



Inhoud

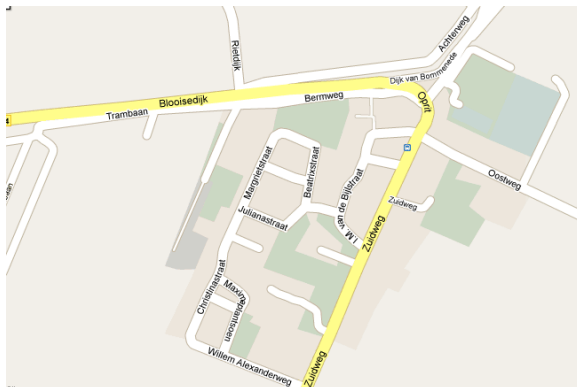
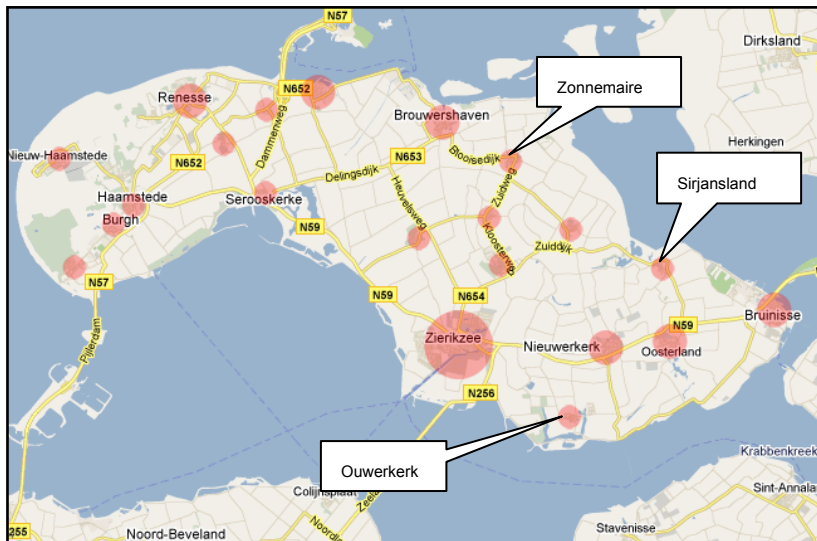
Inhoud

Inleiding	7
1.1 Aanleiding planherziening	7
1.2 Opzet plantoelichting	8
Beleidskader	9
2.1 Rijksbeleid	9
2.2 Provinciaal en gebiedsgericht beleid	11
2.3 Gemeentelijk beleid	18
Inventarisatie en analyse	33
3.1 Historie	33
3.2 Ruimtelijk-functionele opbouw	35
3.3 Verkeersstructuur	44
3.4 Ontwikkelingen	44
Milieu en duurzaamheid	45
4.1 Geluidhinder	45
4.2 Bodemverontreiniging	46
4.3 Milieuhinder	47
4.4 Archeologie en cultuurhistorie	50
4.5 Flora en fauna	52
4.6 Lucht	54
4.7 Water	55
4.8 Externe veiligheid	55
4.9 Duurzaam bouwen	56
4.10 Bufferzone	56
4.11 Kabels en leidingen	56
4.12 M.e.r.-beoordeling	57
Juridische vormgeving	59
5.1 Planvorm	59
5.2 Toelichting op de bestemmingen	60
Handhaving	65
Economische uitvoerbaarheid	67

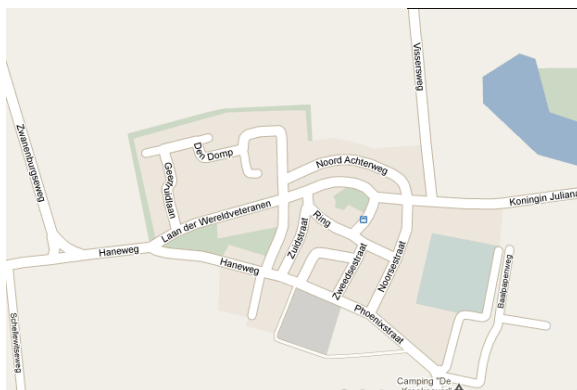
Maatschappelijke toetsing en overleg	69
8.1 Maatschappelijke toetsing	69
8.2 Overleg	69
Gewijzigde vaststelling	71

