouden en versterken van karakteristieke en unieke omgevingskwaliteiten;
- Voorzieningen: o.a. wordt gestreefd naar een zo breed mogelijk en kwalitatief hoogstaand aanbod.

Toeristisch-recreatief beleidsplan (2001)

Met het toeristisch-recreatief beleidsplan 'Schouwen-Duiveland kiest voor toerisme' wordt rekening gehouden met ruimtelijke, maatschappelijke en economische effecten

en een uitwerking gemaakt in concrete, ruimtelijk vertaalbare en realistische actiepunten.

De volgende strategische uitgangspunten vormen de basis van de te vormen toeristisch-recreatieve visie op Schouwen-Duiveland:

- Kiezen voor recreatie, door in te zetten op de ontwikkeling van een duurzame en flexibele toeristisch-recreatieve infrastructuur;
- Kiezen voor behoud van de eigenheid: kust, landschap, eilandkarakter, natuur, cultuurhistorie en water- en duiksport;
- Kiezen voor samenhang door samenhang tussen voorzieningen onderling, tussen routes en voorzieningen en tussen landschap, voorzieningen en routes te versterken;
- Kiezen voor kwaliteit en –kwaliteitsverbetering;
- Kiezen voor structurele samenwerking tussen uiteenlopende partijen.

In 2004 zijn beleidsvoornemens op het gebied van toerisme vertaald naar projecten en speerpunten in het actieprogramma 'Schouwen-Duiveland kiest voor toerisme'

Ruimtelijke beleidstoets antenne-installaties mobiele telecommunicatie (januari 2002/ 21 december 2006 opnieuw vastgesteld)

Mobiel bellen heeft versneld zijn intrede gedaan in de samenleving. Om het mobiele telefoonverkeer mogelijk te maken, moet een groot aantal zendmasten worden opgericht. Zo ook binnen het grondgebied van Schouwen-Duiveland. Voor de plaatsing van zendmasten zijn gebiedsgerichte randvoorwaarden opgesteld. Deze randvoorwaarden zijn opgenomen in bijlage 1 van de Ruimtelijke beleidstoets antenne installaties mobiele telecommunicatie. Om de plaatsing van zendmasten in goede banen te leiden is door de gemeente in dit kader een beleidsnotitie opgesteld. Deze geeft aan dat zendmasten, behoudens de vergunningsvrije masten, uitsluitend via een ontheffing van het bestemmingsplan zullen worden toegelaten en enkel als aan de (algemene) randvoorwaarden wordt voldaan. Inmiddels is het plaatsen van C-2000 masten vergunningvrij. In de toekomstige plannen voor woningbouw zullen mogelijke locaties voor antenne-installaties opgenomen moeten worden in de bestemmingsplannen.

Relevantie voor het plangebied

In het plangebied worden geen mogelijkheden voor de oprichting van GSM-masten geboden.

Prostitutiebeleid (2000)

Door een wijziging van het wetboek van Strafrecht is met ingang van 1 oktober 2000 het bordeelverbod opgeheven. Het gemeentelijk beleid betreffende deze opheffing is verwoord in de 'Beleidsnota lokaal prostitutiebeleid' dat ruimtelijk vertaald is in het bestemmingsplan 'Regulering van seksinrichtingen en prostitutie c.a.'. In het belang van de openbare orde en bescherming van het woon- en leefklimaat acht het gemeentebestuur van Schouwen-Duiveland het noodzakelijk om een maximumstelsel in te voeren. Bij het bepalen van het maximum dient een aantal omstandigheden te worden meegewogen:

- Schouwen-Duiveland is een landelijke gemeente bestaande uit 17 kleine, tot zeer kleine kernen waar een aantrekkelijk woon- en leefklimaat heerst;
- Schouwen-Duiveland kent tot nu toe geen seksinrichtingen. De behoefte aan een dergelijke vestiging is niet of nauwelijks aanwezig;
- bij een belangrijk deel van de bevolking roept prostitutie vanuit religieuze overwegingen weerstand op.

Gelet op deze aspecten is terughoudendheid met de vestiging van seksinrichtingen op zijn plaats. Aangezien er op dit moment geen seksinrichtingen in de gemeente aanwezig zijn opteert de gemeente in de planologische regeling voor een totaalverbod. Dit wil zeggen dat de gemeente het gebruiken, te doen of laten gebruiken van bouwwerken en onbebouwde gronden ten behoeve van een seksinrichting, als escortbedrijf of ten behoeve van straat- en raamprostitutie in de planologische regeling heeft verboden. Op het moment dat zich een specifiek initiatief aandient zal aan de hand van het concrete verzoek beoordeeld worden of eventueel medewerking zal worden verleend aan een ontheffing c.q. herziening van het bestemmingsplan voor betreffende locatie. Getoetst zal worden aan de vestigingscriteria uit de beleidsnota 'Lokaal prostitutiebeleid'. Omdat vestiging van een bordeel, zeker in een (betrekkelijk) kleine kern, een negatieve uitwerking kan hebben op de openbare orde en het woon- en leefklimaat, mag een bordeel zich niet vestigen in een woonstraat dan wel in een straat waar sprake is van een concentratie van recreatiebedrijven en detailhandel.

In het plangebied worden seksinrichtingen derhalve uitgesloten. Raamprostitutie en straatprostitutie worden in het geheel niet toegestaan.

Regeling onoverdekte zwembaden (2007)

Het is wenselijk om bij verzoeken tot het bouwen van onoverdekte zwembaden bij woningen ongewenste situaties met betrekking tot het straat- en bebouwingsbeeld en overlast te voorkomen, zeker nu er sprake is van een trend in de aanleg van permanente zwembaden, welke trend zich duidelijk doorzet. Bovendien is het goed om naar de toekomst toe iedereen, dus zowel diegene die een zwembad wil realiseren als diens buren, duidelijkheid te verschaffen over deze bouw mogelijkheden.

In bestaande bestemmingsplannen binnen de gemeente zijn nooit specifieke planologische regelingen voor het bouwen van deze zwembaden meegenomen. Ook in de actualisatie van deze bestemmingsplannen is hier geen regeling voor getroffen. Het is echter wel wenselijk de ligging op het perceel en de omvang hiervan te reguleren om op deze wijze mogelijke onwenselijke situaties te voorkomen. In dit kader is er een planologische regeling opgesteld welke is opgenomen in dit plan.

De onoverdekte zwembaden zijn als volgt in dit plan opgenomen: onoverdekte zwembaden vallen onder de categorie 'bouwwerken, geen gebouwen zijnde'. Binnen de bestemming Groen (G) is het niet mogelijk hier bouwwerken ten behoeve van de woonbestemming op te richten en zijn onoverdekte zwembaden dus niet mogelijk. De zwembadregeling komt om diezelfde reden ook niet voor bij de bestemming Cultuur en Ontspanning, Detailhandel, Horeca, Recreatie – Verblijfsrecreatie, Sport, Verkeer, Water en Wonen-2.



Figuur 8: Historische kaart

3 INVENTARISATIE EN ANALYSE

Voor het opstellen van een bestemmingsplan is het van belang dat de uitgangssituatie, de huidige situatie in het plangebied, goed in beeld wordt gebracht. In dit hoofdstuk wordt achtereenvolgens ingegaan op de historie van de wijk Poortambacht in zijn totaal, de functionele en ruimtelijke opbouw van het plangebied en eventuele concrete ontwikkelingen.

3.1 Historie

Het gebied, waarin Poortambacht ligt, behoort tot de polder Schouwen. Omstreeks 1100 werd deze polder voorzien van een ringdijk. Het rijzen van de zeespiegel was daarvoor de directe aanleiding. De polder Schouwen was verdeeld in een aantal districten, die delen werden genoemd. Het gebied rond Zierikzee was één van deze delen en werd Poortambacht genoemd. De naam duidt op de relatie met Zierikzee. Niet bedoeld wordt een (stads)poort, maar daarentegen is het woord afgeleid van 'portus' hetgeen (haven)plaats betekent. Het was derhalve het gebied dat bij de stad behoorde. In 1303 had de stad Zierikzee dit Poortambacht in eigendom gekregen van de graaf. Naast de naam Poortambacht was ook de aanduiding Quaalambacht in gebruik.

Op het eind van de 16de eeuw was de haventoeegang van Zierikzee via de Gouwe, die op zijn beurt in de Oosterschelde uitmondde, sterk verzand. Aangezien een verbinding met open zee van levensbelang was voor de stad, werd in 1597-1599 een havenkanaal naar de Oosterschelde gegraven. Aan de noordzijde sloot dit kanaal aan op de zuidelijke stadsgracht, die werd getransformeerd in een kade. Hierdoor werd ook het gebied ten zuiden van de stad in tweeën gesplitst. Voor het oostelijke deel kwam de aanduiding Zuidhoek in gebruik.

Nadat de binnenstad grotendeels benut was én de wijk Malta, aan de oostzijde van de binnenstad eveneens was volgebouwd, is Zierikzee aan de westkant gaan uitbreiden.

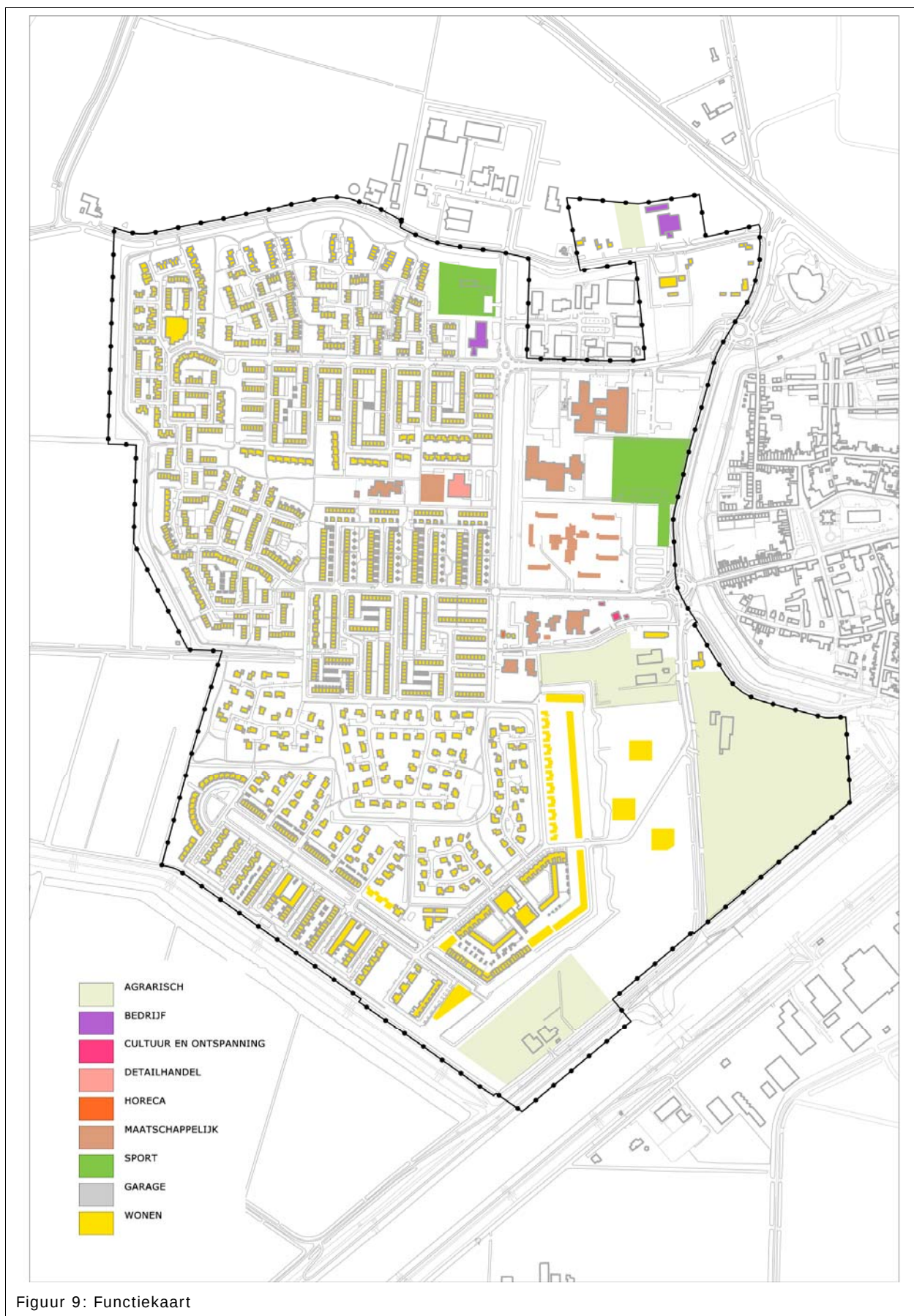
De eerste woningen van de wijk Poortambacht zijn gebouwd rond 1968 in de omgeving Zijpestraat/Krammerstraat. Aanvankelijk was voor deze wijk de aanduiding Plan West in gebruik. In 1976 besloot de gemeenteraad er de naam Poortambacht aan te geven.

Het gebied waarin Poortambacht ligt, heeft vanouds een agrarische functie gehad. In archeologisch opzicht mogen geen bijzondere vondsten verwacht worden gelet op de omstandigheid dat het gebied slechts zeer spaarzaam bewoond is geweest en er overigens geen historische bijzonderheden zijn te melden.

De laatste fase van de bouw van de wijk Poortambacht zal in de komende jaren worden gerealiseerd.

3.2 Functionele opbouw van het gebied

De wijk Poortambacht ligt tussen het agrarische gebied en de historische kern van Zierikzee. De woonwijk Poortambacht staat bekend om haar kindvriendelijke karakter en gunstige ligging ten opzichte van het centrum en de voorzieningen van Zierikzee. Verreweg de belangrijkste functie in de wijk is wonen. Op loopafstand zijn de winkels, bibliotheek, openbaar vervoer, diverse scholen etc. Door de gehele wijk zijn voorzieningen voor kinderen als speelveldjes en speeltoestellen. Het natuurgebied Plan Tureluur,



Figuur 9: Functiekaart

gelegen op loopafstand, vormt een uitgelezen gebied voor wandelaars en hondenliefhebbers.

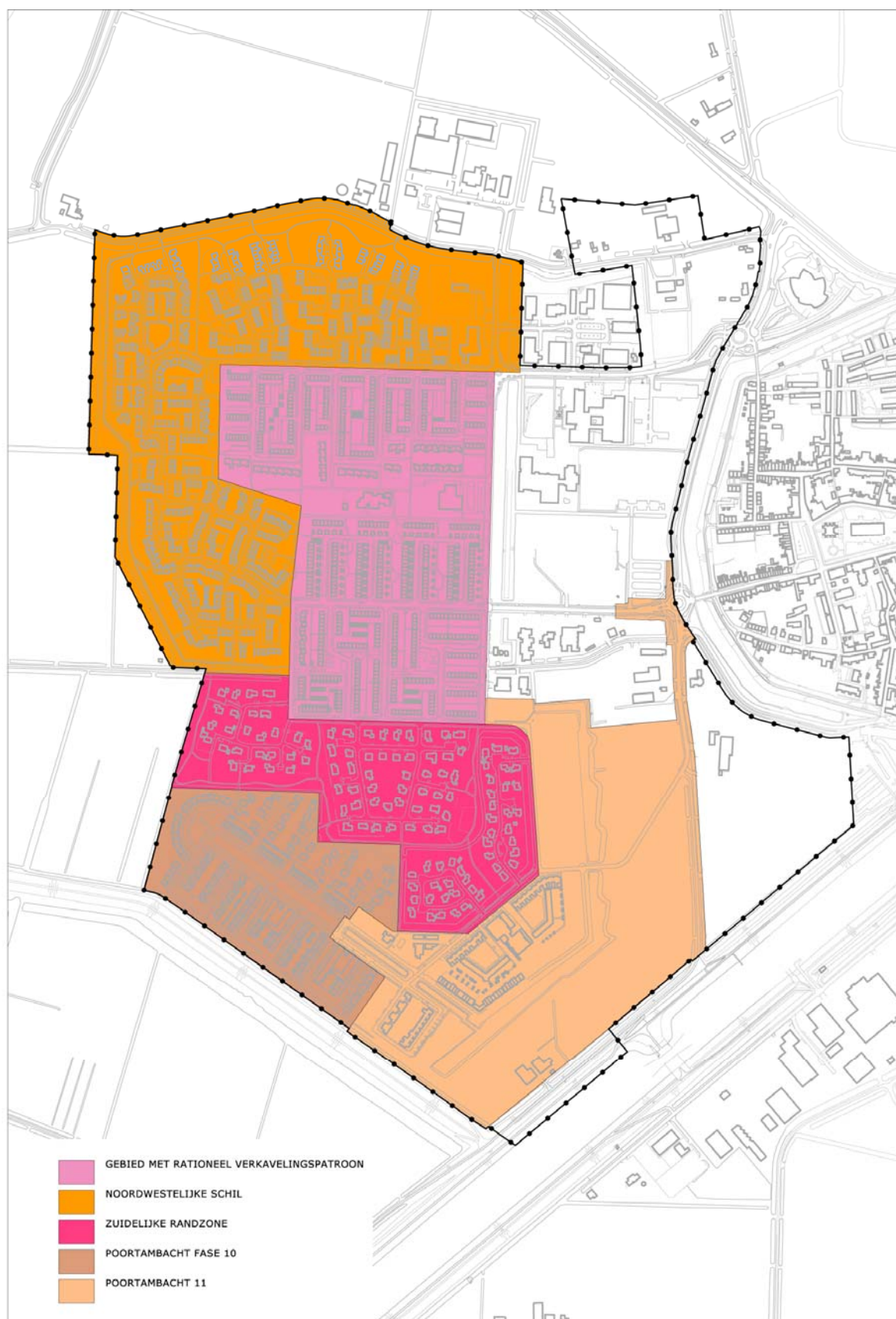
Daarnaast beschikt de wijk over de nodige maatschappelijke voorzieningen (incl. sport-recreatieve voorzieningen). Alle functies zijn weergegeven in de onderstaande tabel. De ligging van de functies in het plangebied is weergegeven in figuur 9.

Detailhandel		
Schelphoekstraat 1	Lidl	Supermarkt
Horeca		
Grevelingenstraat 4	Frituur Plan West	Cafetaria/Snackbar
Maatschappelijke voorzieningen		
Scheldestraat 2	'Borrendamme'	Verzorgingshuis
Scheldestraat 3	'de Punt'	Kinderboerderij
Scheldestraat 5	'Brugzicht'	Dagverblijf
Scheldestraat 7	Peuterspeelzaal Kwibus	Crèche /Peuterspeelzaal
Miereweg 2	'De Petteflet'	Kinderdagverblijf
Miereweg 3	'Fysant'	Fysiotherapeut
Scheldestraat 9	't Kofschip	Basisschool
Kabbelaarsbank 2	J.W. van den Doelschool	Basisschool
Hatfieldpark 1-2	Pieter Zeeman (Pontes)	Scholen voor middelbaar onderwijs
Grevelingenstraat 2	Maatschappelijk Werk Oosterschelderegio (allévo)	Maatschappelijk
Recreatie		
Grevelingenstraat 5	Tenniscomplex	
Bedrijvigheid		
Grevelingenstraat 1-3	Quick Service Kievit	Garagebedrijf
Boerenweg 4	Autobedrijf Legemaate	Garagebedrijf
Boerenweg 4a	Elektro Stroosnijder	Electrotechnisch bedrijf
Camping		
Eerste Weegje 3	Camping Kloet	Agrarisch bedrijf met minicamping
Eerste Weegje 2	De Toren	Camping

3.3 Ruimtelijke opbouw van het gebied

Context/ligging

De wijk ligt op een afstand van circa 400 meter ten westen van de binnenstad. Het woongebied wordt fysiek gescheiden van de binnenstad door de zogenaamde centrum-schil. De eerste woningen in de wijk zijn gebouwd in de jaren '60. Op dit moment is de laatste fase, Poortambacht 11 in ontwikkeling. Langs de westzijde van de wijk is een natuurgebied gelegen dat deel uitmaakt van de EHS. Aan de noordzijde van de wijk loopt de Boerenweg. Aan deze weg is een aantal vrijstaande woningen gelegen. Deze woningen staan niet in direct verband met de wijk omdat zij een landelijk karakter hebben. Het Eerste Weegje welke overgaat in de Havenweg vormt de buitenste weg aan de zuidoostzijde van de wijk Poortambacht.



Figuur 10: Woonmilieus

Aan deze weg zijn twee campings en een boerderij gelegen. De wijk zal aan deze zijde geen verdere uitbreiding meer kennen doordat de Havendijk is bereikt.

Op wijkniveau is sprake van een evenwichtige verdeling naar financieringscategorie (huur/koop). Maar op buurtniveau is een duidelijk onderscheid aan te brengen tussen woningen in de huur- en koopsector. Dit is mede het gevolg van de periode waarin de buurten zijn gerealiseerd. Poortambacht is een jonge wijk. Er wonen veel gezinnen en er is geen sprake van vergrijzing.

Ruimtelijke opbouw

De lange ontwikkelingstijd van de wijk is duidelijk herkenbaar, doordat binnen de hoofdstructuur de verschillende buurten conform de dan overheersende bouwcultuur gerealiseerd zijn. Hierdoor is sprake van een collage aan stijlpatronen. Hoewel de wijk duidelijk één geheel vormt, zijn er diverse deelgebieden te onderscheiden, zie figuur 10.

De ruimtelijke hoofdstructuur is opgehangen aan twee ontsluitingswegen, Haringvlietstraat en Scheldestraat, die vanaf de Laan van Sint Hilaire de wijk insteken. In de centrumschil en het ten noorden gelegen bedrijventerrein liggen diverse bovenwijkse c.q. regionale voorzieningen. In de wijk zelf is op de genoemde functies na, geen sprake van functiemenging.

Binnen de wijk zijn de volgende deelgebieden/woonmilieus te onderscheiden:

1. Gebied met rationeel verkavelingspatroon

Dit middengebied is als eerste fase van Poortambacht ontwikkeld (eind jaren '60/begin jaren '70). Dit deelgebied bestaat voornamelijk uit eengezinswoningen (in rij) in de huursector. De parkeerplaatsen zijn veelal gebundeld op binnenhoven. Een brede groenzone, waarin een school is opgenomen zorgt voor een geleiding van dit deelgebied.

2. Noordwestelijke schil

Het middengebied wordt aan de noord- en westzijde omgeven door een bebouwingsschil die in de jaren '80, deels jaren '90 is gerealiseerd. Het oostelijk deel van de schil is een mix van woonvelden in een groene setting, waarbij het stratenpatroon kenmerken vertoont van een boomtakkenstructuur die naar centrale parkeerplaatsen leidt. De woningen zijn deels georiënteerd op de wandelpaden in de groene woonvelden en deels op de boomtakken. Het westelijk deel van de schil heeft een informele ruimtelijke structuur met een woonerfachtige opzet. In dit gedeelte is sprake van een gedifferentieerd aanbod aan woningtypes.

3. Zuidelijke randzone

In de zuidelijke randzone zijn vrijstaande woningen gelegen, gegroepeerd in introverte woonvelden, die van elkaar worden gescheiden door een ruime groenzone, die deel uitmaakt van de totale groenstructuur van de wijk. Het gebied wordt in zuidelijke richting begrensd door opgaande beplanting en een voetpad die op een aantal plaatsen een verbinding vormt met de recente uitbreiding Poortambacht 11.



Figuur 11a: Groenstructuur

4. Poortambacht fase 10

Dit deelgebied heeft een formele stedenbouwkundige opzet, georganiseerd rondom een dominante centrale wateras. Er is sprake van een gedifferentieerd woonaanbod, met een mengeling van moderne en traditionele architectuur. De buurt vertoont in zowel ruimtelijke als verkeerskundige zin geen relatie met het overige deel van de wijk Poortambacht. Het autoverkeer wordt via de Grevelingenstraat en Oosterscheldestraat apart ontsloten. Het stelsel van wandelpaden sluit wel aan op dat van de gehele wijk.

5. Poortambacht 11

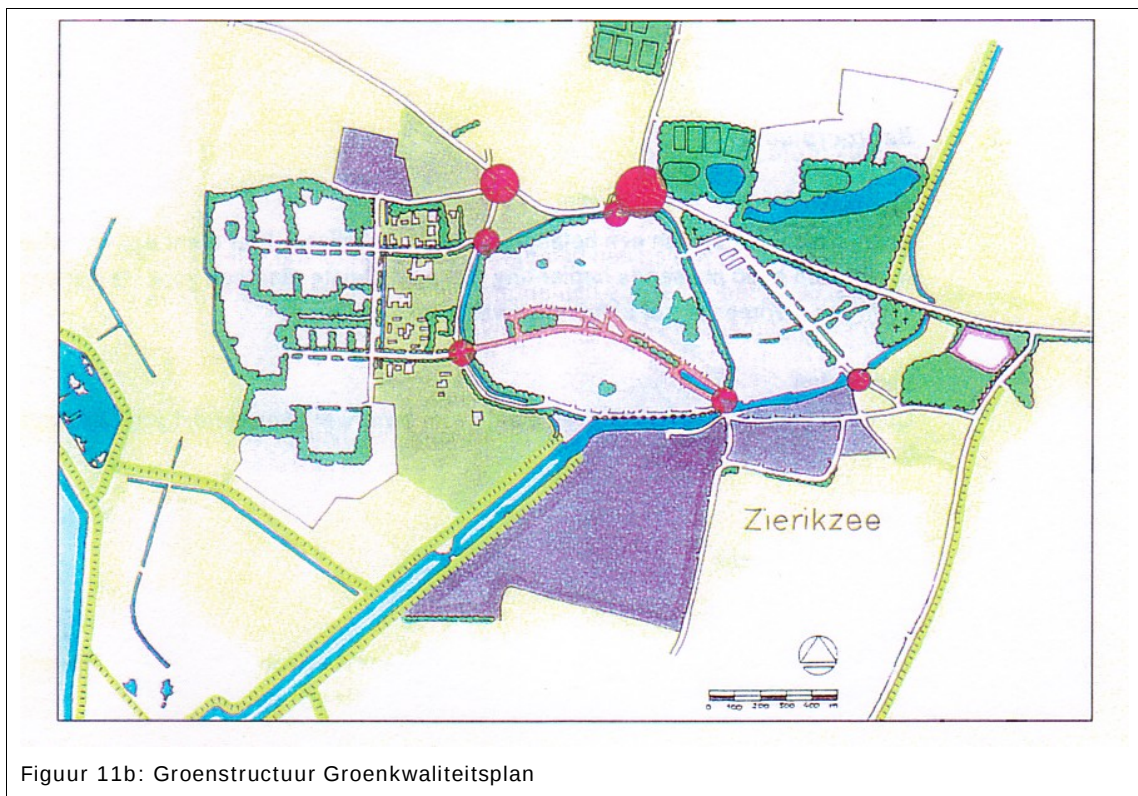
Poortambacht 11 vormt de laatste uitbreiding aan de zuid/oostzijde van Poortambacht. De ruimtelijke hoofdstructuur is op te delen in twee delen; het woongebied en campus. Aansluitend aan de bebouwing van Poortambacht bevinden zich voornamelijk grondgebonden woningen. De overgang met het campusgebied is vormgegeven door een kade met daarlangs een watergang die in het zuidelijke deel overgaat in de singel van Poortambacht 10. De kade vormt een duidelijke begrenzing van het woongebied en biedt de aangrenzende woningen uitzicht over de vrije ruimte in de campus. In het campusgebied bevinden zich enkele compacte appartementencomplexen in het groen.

Groenstructuur

Zierikzee heeft een complexe en samengestelde hoofdgroenstructuur (figuur 11a) die zich per deelgebied laat kenmerken met een apart karakter. Het meest westelijke gelegen gebied is dat van de uitbreidingswijk Poortambacht. De groenstructuur van dit deel van Zierikzee wijkt sterk af van andere structuren van Zierikzee. Twee hoofdontsluitingswegen in oost-westelijke richting en één in noordzuid richting zijn dragers van de wollige en de in kamers verdeelde groenstructuur.

Tussen het centrum van Zierikzee en de woonwijk Poortambacht ligt een zeer groen overgangsgebied, die ook wel de centrumschil wordt genoemd. Deze centrumschil is in de structuurvisie Zierikzee benoemd, omdat het een belangrijk aaneengesloten groene ring vormt rondom het centrum van Zierikzee. Ter plaatse van Poortambacht laat het zich kenmerken door veel groen en openheid met diverse bijzondere stedelijke functies in een parkachtige omgeving. De uitgangspunten voor deze centrumschil zijn verwoord in de structuurvisie.

Onderstaande figuur geeft de hoofdgroenstructuur weer zoals deze is omschreven in het Groenkwaliteitsplan.



Figuur 11b: Groenstructuur Groenwaliteitsplan

Al met al is er in Poortambacht sprake van een stevige hoofdgroenstructuur, die zorgt voor een sterke samenhang tussen de verschillende wijkdelen. De belangrijkste gebiedsontsluitingswegen zijn door hun dubbele laanbeplanting belangrijke dragers van de hoofdgroenstructuur. Verweven door de hele wijk liggen bovendien flinke groenzones, met daarin voet- en fietspaden die voor langzaam verkeer onderlinge verbindingen vormen tussen de diverse buurten en het centrum van Zierikzee. Rondom het gehele gebied is een wandelroute aangelegd. Aan de westzijde valt dit voetpad samen met het dijklichaam dat de harde grens vormt tussen het woongebied en het aangrenzende buitengebied.

Beschrijving boomstructuur

Voor de typering van Poortambacht wordt ook wel gesproken van een bloemkoolwijk. Elke kamer wordt naar de buitenzijde netjes afgesloten door een stevige groene rand. Het bomenbeleidsplan schrijft daar het volgende over:

Poort-Ambacht ligt als autonome woonwijk westelijk van de binnenstad van Zierikzee. De wijk is opgebouwd uit een aantal buurten met elk hun eigen stedenbouwkundige opzet. De verschillende tijdsbeelden komen daarbij tevens tot uiting in gevarieerde verkavelingstypen, bebouwingsoriëntatie en woningtypologie, maar ook architectuur, detaillering en het materiaal- en kleurgebruik. Recentelijk is aan de zuidzijde nog een nieuw deel aangebouwd waarbij water is ingezet als structuurdrager. Deze buurt wordt gekenmerkt door een rationele verkaveling met rechte woonstraten, open bouwblokken en een grote variatie in architectonische vormgeving.

Groenblauwe zone

De hoofdgroenstructuur valt grotendeels samen met de waterstructuur in de wijk, waardoor deze elkaar versterken.

Landschappelijke inpassing

Nagenoeg rond heel Poortambacht ligt een stevige groene rand die als groene buffer fungeert tussen de woonwijk en het omliggende buitengebied. Alleen in de meest recente uitbreiding van Poortambacht 10 en 11 is deze rand anders van opzet. Hier raken bebouwing en landelijk gebied elkaar direct door de openheid. Deze openheid zorgt ervoor dat er van buiten af uitzicht is op de bebouwing of van binnenuit uitzicht is op de nieuwe natuur van Plan Tureluur.

Bestemming

Rondom heeft het groen hoofdzakelijk tot doel af te schermen. Ook intern zijn er delen groen die als buffer dienen om twee conflicterende functies op afstand van elkaar te houden. Zoals wonen, sporten en bedrijvigheid. Daarnaast wordt het groen gebruikt voor de langzaam verkeersroutes en buurtgroen. De uitgeefbaarheid van openbaar groen aan particulieren beperkt zich tot die stukken waar de hoofdgroenstructuur niet nadelig wordt aangetast en waar de gehanteerde minimale afstanden tussen verschillende bestemmingen niet mag worden overschreden.

De hoofdgroenstructuur is daarmee in hoge mate beeld- en structuurbepalend en van groot belang voor de wijk. Behoud en versterking van de kwaliteit van deze structuur is het uitgangspunt. Voorkomen moet worden dat de hoofdgroenstructuur door grondverkoop en/of functiewijziging aan kracht of beeld verliest of versnipperd raakt.

Voorzieningen/bedrijvigheid

Poortambacht heeft een monofunctioneel karakter. Centraal in de wijk ligt een groenzone, waarin een basisschool en een supermarkt zijn gesitueerd. Het garagebedrijf op de hoek Grevelingenstraat-Haringvlietstraat vertoont meer een relatie met het aangrenzende bedrijventerrein aan de Boerenweg dan met de wijk zelf.

3.4 Verkeerstructuur

Verkeersstructuur

De Scheldestraat vormt samen met de noordelijker gelegen Haringvlietstraat de hoofdontsluiting van de wijk Poortambacht. De Scheldestraat sluit direct aan op de randweg langs de binnenstad, de Laan van Sint Hilaire, en ligt in het verlengde van de westelijke toegang van de binnenstad. De Miereweg is aan de westzijde voor het gemotoriseerde verkeer afgesloten. Deze oude landweg is nu een frequent gebruikte langzaamverkeersverbinding.

Aan de zijde van de centrumschil worden de Haringvlietstraat en Scheldestraat door de Grevelingenstraat met elkaar verbonden. Via aftakkingen aan weerszijden van de Haringvlietstraat en Scheldestraat worden de verschillende buurten ontsloten. Ten behoeve van de ontwikkeling van Poortambacht 11 is een nieuwe ontsluitingsweg aangelegd die Poortambacht 9, 10 en 11 ontsluit. Deze weg sluit aan op de rotonde ter plaatse van



Figuur 12: Verkeersstructuur

de kruising van de Laan van Sint Hilaire en de Scheldestraat. Via het Eerste Weegje loopt het tracé door de campus en sluit aan op de huidige Oosterscheldestraat in Poortambacht 10.

De buslijnen stoppen aan de Grevelingenstraat en de Haringvlietstraat. In de toekomst zal de Oosterscheldestraat als stopplaats worden toegevoegd. De parkeervoorzieningen in de wijk voldoen aan de eisen van de huidige tijd.

3.5 Kwaliteiten, aandachtspunten en ontwikkelingen

Vanuit de structuurvisie worden de volgende kwaliteiten, aandachtspunten en ontwikkelingen in de wijk aangegeven:

Kwaliteiten van de wijk

De groenstructuur van Poortambacht zorgt voor een sterke samenhang van de verschillende deelgebieden in de wijk. De kwaliteit van het woongebied wordt dan ook sterk bepaald door deze groenstructuur. Deze kwaliteit wordt versterkt door de strikte scheiding van het stelsel van langzaamverkeersroutes en auto/fietsroutes. Hoewel er op buurtniveau sprake is van een geringe menging van de koop- en huursector en woningtype, biedt de wijk als totaal een gedifferentieerd aanbod van woonmilieus.

Aandachtspunten

Een aantal delen van de wijk heeft een eenzijdige samenstelling van woningen. Dit betreffen met name de eerste fasen van de wijk. Aandacht voor kwaliteitsbehoud van deze delen is van belang in relatie tot de te ontwikkelen delen. In deze gebieden verdient de inrichting van de versteende binnenhoven eveneens aandacht. Ten aanzien van de openbare ruimte kunnen enkele aandachtspunten worden genoemd. In de woonbuurt ten zuiden van de Haringvlietstraat is op drie locaties een 'binnenhof' met een parkeervoorziening gerealiseerd. Deze hoven, die worden begrensd door achtertuinten, zijn bijzonder functioneel, maar hebben een zeer schraal en stenig karakter. Bekeken moet worden of de aanwezig potenties beter uitgebuit kunnen worden middels herinrichting.

Ontwikkelingen

In het 'ontwikkelingsprogramma stedelijke vernieuwing 2005-2009' is voor Poortambacht geen herstructureringsprogramma opgenomen. Op middellange termijn zullen wellicht ingrepen moeten plaatsvinden uit oogpunt van de gewenste differentiatie in de samenstelling van de woningvoorraad. Het kan hierbij gaan om de verkoop van de duurdere huurwoningen of vervangende nieuwbouw. Nieuwe ontwikkelingen dienen gericht te zijn op het versterken van de samenhang van het gebied met de stad, zonder dat de prominente groenstructuur wordt aangetast. In het kader van de kwaliteitsverbetering van de openbare ruimte kunnen op kortere termijn reeds maatregelen worden genomen om tot een herinrichting van de versteende 'binnenhoven' te komen.

Een andere ontwikkeling (op korte termijn) in de wijk is de herstructurering van zorgcentrum Borrendamme. Dit zorgcentrum voldoet niet meer aan de eisen van de huidige tijd en zal daarom vervangen worden. De herontwikkeling bestaat uit de sloop van 95 intramurale zorgplaatsen en 68 aanleunwoningen en de bouw van een nieuw zorgcentrum met een kleine intramurale instelling (48 zorgplaatsen), met daarnaast 48 huur-

woningen en 94 koopwoningen. Daarnaast is gedacht aan een zorgsteunpunt met dienstencentrum van waaruit diensten worden aangeboden en gehaald. (bijvoorbeeld welzijnsactiviteiten en maaltijdvoorziening als het om gemeentelijke taken gaat). Dit zorgsteunpunt met dienstencentrum zal niet alleen een functie hebben voor de bewoners van de locatie Borrendamme, maar voor de gehele wijk Poortambacht.

4 MILIEU EN DUURZAAMHEID

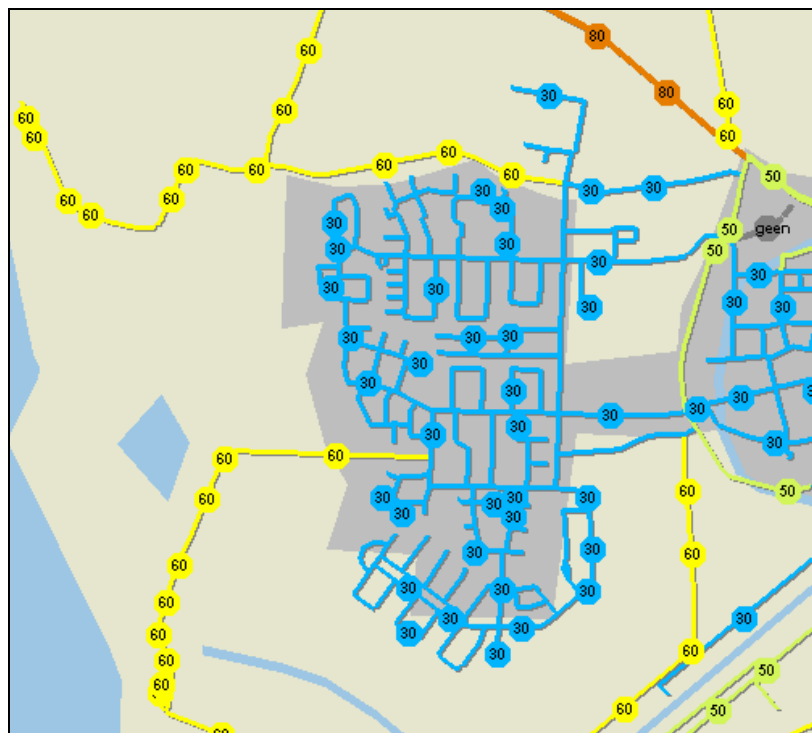
4.1 Geluidhinder

Sinds 1 januari 2007 geldt de nieuwe Wet geluidhinder (Wgh). Ingevolge artikel 74 Wgh zijn in principe alle wegen gezoneerd. Uitzondering op deze regel zijn wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km per uur geldt en woonerven. Voor gezoneerde wegen geldt een grenswaarde van 48 dB. Deze waarde wordt berekend op basis van L_{den} . Als een geluidzone geheel of gedeeltelijk binnen het plangebied valt, moet bij de voorbereiding van een bestemmingsplan akoestisch onderzoek worden verricht naar de geluidsbelasting op nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen die geluidzone (artikel 77 Wgh). Dit heeft echter slechts betrekking op nieuwe ontwikkelingen die binnen 10 jaar worden voorzien.

In de wijk Poortambacht te Zierikzee is een maximumsnelheid van 30 km per uur ingevoerd. Op grond van de Wet geluidhinder zijn de wegen in de 30 km-gebieden niet gezoneerd en hoeft er geen akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden. De Laan van Sint Hilaire en de N59, wegen met een 50 km per uur resp. 80 km per uur-regime, vallen weliswaar buiten het plangebied maar hebben een zone wegverkeerslawaaï welke gedeeltelijk over het plangebied heen ligt. De Levensstrijdweg en Eerste Weegje zijn 60 km per uur-wegen binnen het plangebied.

Gelet op het conserverende karakter van het bestemmingsplan heeft het voorgaande geen consequenties voor het plangebied. Voor mogelijke ontwikkelingen in de toekomst, met name nabij de Boerenweg en in de centrumschil, kan dit wel van invloed zijn. In het daarvoor op te stellen bestemmingsplan zal hiermee rekening gehouden moeten worden.

In figuur 13 is de snelhedenkaart van het ministerie van Verkeer en Waterstaat weergegeven.



Figuur 13: kaart maximumsnelheden (bron: ministerie verkeer en waterstaat)

4.2 Bodemverontreiniging

Wettelijk is bepaald dat een bouwvergunningsplichtig bouwwerk niet mag worden gebouwd op een zodanig verontreinigd terrein, dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu. Vóór eventuele nieuwe ontwikkelingen zal bodemonderzoek worden uitgevoerd.

4.3 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. Ten aanzien van de vergunningverlening wordt een aantal gebieden onderscheiden, waarvoor verschillende drempelwaarden en voorwaarden gelden. Dit is in onderstaand schema terug te vinden:

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 m ²	diepte > 50 cm opp. > 30 m ²	diepte > 50 cm opp. > 50 m ²	diepte > 50 cm opp. > 250 m ²	diepte > 50 cm opp. > 2500 m ²	diepte > 50 cm opp. > 5000 m ²
Bouwvergunning	Minister OC&W	diepte > 0 cm opp. > 0 m ²	diepte > 50 cm opp. > 30 m ²	diepte > 50 cm opp. > 50 m ²	diepte > 50 cm opp. > 250 m ²	diepte > 50 cm opp. > 2500 m ²	diepte > 50 cm opp. > 5000 m ²
Sloopvergunning	Minister OC&W	Tot max 30 cm boven maaiveld indien later verstoringsdiepte > 0 cm opp. > 0 m ²	Tot max 30 cm boven maaiveld indien later verstoringsdiepte > 50 cm en opp. > 30 m ²	Tot max 30 cm boven maaiveld indien later verstoringsdiepte > 50 cm en opp. > 50 m ²	Tot max 30 cm boven maaiveld indien later verstoringsdiepte > 50 cm en opp. > 250 m ²	Tot max 30 cm boven maaiveld indien later verstoringsdiepte > 50 cm en opp. > 2500 m ²	Tot max 30 cm boven maaiveld indien later verstoringsdiepte > 50 cm en opp. > 5000 m ²

De archeologische onderzoeksgebieden A en B zijn in dit bestemmingsplan dan ook planologisch beschermd in de vorm van een dubbelbestemming (Waarde - Archeologie). Binnen deze dubbelbestemming is op grond van het gemeentelijk archeologiebeleid een onderscheid aan te brengen in archeologisch onderzoeksgebied A en archeologisch onderzoeksgebied B. Vertaald naar het bestemmingsplan kent archeologisch onderzoeksgebied A een zwaardere bescherming van de aanwezige waarden dan archeologisch onderzoeksgebied B, waarbij (aanleg)regels zijn opgenomen die zijn gebaseerd op de eisen en randvoorwaarden die in bovenstaand schema zijn opgenomen.

4.4 Flora en fauna

Op basis van de Vogel- en Habitatrichtlijn, de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet is het van belang bij de ruimtelijke planvorming vooraf te onderzoeken of en welke dier- en plantensoorten er voorkomen, wat hun beschermingsstatus is en wat de effecten zijn van de ingreep op het voortbestaan van de gevonden soorten.

Het plangebied grenst aan de westzijde aan een natuurgebied. Het Vogel- en Habitatrichtlijngebied Oosterschelde ligt daar weer achter op een afstand van circa 700 meter. In de nabije toekomst zal de wijk Poortambacht echter direct grenzen aan een Natura 2000-gebied, aangezien de gronden direct achter Poortambacht betrokken zullen worden bij Plan Tureluur. De Habitatrichtlijn en Flora- en faunawet heeft evenwel ook betrekking op beschermde planten- en diersoorten buiten de aangewezen gebieden.

Ten behoeve van het onderzoek of en welke dier- en plantensoorten er in het plangebied voorkomen en wat hun beschermingsstatus is, is gebruik gemaakt van het digitale Natuurloket. Het Natuurloket is in opdracht van het Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij ingesteld door de Vereniging Onderzoek Flora en Fauna om de uitvoering van internationale richtlijnen, Flora- en faunawet en Natuurbeschermingswet te

ondersteunen. In de systematiek van het Natuurloket is Nederland ingedeeld in kilometerhokken. Per kilometerhok wordt aangegeven welke soorten planten en dieren in het desbetreffende hok zijn gesignaleerd.

Het onderhavige plangebied valt in 4 hokken, waar verschillende soorten vaatplanten, broedvogels, dagvlinders en een amfibiesoort aangetroffen (21 december 2009). Het plangebied bestaat uit bebouwd gebied. Gezien de terreinomstandigheden in het plangebied is de kans dat er dier- en plantensoorten in het buitengebied voorkomen groter dan in het bebouwd gebied van het plangebied. Aangezien voorliggend plan met name de bestaande situatie conserveert zal in het kader van dit plan geen nader onderzoek worden uitgevoerd.

Plannen die van invloed kunnen zijn op een aangewezen Natura 2000-gebied moeten vooraf worden getoetst. Dit kunnen ook plannen zijn in de directe nabijheid van een gebied, de zogenaamde externe werking. Aangezien onderhavig bestemmingsplan in principe een beheersplan is, waarin de bestaande (planologische) situatie is vastgelegd, én gelet op het huidige gebruik van het plangebied heeft ten behoeve van het voorliggende bestemmingsplan geen nader onderzoek plaatsgevonden naar de voorkomende planten- en diersoorten. Bij toekomstige eventuele toekomstige ontwikkelingen dient de Habitatrichtlijn en de Flora- en faunawet in het kader van externe werking onderzocht te worden. Daarbij moet vastgesteld worden in hoeverre het aannemelijk is dat bepaalde soorten in het te ontwikkelen gebied voorkomen. Tevens moet worden onderzocht in hoeverre de beoogde ontwikkeling een bedreiging vormt voor het voortbestaan van de eventueel voorkomende soorten. Er zal telkens een afweging gemaakt moeten worden.

4.5 Water

Algemeen

Waterbeleid

De laatste jaren dient in ruimtelijke plannen steeds meer aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten. Daarbij staan naast een duurzaam waterbeheer de integrale afweging en het creëren van maatwerk voorop. Water moet altijd bekeken worden in het licht van het watersysteem of stroomgebied waarin een stad of een dorp ligt. Een goede afstemming van waterbeleid en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende gebied, is daarom noodzakelijk.

De integratie van water in ruimtelijke plannen wordt landelijk ondersteund. In de Start-overeenkomst Waterbeleid 21e eeuw tussen rijk, provincies, Waterschappen en gemeenten (d.d. 14 februari 2001) is overeengekomen dat vanaf de ondertekening van deze overeenkomst op alle voor de waterhuishouding relevante nieuwe ruimtelijke plannen een zogenaamde watertoets uitgevoerd dient te worden. Concreet betekent de invoering van de watertoets, dat een plan een zogenaamde waterparagraaf dient te bevatten, die keuzes ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd beschrijft. Daarin dient een wateradvies van de waterbeheerder te worden meegenomen. De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 3.6 lid 1, sub b Bro.

Om vanuit het waterbeheer in te kunnen spelen op ruimtelijke ontwikkelingen en bestaande ongewenste situaties bij te sturen, zijn door de provincie Zeeland waterkansencarten ontwikkeld. Op basis van hydrologische uitgangspunten zijn voor de verschil-

lende functies en het landgebruik kansen en bedreigingen in beeld gebracht. Resultaat zijn de kansenkaarten voor het landelijk en het stedelijk gebied en een kansenkaart voor het thema wateroverlast. De kaarten geven aan waar deze functies vanuit het watersysteem/beheer optimaal bediend kunnen worden en het waterbeheer in beginsel tegen geringe kosten kan worden uitgevoerd.

Met betrekking tot het plangebied

Geomorfologie en Grondwater

De verschillende bodemtypes zijn aangegeven op de Waterkansenkaart. Ter plaatse van de wijk kan worden gesteld dat de bodem ter plaatse van het plangebied grotendeels bestaat uit stad/overig, met op de locatie van Poortambacht 10 overheersend veen en op de locatie Poortambacht 11 een combinatie van veen en lichte schor. In het plangebied is de bodem over het algemeen matig tot sterk zettingsgevoelig.

Oppervlaktewatersysteem

Het plangebied is gelegen op het eiland Schouwen-Duiveland. Het plangebied maakt daarmee onderdeel uit van de Zeeuwse delta. Het eiland wordt omgeven door de Noordzee, de Oosterschelde en Grevelingen.

Streefpeilen

Het waterschap stelt voor de waterlopen binnen zijn beheersgebied peilbesluiten vast. De in de peilbesluiten opgenomen streefpeilen gelden voor de primaire waterlopen. Het komt voor dat de wens bestaat om in een peilgebied het peil te wijzigen terwijl er in het gebied geen primaire waterlopen zijn of de peilwijziging alleen betrekking heeft op niet-primaire waterlopen; bijvoorbeeld in verband met de realisatie van bedrijven en/of woningen. Het afwijken van een bestaand peil wordt gereguleerd door hiervoor een ontheffing te eisen.

Waterkwaliteit

In verband met het conserverende karakter kan er van uit gegaan worden dat het plan geen nadelige gevolgen heeft voor de grond- en oppervlaktewaterkwaliteit. Bovendien wordt bij het afkoppelen van verhard oppervlak van de riolering de afkoppelbeslisboom van het waterschap toegepast en wordt gestreefd naar duurzaam bouwen.

Hoogte en wateroverlast

De beste mogelijkheden voor waterberging c.q. waterretentie (vasthouden van water) bevinden zich in die gebieden die behoren tot de 10% laagste, respectievelijk 10% hoogste delen van een waterafvoergebied. Het maaiveld heeft in het plangebied een hoogte die varieert van -1,50 tot 0,50 meter ten opzichte van N.A.P.

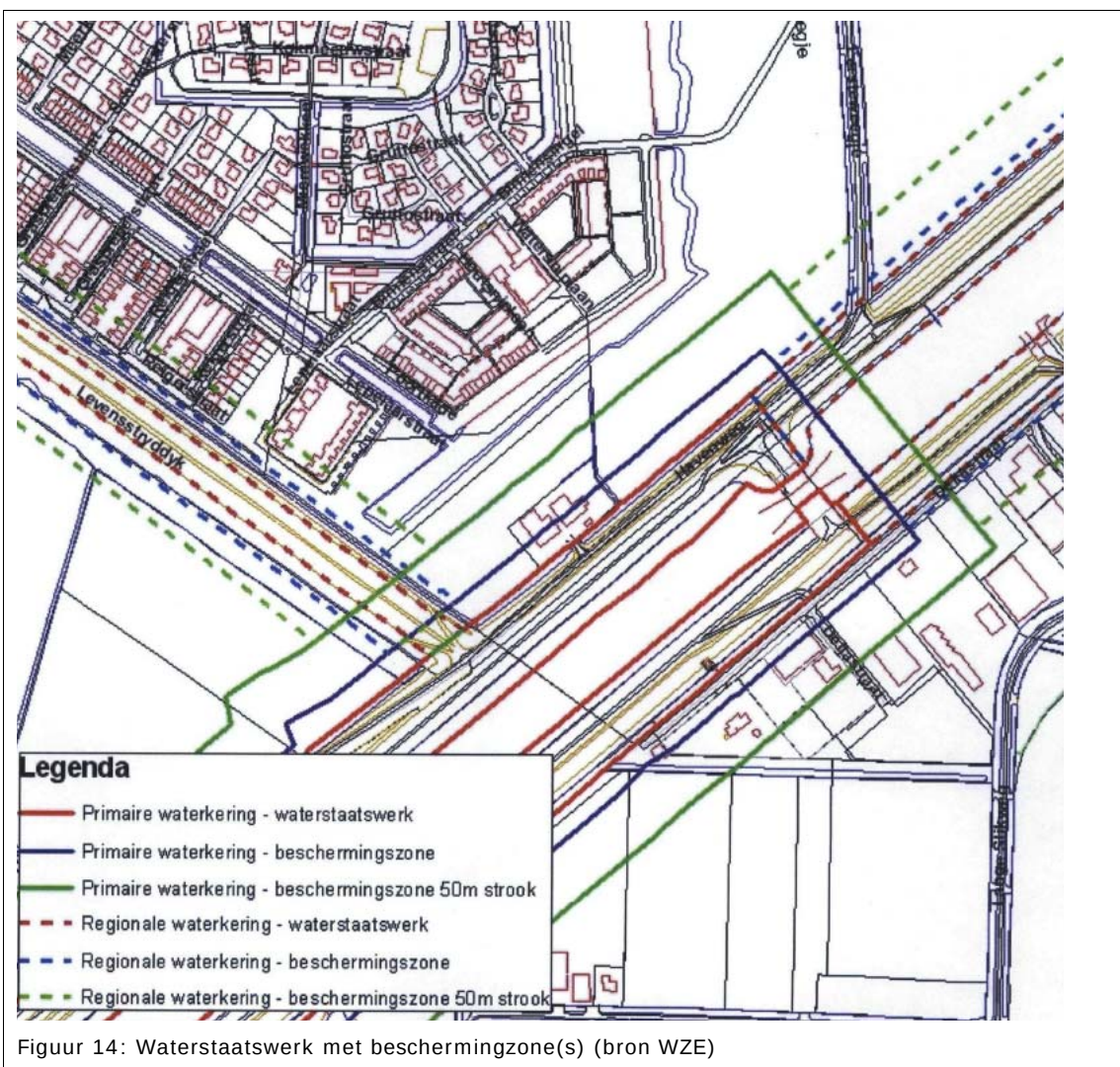
De gronden in het plangebied worden aangemerkt als gronden zonder infiltratiemogelijkheden. Mogelijkheden met betrekking tot afkoppelen zijn echter niet beperkt tot enkel infiltratie, regenwater kan altijd afgekoppeld worden. Mogelijkheden hiervoor zijn:

1. hergebruik van afgekoppeld regenwater als grijswater (toiletspoeling e.d.);
2. infiltratie in de bodem;
3. lozing van het hemelwater op het afwateringssysteem (waterlopen, eventueel via een hemelwatertransportbuis).

In de wijk Poortambacht wordt veel gebruik gemaakt van afkoppelen gelijktijdig met drainage. Gebruik van uitlogende materialen dient vermeden te worden met name als er sprake is van lozing op oppervlaktewater.

Waterkeringen

In het plangebied komen geen (binnen)dijken voor met een waterkerende functie. Nabij het plangebied is wel een waterkering gelegen. Binnen een primaire waterkering (de voormalige kernzone, thans waterstaatswerk) is aanpassing van een bestaand gebouw of nieuwbouw mogelijk mits er ontheffing is verleend op grond van de Keur waterschap Zeeuwse Eilanden 2007. Deze keur is vervangen door een nieuwe keur, in werking getreden per 22 december 2009, gelijktijdig met het Waterbeheerplan 2010-2015, welke op 15 december 2009 is vastgesteld. Gelet hierop én op het bepaalde in de ontwerp Provinciale Ruimtelijke Verordening behoeven beschermingszones, die deels in het plangebied valt, niet langer bestemd te worden. De primaire waterkering valt minimaal binnen het plangebied.



Waterkansenkaarten

Het raadplegen van de waterkansenkaarten leidt tot de volgende bevindingen ten aanzien van het plangebied:

- Poortambacht is gelegen op over het algemeen matig tot sterk zettingsgevoelige gronden;
- In het plangebied bestaan geen infiltratiemogelijkheden;
- Het plangebied is minder tot minst geschikt voor nieuwe stedelijke uitbreiding;

- Poortambacht is aangewezen als aandachtsgebied voor de waterhuishouding.

Ecosysteem

Het plangebied omvat het woongebied Poortambacht. Het plangebied ligt in de directe nabijheid van waardevolle natuur- en landschapsgebieden.

In het plangebied komen geen natte ecologische verbindingen voor. In het gemeentelijke Waterplan is een natuurvriendelijke oever gepland langs de watergang naast de Grevelingenstraat.

Regen- en afwatersysteem

Met uitzondering van Poortambacht 10 en 11, kent de wijk Poortambacht een gemengd rioleringsstelsel. Op het moment dat er nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden, wordt er eerst afgekoppeld. Bij nieuwbouw wordt beoogd alles gescheiden aan te bieden.

In de Oosterscheldestraat ligt dus een gemengd rioolstelsel.

Poortambacht 10 heeft een verbeterd gescheiden stelsel. Vuilwater wordt gezuiverd in de zuiveringsinstallatie Verseput, westelijk van het plangebied. Hierna wordt het water via de daarbij gelegen watergang en het Prommelsluisgemaal geloosd op de Oosterschelde.

Poortambacht 11 heeft een gescheiden rioolstelsel. In het woongebied wordt de droogweerafvoer via het vrije verval riool afgevoerd naar het bestaande gemengde stelsel in de Oosterscheldestraat. Het verhard oppervlak van daken, terreinen en wegen wordt via het regenwaterriool afgevoerd, waar mogelijk rechtstreeks naar het oppervlaktewater. Het regenwaterriool heeft drie lozingspunten op de waterpartijen. De gewenste zuiveringsgraad van dit water is door middel van helofytensystemen in het brakke oppervlaktewater niet realiseerbaar. Door middel van lamellenfilters wordt het afgekoppelde regenwater gezuiverd.

Het huishoudelijke water van de campus wordt via een drukriolering afgevoerd. De capaciteit van bestaande leidingen was niet voldoende. Een persleiding is aangelegd. Het hemelwater wordt oppervlakkige afvoer en wadi's/greppels afgevoerd naar de watergang.

Watermaatregelen

Het bestemmingsplan betreft een beheersplan. In een dergelijk plan ligt het accent vooral op het bieden van rechtsbescherming ten aanzien van het bestaande gebruik van gronden en opstallen. Het bestemmingsplan is daarmee consoliderend van aard en laat slechts beperkt ruimte voor nieuwe potentiële ontwikkelingen.

Door de aanwezige bebouwing leent het plangebied zich niet voor de aanleg van extra waterberging. Bij inbreidingslocaties is in verband met de over het algemeen beperkte infiltratiemogelijkheden, infiltratie van regenwater eveneens lastig. Wel is er door de realisatie van een natuurvriendelijke oever meer waterberging ontstaan in de wijk Poortambacht. Daarbij is ook het gebied van Poortambacht 11 aangewezen als gebied voor eventuele wateropgaven.

In geval van stedelijke vernieuwing en inbreiding streeft de gemeente ernaar duurzaam te bouwen. Ook maatregelen op het gebied van duurzaam stedelijk waterbeheer worden hieronder verstaan. Te denken valt aan het toepassen van vegetatiedaken, gebruik van niet uitloogbare materialen, afkoppeling van hemelwater en hergebruik van regenwater (bijvoorbeeld voor toiletspoeling en voor de tuin).

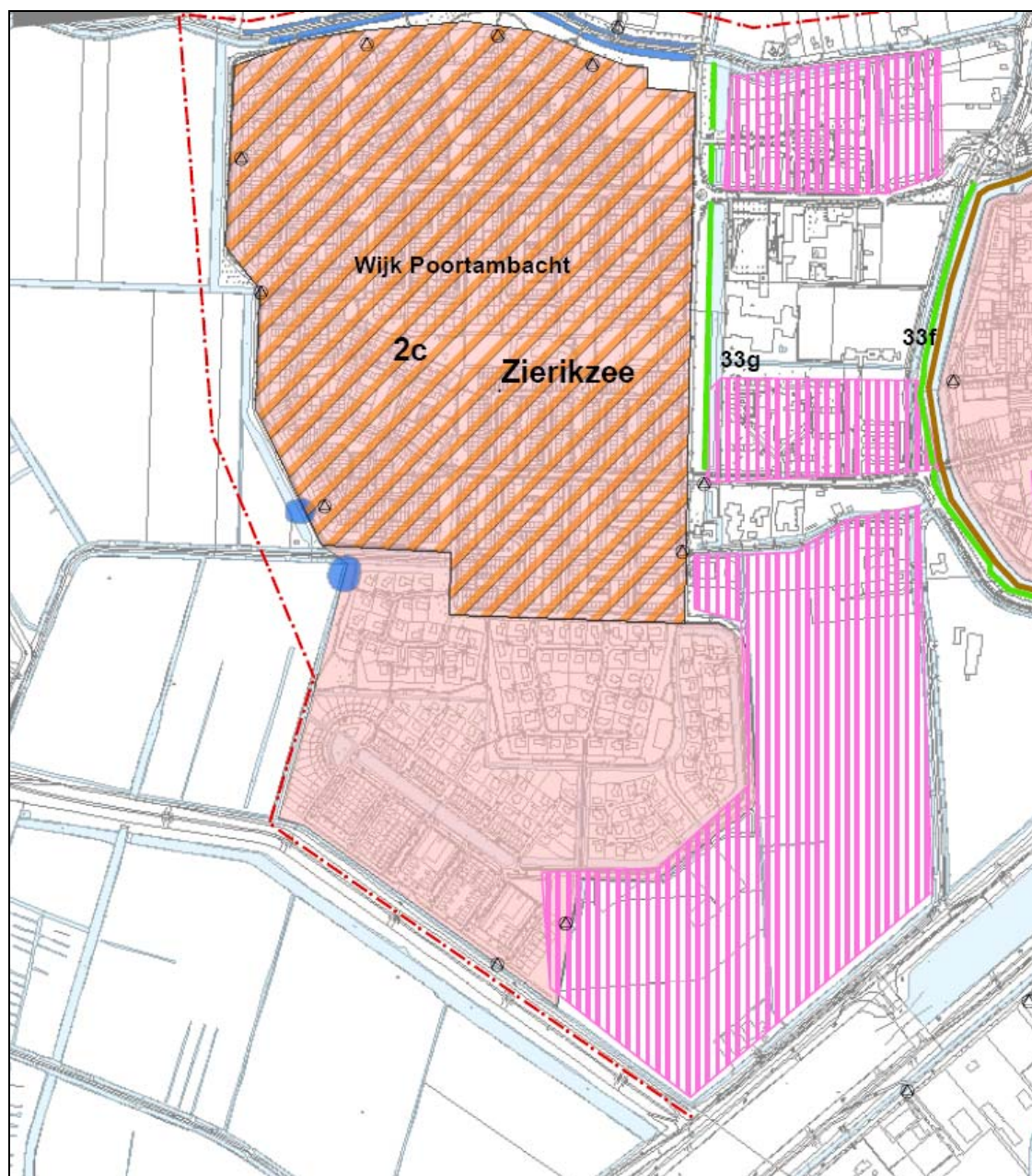
In de regels van het bestemmingsplan wordt de nodige aandacht besteed aan het thema water. Er is een bestemming 'Water' opgenomen. De op de kaart voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor waterpartijen en (primaire) waterlopen, zoals sloten, watergangen en singels en andere tot de bestemming behorende watervoorzieningen. De regels van het bestemmingsplan voorzien daarnaast in de mogelijkheid tot de aanleg van waterlopen binnen alle bestemmingen, dan wel bermsloten en waterpartijen (binnen de bestemming 'Groenvoorzieningen') of waterhuishoudkundige voorzieningen (binnen de bestemming 'Verkeers- en verblijfsdoeleinden').

Onderhoud

Ingevolge de Keur waterschap Zeeuwse Eilanden 2009 dient, afhankelijk van de breedte van de waterloop, een onderhoudsstrook van 5,00 of 7,00 meter breed langs de waterlopen te worden vrijgehouden van bebouwing of opgaande beplanting, om de toegankelijkheid van de waterlopen voor het onderhoudsmaterieel te waarborgen. Bij bouwaanvragen dient, binnen de aangegeven afstanden, de gemeente standaard te wijzen op het betreffende verbod. Het Waterschap kan op aanvraag een watervergunning verlenen van het genoemde verbod.

Overleg Waterschap Zeeuwse Eilanden

Deze waterparagraaf is in overleg met het Waterschap tot stand gekomen. In bijlage 1 is de reactie van het waterschap opgenomen.



Legenda

- apart peilgebied
- baggeren
- natuurvriendelijke oever (beleving)
- extra water
- afkoppelen
- Ontwikkelingslocaties (invullen deel wateropgave / waterkwaliteit waarborgen)
- afvoer van water
- grondwater overlast
- stankoverlast

Figuur 15: Maatregelenkaart Zierikzee (Waterplan Schouwen-Duiveland)

4.6 Milieuhinder

Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en gevoelige bestemmingen (zoals woningbouw) kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. Zonering is met name van toepassing bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving van een bedrijf en bij vestiging van een nieuw bedrijf in de directe omgeving van gevoelige bestemmingen. In de bestaande kern ligt de situatie en daarmee de afstand tussen de bedrijvigheid en de gevoelige bestemmingen vast. In voorliggend bestemmingsplan worden de bestaande bedrijven vastgelegd.

In onderstaande tabel is een overzicht opgenomen van de in c.q. nabij het plangebied aanwezige milieuhinderlijke bedrijven. (Bron: VNG 2009).

<i>Bedrijvigheid</i>		<i>Categorie</i>
Boerenweg 4	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven. Benzineservisestation: zonder lpg	2
Boerenweg 4a	Elektronisch installatiebedrijf	2
Eerste Weegje 2	Kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keukens)	3.1
Eerste Weegje 3	Agrarisch bedrijf tevens Kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keukens)	3.1
Grevelingstraat 1	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven. Benzineservisestation: zonder lpg	2
Grevelingenstraat 2	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	1
Grevelingenstraat 4	Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	1
Grevelingenstraat 5	Tennisbanen (met verlichting)	3.1
Hatfieldpark 1-2	Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	2
Kabbelaarsbank 2	Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	2
Miereweg 2	Kinderopvang	2
Miereweg 3	Fysiotherapiepraktijk	1
Scheldestraat 5	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	1
Scheldestraat 7	Kinderopvang	2
Scheldestraat 9	Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	2
Schelphoekstraat 1	Supermarkten, warenhuizen	1

Nieuwvestiging van milieuhinderlijke bedrijven in woongebieden wordt niet voorgestaan. Deze bedrijven, met uitzondering van akkerbouwbedrijven, dienen gevestigd te worden op de bedrijventerreinen in en rond Zierikzee (deze vallen buiten het plangebied). Nieuwvestiging van bedrijven kan alleen ter vervanging van de bestaande bedrijven, voor zover sprake is van bedrijvigheid die voorkomt in de bij de regels opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten. Om een functiescheiding tussen wonen en bedrijvigheid te behouden, wat leidt tot een goede leefbaarheid in de woongebieden, zijn categorie 2 en 3 bedrijven dan ook alleen toegestaan middels een aanduiding op de kaart. Gezien de

geringe overlast van categorie 1 bedrijven zijn deze wel overal rechtstreeks toegestaan, dus ook binnen de woongebieden.

4.7 Bufferzone

Het bestemmingsplangebied grenst gedeeltelijk aan het buitengebied. In verband met het provinciale milieubeleid moet als richtlijn rekening gehouden worden met een aangrenzende bufferzone van 100 meter. Binnen deze zone moet (nieuwvestiging van) agrarische bebouwing uitgesloten worden. Daarnaast voorziet het provinciale bufferbeleid nog in een tweede afstandsnorm. Tussen (glas)tuinbouw- en fruitteeltpercelen en woongebieden dient een afstand van 50 meter in acht te worden genomen.

Het provinciale bufferzonebeleid ten aanzien van nieuwvestiging is reeds toegepast in het bestemmingsplan voor het buitengebied van Schouwen-Duiveland, aangrenzend aan het plangebied. Om deze reden is het aanhouden van bufferzones in dit bestemmingsplan niet aan de orde.

4.8 Externe veiligheid

Transport

De wettelijke regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen ligt vast in de Wet Vervoer Gevaarlijke Stoffen (WVGS), de regeling Vervoer over Land van Gevaarlijke Stoffen (VLG) en het Reglement Vervoer over de Spoorweg van Gevaarlijke Stoffen (VSG). De beoordeling van de risico's veroorzaakt door het transport van gevaarlijke stoffen dient plaats te vinden aan de hand van de nota 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen 1996', de handreiking 'Externe veiligheid vervoer gevaarlijke stoffen van de VNG' en de circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen 2004'.

De N59 is een weg die is aangemerkt als route voor gevaarlijke stoffen. Deze weg grenst aan het noorden van het plangebied, de dichtstbijzijnde woning ligt op een afstand van 70 meter.

Beleid CRvgs

Op basis van de nota 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' dient de bijdrage van nieuwe ontwikkelingen indien deze gelegen zijn binnen een zone van 200 meter van de as van de transportroute te worden getoetst aan de oriënterende waarde van het groepsrisico (GR). Het GR moet kleiner zijn dan 10^{-5} . Dit is een kans op een ongeluk met 100 slachtoffers per jaar per kilometer, waarbij bij vertienvoudiging van het aantal slachtoffer de kans met een factor 100 afneemt. Tevens mogen er binnen de plaatsgebonden

risico (PR) contour van 10^{-6} per jaar, inhoudende de kans op overlijden van één op een miljoen per jaar, geen nieuwe kwetsbare objecten zoals woningen worden gerealiseerd. Voor bestaande situaties geldt de 10^{-6} per jaar als streefwaarde. De grenswaarde voor bestaande situaties is 10^{-5} per jaar.

Wijziging CRvgs

In het kader van de voorgenomen invoering van het Basisnet, is de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (CRvgs) 22 december 2009 gewijzigd. De wijziging stelt dat wat de berekening van het groepsrisico alle bestemmingsplannen, inpas-

singplannen, en projectbesluiten die na 1 januari 2010 ter inzage worden gelegd en die betrekking hebben op de omgeving van de in bijlage 5 van de van de Circulaire genoemde wegen, uit moet worden gegaan van de in die bijlage vermelde vervoerscijfers.

Volgens de bijlage geldt voor wegvak Ze 38 (N59: N57 Serooskerke – afrit N256) een vervoershoeveelheid voor LPG (GF 3) van 1000 transportbewegingen. In het rapport 'Risico-inventarisatie wegtransport gevaarlijke stoffen Zeeland (AVIV, 2005)' zijn verkeerstellingen verricht. Uit de dichtstbijzijnde en relevante telpunten blijkt dat de maximale feitelijke verkeershoeveelheid 381 bedraagt. Deze is afkomstig uit wegvak Ze 39 (N59: Zierikzee – Bruinisse).

Uit de berekeningen van Grontmij (2007) blijkt dat het groepsrisico ruimschoots onder de oriëntatiewaarde ligt en er geen stijging is van het groepsrisico. Het plan is ongewijzigd in procedure gegaan, waardoor er geen toename is van het aantal personen. Op basis van de nieuwe circulaire wordt slechts een marginale toename van het groepsrisico verwacht. Deze zal ruimschoots onder de oriëntatiewaarde blijven.

Geconcludeerd wordt dat de wijziging van de CRVgs een marginale invloed heeft op de rekenresultaten van het groepsrisico. Het vervoer van gevaarlijke stoffen over de N59 stelt geen beperkingen aan de ontwikkeling van het plangebied.

(Spoor-), (water)wegen, waarover respectievelijk waarin vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt zijn in of in de directe omgeving van het plangebied niet aanwezig.

Buisleidingen

Volgens het Streekplan dienen planologisch relevante leidingen in het bestemmingsplan te worden bestemd. Tevens dienen relevante zones te worden aangegeven, waarbinnen mogelijke beperkingen gelden. Planologisch relevante leidingen zijn leidingen waarin de navolgende producten worden vervoerd:

- gas, olie, olieproducten, chemische producten, vaste stoffen / goederen;
- aardgas met een diameter groter of gelijk aan 18 inch (i.c. 47,50 cm);
- defensiebrandstoffen;
- warmte en afvalwater, ruwwater of halffabricaat voor de drink- en industriewatervoorziening met een diameter groter of gelijk aan 18 inch.

In en nabij het plangebied lopen geen planologisch relevante leidingen.

Stationaire bronnen

Op 27 oktober 2004 is het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) in werking getreden. Doel van dit besluit is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege de aanwezigheid van risicovolle inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken.

Het besluit legt eisen op aan bedrijven waarvan het plaatsgebonden risico (PR) hoger is of kan zijn dan 10^{-6} per jaar, waaronder inrichtingen die vallen onder BRZO '99 en CPR 15. Gedacht kan bijvoorbeeld worden aan LPG-stations, bedrijven die gevaarlijke stoffen opslaan voor vervoer of die een koel- of vriesinstallatie met een inhoud van meer dan 400 kg ammoniak hebben. Het plaatsgebonden risico is de kans dat een persoon die permanent op een plaats aanwezig is, overlijdt als gevolg van een ongeluk. Dit risico wordt uitgedrukt in de overlijdenskans per jaar. Er zijn verschillende normen voor risico's als gevolg van risicovolle activiteiten bij bedrijven en het transport van gevaarlijke

stoffen. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en in bestaande en in nieuwe situaties. Voor kwetsbare objecten zoals woningen, ziekenhuizen en scholen gelden de strengste eisen.

Ingeval er sprake is van kwetsbare objecten waarbij het plaatsgebonden risico groter is dan 10^{-5} dan diende binnen drie jaar na de inwerkingtreding van het BEVI, dus reeds vóór 27 oktober 2007, het object gesaneerd te worden. Het groepsrisico (GR) geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval worden getroffen. Voor het groepsrisico gelden oriënterende waarden. Over elke overschrijding van de oriënterende waarde en over de toename van het groepsrisico moet verantwoording worden afgelegd.

Het besluit verplicht gemeenten en provincies wettelijk bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen met externe veiligheid rekening te houden.

In of in de directe omgeving van het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen.

4.9 Duurzaam bouwen

De gemeente Schouwen-Duiveland heeft het convenant 'Integrale woningkwaliteit' ondertekend. Zij heeft zich daarmee verplicht bij nieuwbouw 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.

4.10 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. De Wet luchtkwaliteit betreft een wijziging van de Wet milieubeheer op het gebied van luchtkwaliteitseisen. Met de nieuwe Wet luchtkwaliteit en bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen, wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden. Tevens zijn in deze wet de Europese richtlijnen Luchtkwaliteit geïmplementeerd.

Voor luchtkwaliteit is stikstofdioxide het meest maatgevend, omdat deze stof door de invloed van het wegverkeer het snelst een overschrijding van de grenswaarde veroorzaakt. Daarnaast zijn ook de concentraties van fijn stof van belang. De grenswaarde voor fijn stof wordt als gevolg van de hoge achtergrondconcentraties in grote delen van Nederland overschreden.

De minister is verplicht om voor 15 maart van ieder kalenderjaar de generieke invoergegevens voor rekenmodellen bekend te maken. Bij berekening van de lokale luchtkwaliteit dienen deze gegevens te worden ingevoerd in een model als weergave van de achtergrondconcentraties. De uitkomsten van de berekeningen kunnen gebruikt worden om te beoordelen of de luchtkwaliteit in overeenstemming is met een grenswaarde of een andere in de Wet luchtkwaliteit opgenomen waarde of om na te gaan of de 3% grens

wordt overschreden conform het besluit 'Niet in Betekenende Mate' (NIBM). De wet regelt daarnaast dat zeezout in de lucht niet meegerekend hoeft te worden bij vaststelling van de concentraties fijn stof. In verband met de zeezout aftrek mogen 6 dagen worden afgetrokken van het aantal overschrijdingsdagen betreffende de concentratie fijn stof.

Bij het ontwikkelen van nieuwe gevoelige bestemmingen dient onderzoek gedaan te worden naar de ter plaatse aanwezige luchtkwaliteit. Bestemmingen kunnen als gevoelig worden aangemerkt als sprake is van een fysiek verblijf van 12 uur of langer per dag, zoals bijvoorbeeld bij woongebieden, als er gevoelige groepen aanwezig zijn, zoals scholen en ziekenhuizen, of als er sprake is van het verrichten van inspanningen, zoals bij sportvelden.

Voor het onderhavige bestemmingsplan hoeft in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' geen luchtkwaliteitsberekening te worden uitgevoerd aangezien het plan 'Bebouwde kom Poortambacht' een beheersplan is. Ook bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheden zal waarschijnlijk geen onderzoek naar de luchtkwaliteit noodzakelijk zijn, aangezien de beoogde ontwikkelingen dusdanig kleinschalig van omvang zijn dat zij 'Niet in Betekenende Mate' bijdragen aan de luchtkwaliteit. In het kader van de wijzigingsprocedures zal dit nader in beeld worden gebracht.

5 JURIDISCHE VORMGEVING

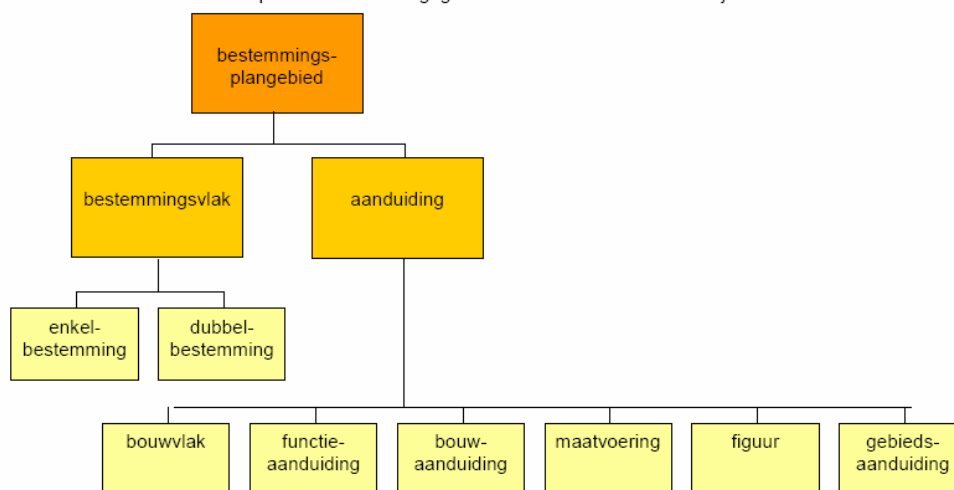
5.1 Planvorm

Het bestemmingsplan 'Bebouwde Kom Poortambacht' kan grotendeels gekarakteriseerd worden als een zogenaamd beheersplan. In een dergelijke bestemmingsregeling ligt het accent vooral op het bieden van rechtsbescherming ten aanzien van het bestaand gebruik van gronden en opstallen. Een en ander heeft geresulteerd in een planopzet met een beperkt aantal bestemmingen, een eenvoudig kaartbeeld en een uniforme opzet van de bouwbepalingen. Alle bestaande functies (voorzieningen, wonen, werken, verkeer, etc.) worden gerespecteerd; ingrijpende functieveranderingen zijn niet voorzien. Het juridische gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit een geometrische plaatsbepaling van het plangebied en van de daarin aangewezen bestemmingen met regels. Bij ieder plan hoort een toelichting, maar dit onderdeel heeft als zodanig geen rechtskracht. De kaart van 'Bebouwde Kom Poortambacht' bestaat uit twee kaartbladen.

Kaart en regels

De regels zijn opgebouwd uit vier hoofdstukken: inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels. In paragraaf 5.2 wordt de inhoud nader toegelicht. Bij het opstellen van de regels en de kaart is uitgegaan van de richtlijnen 'Standaard voor Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP 2008)'. De SVBP 2008 omvat verplichtingen en aanbevelingen ten aanzien van de vormgeving en indeling van de regels en de kaart. De opbouw van de SVBP 2008 met betrekking tot de kaart is in de onderstaande figuur gevisualiseerd.

Hieronder is het complete schema weergegeven met alle onderscheiden objecten.



5.2 Toelichting op de bestemmingen

1. INLEIDENDE EN TECHNISCHE REGELS

Begrippen (artikel 1)

In dit artikel worden begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan moet worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende woorden toegekende betekenis.

Wijze van meten (artikel 2)

In dit artikel wordt aangegeven hoe de hoogte en andere maten, die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

2. BESTEMMINGSREGELS

Agrarisch (artikel 3)

In het plangebied zijn aan het Eerste Weegje twee en aan de Havenweg één agrarisch bedrijf gelegen, welke positief zijn bestemd tot 'Agrarisch'. Er is voorzien in een regeling voor de bestaande bedrijfswoningen. Op de gronden buiten het bouwvlak mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde opgericht worden. De bouwhoogte hiervan is vastgelegd. Daarnaast is de onoverdekte zwembadenregeling opgenomen.

Het gebruik van de gronden als opslagplaats voor bagger en specie is expliciet verboden evenals het aanleggen van een mestbassin (mestzak of foliebassin) of een waterbassin. Bij twee bedrijven aan het Eerste Weegje is een functieaanduiding toegevoegd vanwege de minicamping 'Kloet' en een kleinschalig kampeerterrein gelegen, te weten 'De Toren'. Op deze gronden zijn maximaal 15 niet-permanente standplaatsen mogelijk met een uitbreidingsmogelijkheid, via wijziging, tot 25. De campings kunnen met 10 plaatsen uitbreiden na wijziging van het bestemmingsplan. Er is een specifieke gebruiksregel opgenomen ten behoeve van het houden van rommelmarkten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – minicamping-1'.

Bedrijf (artikel 4)

De in het plangebied gelegen bedrijven zijn positief bestemd. De bedrijven die niet als categorie 1 bedrijven aan te merken zijn, zijn voorzien van een specifieke functieaanduiding. De bedrijfswoningen zijn eveneens voorzien van functieaanduiding en zijn gemaximaliseerd tot 1 bedrijfswoning per bedrijf. Ten aanzien van de gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde zijn regels opgenomen over de situering en de maatvoering. Daarnaast is de onoverdekte zwembadregeling bij bedrijfswoningen opgenomen.

Ten aanzien van de situering van de gebouwen en verschillende maatvoeringen zijn ontheffingsregels opgenomen. Tevens is een ontheffingsregel opgenomen ten aanzien van de toegelaten aard van bedrijfsactiviteiten. De mogelijkheid wordt geboden om bedrijfsactiviteiten toe te staan die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten voorkomen. Tot slot is een wijzigingsbevoegdheid voor het college van burgemeester en wethouders opgenomen om de categorie-indeling van de Staat van Bedrijfsactiviteiten te wijzigen. Aan de ontheffings- en wijzigingsbevoegdheden zijn enkele procedureregels verbonden.

Cultuur en Ontspanning (artikel 5)

De kinderboerderij 'De Punt' met de bijbehorende bebouwing aan de Scheldestraat is bestemd voor 'Cultuur en Ontspanning'. Binnen deze bestemming zijn ondergeschikte detailhandels- en/of horeca-activiteiten uitsluitend ten dienste van deze voorzieningen toelaatbaar.

Detailhandel (artikel 6)

Het in het plangebied gelegen detailhandelsbedrijf (supermarkt) is bestemd voor detailhandel. Naast de diverse ontheffingsregels is in lid 6.5 een wijzigingsbevoegdheid voor het college van burgemeester en wethouders opgenomen om het op de kaart aangegeven aanduidingsvlak te vergroten met maximaal 20%.

Groen (artikel 7)

Binnen de bestemming 'Groen' mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht. De bouwregels zijn met name gericht op de maximaal toegestane hoogtematen. De oppervlakte van gebouwen mag maximaal 15 m² bedragen. Hierdoor wordt het mogelijk om bijvoorbeeld een gebouw van maximaal 15 m² toe te staan ten behoeve van speelvoorzieningen. Ook is er middels een aanduiding op de kaart naast het Hatfieldpark de mogelijkheid om binnen het groen te parkeren. Dit gedeelte is bedoeld als overloopgebied voor de bestaande parkeerplaats.

Horeca (artikel 8)

Het binnen het plangebied gelegen horecabedrijf (snackbar) aan de Grevelingenstraat is bestemd voor Horeca. Binnen deze bestemming kunnen slechts horecabedrijven worden gevestigd worden die voorkomen in categorie 1a van de Staat van Horeca-activiteiten. Voor de gebouwen, aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn met betrekking tot situering, de totale bebouwde oppervlakte, de goothoogte van aan- en uitbouwen en dakhelling de maatvoering bepaald. Voor de bouwwerken, geen gebouwen zijnde is de bouwhoogte bepaald. Voor bovenstaande maatvoeringen is een ontheffingsregel opgenomen. Daarnaast is een wijzigingsbevoegdheid voor het college van burgemeester en wethouders opgenomen om het op de kaart aangegeven bouwaanduidingsvlak te vergroten met maximaal 20%.

Maatschappelijk (artikel 9)

Educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke voorzieningen, alsmede voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening zijn bestemd tot 'Maatschappelijk'. Deze voorzieningen omvatten de in het plangebied gelegen scholen en maatschappelijke/sociaal medische voorzieningen. De bestaande bedrijfswoningen zijn eveneens voorzien van een functieaanduiding.

De bebouwing moet opgericht worden in het op de kaart aangegeven bouwvlak. Op deze wijze wordt de situering van de bebouwing nader geregeld. Daarnaast zijn bepalingen opgenomen ten behoeve van de toegestane goot- en bouwhoogte, de afstand tussen vrijstaande gebouwen en de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Ook zijn enige ontheffingsbevoegdheden opgenomen om af te wijken van de voorgescreven (hoogte) maten. Daarnaast is de onoverdekte zwembadenregeling opgenomen.

Sport (artikel 10)

Naast het parkeerterrein, gelegen aan het Hatfieldpark, zijn de sportvelden van de scholengemeenschap Pontes (hoek Laan van Sint Hilaire-Haringvlietstraat) bestemd voor 'Sport'. Ter plaatse van de aanduiding 'sportvelden' zijn alleen sportvelden toegestaan. Op deze gronden mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde opgericht worden ten dienste van de bestemming. Het tenniscomplex aan de Grevelingenstraat is eveneens bestemd voor 'Sport'. Binnen het hier aangegeven bouwvlak mogen de gebouwen worden opgericht. De bouwhoogte hiervan is vastgelegd. De goot- en bouwhoogte tezamen met het bouwvlak is vastgelegd. De maximale bouwhoogte voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde is afgestemd op de behoefte aan speelwerktuigen, ballenvangers, vlaggen- en lichtmasten. Er zijn ontheffingsregels opgenomen ten aanzien van de hoogtematen. Ook de skeelerbaan heeft een aanduiding gekregen.

Verkeer (artikel 11)

De beoogde straten, voet- en fietspaden, rabatten, parkeerterreinen, speelvoorzieningen, straatmeubilair, afvalverzamelvoorzieningen, geluidwerende voorzieningen, groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van het openbare nut en ter plaatse van de aanduiding garage zijn bestemd als 'Verkeer'. De bouwregels zijn met name gericht op de maximaal toegestane hoogtematen. De oppervlakte van gebouwen mag maximaal 15 m² bedragen en de bouwhoogte 3,50 meter.

Water (artikel 12)

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor waterpartijen en (primaire) waterlopen, zoals sloten, watergangen, singels, taluds, bermstroken, oevers, bruggen, steigers, ondergeschikte groenvoorzieningen en andere tot de bestemming behorende watervoorzieningen. Er mogen enkel bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht. De bouw- en ontheffingsregels betreffen enkel de hoogtemaat.

Wonen (artikel 13)

Het overgrote deel van het plangebied heeft de bestemming 'Wonen' gekregen. Uitgezonderd is de wijk Poortambacht 11 welke is bestemd tot 'Wonen-1' en 'Wonen-2' waarover hierna (artikel 14 en 15) meer. De huidige regelingen voor deze gronden zijn vertaald in deze bestemming. Binnen deze bestemming zijn de volgende bouwwerken toegestaan: hoofdgebouwen (woningen), aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Er wordt, door middel van bouwaanduidingen, onderscheid gemaakt in verschillende bebouwingstypen en -categorieën: aaneengebouwd, tweeaaneen, vrijstaand, gestapeld, vrijstaand-3 en geschakeld. Hieraan zijn specifieke bouwregels verbonden.

Ten aanzien van de hoofdgebouwen zijn onder meer regels opgenomen betreffende de situering, de minimale breedte, de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens, de goot- en de totale bouwhoogte, de dakhelling en de diepte van de woning. De hoofdgebouwen dienen binnen het betreffende aanduidingsvlak te worden opgericht.

De aan- en uitbouwen en de bijgebouwen dienen te worden opgericht binnen het bouwvlak, tenzij via een aanduiding [-bg] is aangeduid dat zulks niet is toegestaan. Hiervoor zijn onder meer bepalingen opgenomen betreffende de toegestane oppervlakte, de goot- en de totale bouwhoogte, de dakhelling en de afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn bouwregels opgenomen be-

treffende de onoverdekte zwembadregeling en de toegestane bouwhoogte, waarbij een specifieke regel is opgenomen voor overkappingen en tuin- of erfafscheidingen.

Uit oogpunt van flexibiliteit zijn enkele ontheffingsbevoegdheden opgenomen. Ontheffingsregels zijn opgenomen voor een kortere afstand tot zijdelingse bouwperceelsgrenzen en voor een grotere bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Daarnaast zijn specifieke gebruiksregels opgenomen voor beroeps- of bedrijfsmatig gebruik van de woning en bed & breakfast. Ontheffing kan worden verleend van het gebruik ten behoeve van het inrichten en/of gebruiken van een aan- of uitbouw of vrijstaand bijgebouw als gastenverblijf of ten behoeve van het bieden of ontvangen van mantelzorg. Hierbij dient te worden voldaan aan een aantal voorwaarden.

Wonen-1 (artikel 14) en Wonen-2 (artikel 15)

Het in 2006 vastgestelde bestemmingsplan 'Poortambacht 11' is voor wat betreft de bestemming Wonen integraal vertaald naar de bestemming 'Wonen-1' en 'Wonen-2'. De bestemming 'Wonen-2' heeft betrekking op het complex dat in voornoemd bestemmingsplan de bestemming 'Bijzondere woonvormen' heeft. De overige gronden voor wonen zijn ondergebracht in de bestemming 'Wonen-1'. Binnen deze bestemming zijn de diverse woningcategorieën vertaald naar bouwaanduidingen (aaneengebouwd-1, aaneengebouwd-2, twee-aaneen-1, twee-aaneen-2, vrijstaand-1, vrijstaand-2, gestapeld-1, patio, geschakeld-1 en geschakeld-2). Hieraan zijn specifieke bouwregels verbonden.

De hoofdgebouwen dienen met hun voorgevel in de op de kaart aangegeven gevellijn te worden gebouwd, daar waar op de kaart een dergelijke lijn is aangegeven. Ten aanzien van de hoofdgebouwen zijn onder meer bepalingen opgenomen betreffende de situering, de minimale breedte, de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens, de goot- en de totale bouwhoogte, de dakhelling en de diepte van de woning. De hoofdgebouwen dienen binnen het betreffende aanduidingsvlak te worden opgericht.

De aan- en uitbouwen en de bijgebouwen dienen te worden opgericht binnen het bouwvlak. Hiervoor zijn onder meer bepalingen opgenomen betreffende de toegestane oppervlakte, de goot en de totale bouwhoogte, de dakhelling en de afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn bouwregels opgenomen betreffende de onoverdekte zwembadregeling en de toegestane bouwhoogte, waarbij een specifieke regel is opgenomen voor overkappingen en tuin- of erfafscheidingen.

Uit oogpunt van flexibiliteit zijn enkele ontheffingsbevoegdheden opgenomen. Ontheffingsregels zijn opgenomen voor een kortere afstand tot zijdelingse bouwperceelsgrenzen en voor een grotere bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Daarnaast zijn specifieke gebruiksregels opgenomen voor beroeps- of bedrijfsmatig gebruik van de woning en bed & breakfast. Bij de bestemming 'Wonen-1' kan ontheffing worden verleend van het gebruik ten behoeve van het inrichten en/of gebruiken van een aan- of uitbouw of vrijstaand bijgebouw als gastenverblijf of ten behoeve van het bieden of ontvangen van mantelzorg. Hierbij dient te worden voldaan aan een aantal voorwaarden.

Waarde –Archeologie - 6 (artikel 16)

Naast de daarvoor aangewezen andere bestemming(en) zijn de gronden primair bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Er gelden specifieke regels voor het bouwen en er is een aanlegvergunningsstelsel opgenomen voor bebouwing met een grotere oppervlakte dan 2500 m² en een diepte van meer dan 0,50 meter. Ook is er een sloopvergunningsstelsel opgenomen. Een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen om de mogelijkheid te creëren om een archeologische waarde, na onderzoek, geheel of gedeeltelijk te laten vervallen.

Waarde –Archeologie - 7 (artikel 17)

Voor de gronden met deze bestemming gelden dezelfde regels als voor de voorgaande bestemming met dien verstande dat het hierbij gaat om andere maatvoeringen. De grens van de maatvoering is nu gesteld op 5000 m² en 0,50 meter.

Waterstaat –Waterkering (artikel 18)

Naast de daarvoor aangewezen andere bestemming(en) zijn de gronden primair bestemd voor de waterkering en de waterbeheersing. Enkel bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen worden opgericht. De bouw en ontheffingsregels betreffen enkel de hoogtemaat. En bij een binnenplanse ontheffing moet voor het bouwplan advies worden ingewonnen bij het Waterschap.

3. ALGEMENE REGELS

Anti-dubbeltelregel (artikel 19)

Om misbruik van de bouwregels te voorkomen, is in dit artikel bepaald dat gronden, die al eens als berekeningsgrondslag voor een bouwvergunning hebben gediend, niet nogmaals als zodanig kunnen dienen.

Algemene gebruiksregels (artikel 20)

In artikel 20 zijn algemene regels opgenomen ten aanzien van het strijdig gebruik.

Algemene aanduidingsregels (artikel 21)

Aan de gronden waar de geluidzone van het bedrijventerrein 'Zuidhoek/Straalweg' is gelegen is een gebiedsaanduiding 'geluidzone-industrielawaai' opgenomen. Het bouwen van nieuwe gebouwen met een geluidsgevoelige bestemming (in overeenstemming met het bepaalde in hoofdstuk 2 in de regels van dit bestemmingsplan), is uitsluitend toegestaan, indien is gebleken dat de geluidsbelasting vanwege het industrielawaai op de gevels van de gebouwen met deze geluidsgevoelige bestemming niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.

Algemene ontheffingsregels (artikel 22)

In artikel 22 is een aantal algemene ontheffingsregels opgenomen. Deze ontheffingen betreffen het bouwen van gebouwtjes van openbaar nut, het overschrijden van bebouwingsgrenzen, beperkte verschuivingen van de bestemmingsgrenzen én het oprichten van masten en antennes tot een bepaalde bouwhoogte. Ook is er een ontheffing toegevoegd ten aanzien van het oprichten van terrassen.

Algemene wijzigingsbevoegdheid (artikel 23)

In artikel 23 zijn algemene wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor het college van burgemeester en wethouders om het bouwen van gebouwtjes van openbaar nut, het overschrijden van bebouwingsgrenzen, beperkte verschuivingen van de bestemmingsgrenzen én het oprichten van masten en antennes tot een bepaalde bouwhoogte mogelijk te maken.

Algemene procedureregels (artikel 24)

In artikel 24 zijn algemene procedureregels opgenomen die van toepassing zijn bij het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid en bij het verlenen van ontheffing van gebruik. In de artikelen waarin deze flexibiliteitsregels zijn opgenomen, wordt verwezen naar artikel 24.

Overige regels (artikel 25)

In de overige regels is de strafbepaling opgenomen ten behoeve van de opgenomen aanlegvergunningen.

4. OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Overgangsrecht (artikel 26)

Artikel 26 betreft het overgangsrecht met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor wordt verkleind. Daarnaast zijn overgangsregels opgenomen ten aanzien van het bouwen. Een bouwwerk dat afwijkt van de bouwregels van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt, mag gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, of na een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd. De afwijking mag daarbij naar aard en omvang niet worden vergroot. Daarvan mag eenmalig ontheffing worden verleend tot maximaal 10% van de inhoud van het bouwwerk. Het overgangsrecht is niet van toepassing op bouwwerken die reeds in strijd waren met het voorgaande geldende bestemmingsplan. In lid 3 is een hardheidsclausule opgenomen die ontheffing mogelijk maakt indien het hantieren van de overgangsregels leidt tot onbillijkheid jegens personen.

Slotregel (artikel 27)

De regels kunnen worden aangehaald onder de naam: Regels van het bestemmingsplan 'Bebouwde kom Poortambacht'.

6. HANDHAVING

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.

Handhavingsbeleid

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 bouwvergunning, waarbij legalisatie achteraf niet mogelijk is en het optreden daar waar sprake is van grove afwijking van reeds verleende bouwvergunningen. 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 nevensgeschikte 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.

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.

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

Wanneer een bestemmingsplan een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan mogelijk maakt en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient op basis van artikel 6.12 Wro (tegelijktijd met de vaststelling van een bestemmingsplan) een exploitatieplan te worden vastgesteld. Onder aangewezen bouwplan wordt krachtens artikel 6.2.1 Bro onder andere de bouw van één of meer woningen of andere hoofdgebouwen, of de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m² verstaan. Het exploitatieplan is de basis voor het doorberekenen van de verhaalbare kosten die de gemeente maakt om de aangewezen bouwplannen mogelijk te maken. Op basis van artikel 6.2.4. Bro worden daartoe onder andere gerekend:

- de kosten van gemeentelijke ruimtelijke plannen, waaronder het bestemmingsplan (zie artikel 6.2.4 lid h Bro);
- plankosten in relatie tot voorbereiding, ontwikkeling en begeleiding van ruimtelijke projecten (zie artikel 6.2.4. lid j Bro).

Het gemeentebestuur is niet voornemens om de kosten voor het opstellen van dit bestemmingsplan via een exploitatieplan te verhalen op initiatiefnemers van bouwplannen. Op de eerste plaats acht het gemeentebestuur het onjuist om kosten die zij maakt in het kader van haar reguliere uitoefening van haar wettelijke taken (en die ten bate komen voor alle inwoners van de gemeente) rechtstreeks door te rekenen aan enkel de eigenaren in het plangebied die nu eenmaal reguliere bouwmogelijkheden geboden wordt. Dit is anders als een initiatiefnemer een ruimtelijke ontwikkeling in gang wil zetten. De plankosten die de gemeente moet maken om deze ontwikkeling mogelijk te maken, komen in beginsel voor verrekening met de initiatiefnemer in aanmerking. Op de tweede plaats is het niet doelmatig om de (relatief geringe) kosten (in relatie tot het aantal grondeigenaren met bouwmogelijkheden in het plangebied) voor de in het kader van het bestemmingsplan uit te voeren sectorale onderzoeken te verhalen.

Voorts is het tot dusverre voor een consoliderend bestemmingsplan (zoals onderhavig bestemmingsplan) waarbij geen grootschalige nieuwe ontwikkelingen, zoals nieuwe woongebieden of bedrijventerreinen, mogelijk worden gemaakt en waarbij geen publieke investeringen in de openbare ruimte aan de orde zijn, ongebruikelijk om de kosten voor het bestemmingsplan te verhalen op de grondeigenaren en -gebruikers. Inmiddels heeft het Ministerie van VROM te kennen gegeven dat via een ministeriële regeling een uitzondering op de verplichting voor het opstellen van een exploitatieplan zal worden opgenomen voor kleinschalige en/of onbenutte bouwplannen, waarvoor alleen gemeentelijke plankosten aan de orde zijn. Deze uitzondering geldt ook voor beheersplannen. Voor nieuwe ontwikkelingen worden vooraf wel aparte exploitatie-overeenkomsten gesloten. Zodoende wordt thans geen exploitatieplan opgesteld.

8. MAATSCHAPPELIJKE TOETSING EN OVERLEG

8.1 Maatschappelijke toetsing

De gemeente betreft de bevolking in het kader van de inspraak bij de voorbereiding van plannen op ruimtelijk gebied. Het voorontwerp van het bestemmingsplan is in verband daarmee vanaf 5 maart 2010 gedurende zes weken op de website gepubliceerd en heeft op het gemeentesecretariaat ter inzage gelegen, waarbij informatie kon worden ingewonnen. Eventuele op- en aanmerkingen konden schriftelijk aan burgemeester en wethouders kenbaar worden gemaakt.

Tevens is er een informatieavond georganiseerd op 29 maart 2010.

Er is een aantal inspraakreacties ingediend. In de bijlagen wordt, in de antwoordnotitie, hierop ingegaan.

8.2 Overleg

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.1.1 Bro dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg gepleegd te worden met besturen van gemeenten, met Rijks- en Provinciale diensten etc. Voor dit plan is overleg gepleegd met:

- Provincie Zeeland;
- VROM-inspectie;
- Waterschap Zeeuwse Eilanden;
- N.V. Delta Nutsbedrijven;
- Veiligheidsregio Zeeland.

Er zijn diverse vooroverlegreacties ingediend. In de bijlagen wordt, in de antwoordnotitie, hierop ingegaan.

9 GEWIJZIGDE VASTSTELLING

In het kader van de tervisielegging betreft de gemeente de bevolking bij de voorbereiding van plannen op ruimtelijk gebied. Het ontwerp van dit bestemmingsplan heeft in verband daarmee gedurende zes weken (2 juli tot en met 12 augustus 2010) op het gemeentesecretariaat ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is tegen het ontwerpbestemmingsplan 1 zienswijze ingediend. Deze zienswijze heeft niet geleid tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Het plan is daarnaast ambtshalve gewijzigd op de volgende punten:

Toelichting

- enkele ondergeschikte redactionele wijzigingen.

Regels

- aan artikel 1, wordt het begrip 'Bevi' toegevoegd. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen zoals dat luidde ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
- aan artikel 9.1.1, sub a, wordt toegevoegd dat de gronden eveneens zijn bestemd voor zorgwoonvormen ten behoeve van sociaal medische voorzieningen;
- Aan artikel 20.1 wordt toegevoegd een verbod voor inrichtingen, welke vallen onder het 'Bevi'.
- enkele ondergeschikte redactionele wijzigingen.

Verbeelding

- blad 1, op een gedeelte naast de percelen Kreeftstraat 63, Oesterstraat 19 en Wielingenstraat 25 en achter het perceel Vlakestraat 11 wordt de bestemming 'Wonen', buiten het bouwvlak, opgenomen;
- blad 1, de bouwvlakken achter de woningen Roggenplaat 89, Schouwenbank 103-107 en Nunnenplaat 3 worden (gedeeltelijk) aangepast;
- blad 1, op een gedeelte naast het perceel Kabbelaarsbank 2, wordt de bestemming 'Maatschappelijk' opgenomen;
- blad 1, de straatnaam wordt Zeesterpad opgenomen;
- blad 1, op een gedeelte achter het perceel Volkerakstraat 27 wordt de bestemming 'Groen' opgenomen;
- blad 2, op een gedeelte naast het perceel Kokmeeuwstraat 25, wordt de bestemming 'Wonen', buiten het bouwvlak, opgenomen;
- blad 2, de ontsluiting van de campusappartementen Oosterscheldestraat wordt gewijzigd.

Verwezen wordt naar het raadsbesluit vaststelling met bijbehorende stukken zoals opgenomen in bijlage 2.