Bijlagen:

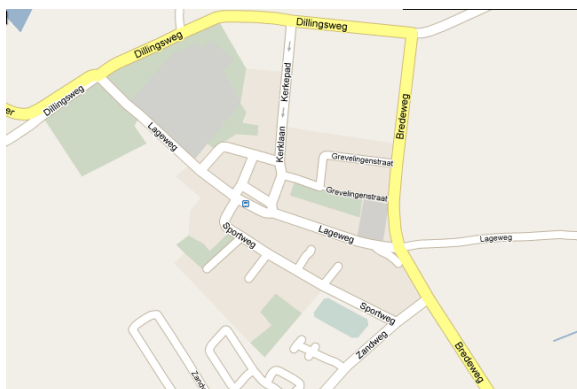
1. 'Antwoordnotitie Overleg en Inspraak Voorontwerpbestemmingsplan Zonnemaire/Ouwerkerk/Sirjansland'
2. Raadsbesluit d.d. 28-06-2012
3. 'Notitie behandeling zienswijzen bestemmingsplan "Bebouwde kom Zonnemaire, Ouwerkerk, Sirjansland" en ambtshalve aanpassingen'



Zonnemaire



Ouwerkerk



Sirjansland

Figuur 1: ligging plangebied



Zonnemaire



Ouwerkerk



Sirjansland

Figuur 2: begrenzing kernen binnen plangebied

1.1 Aanleiding planherziening

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 'Bebouwde kommen Zonnemaire, Ouwerkerk en Sirjansland' omvat één nieuw bestemmingsplan dat voorziet in de actualisatie van de bestemmingsplannen van deze kernen.

De kernen Zonnemaire, Ouwerkerk en Sirjansland zijn centraal gelegen op het eiland, en tellen respectievelijk 763, 648 en 355 inwoners (1 januari 2011). In figuur 1 is de ligging van de verschillende delen van het plangebied weergegeven. Op dit moment vigeren voor het plangebied de volgende bestemmingsplannen:

Zonnemaire:

- Zonnemaire Kom (1985)
- Zonnemaire Kom 1^{ste} herziening (1992)
- Zonnemaire Kom 2^{de} herziening (2002)

Ouwerkerk:

- Ouwerkerk Kom (1998)

Sirjansland:

- Sirjansland (1978)
- Sirjansland 1^{ste} herziening (1982)
- Sirjansland 2^{de} herziening (1984)

Voorliggend bestemmingsplan zal deze plannen (gedeeltelijk) 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.

Wet ruimtelijke ordening

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 worden geheven door de gemeente. Onder de nieuwe Wet ruimtelijke ordening is ook de formele bestemmingsplanprocedure 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 ter inzage gaat. Het wijzigen van gedigitaliseerde bestemmingsplannen is technisch gemakkelijk hetgeen de actualiteit van bestemmingsplannen bevordert. Tot 1 januari 2010 biedt de Wro geen verplichting tot gedigitaliseerde bestemmingsplannen, maar biedt wel de basis voor nadere regels voor digitaal uitwisselbare plannen. Het zal daarbij gaan om regels die een standaardisering of uniformering kunnen bewerkstelligen.

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Het doel van deze wet is om te komen tot een samenhangende beoordeling in één procedure van verschillende activiteiten die invloed hebben op de fysieke leefomgeving. De Wabo heeft tot gevolg dat verschillende vergunningen worden verleend in één besluit, de omgevingsvergunning. Ook de thans in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen vergunningen en ontheffingen vallen onder de Wabo. Voor het bestemmingsplan heeft dit gevolgen voor de gebruikte terminologie. Termen als bouwvergunning, aanlegvergunning, sloopvergunning en ontheffing zijn vervangen door 'omgevingsvergunning ten behoeve van...' respectievelijk 'afwijking'. Voorliggend bestemmingsplan is afgestemd op de invoering van de Wabo en de in de Wabo en het Besluit omgevingsrecht (Bor) gehanteerde begrippen, met uitzondering van het in het Bor genoemde begrip 'achtererfgebied'. In het bestemmingsplan is het begrip 'zijerf' en 'achtererf' opgenomen, aangezien de systematiek en bepaling van het achtererfgebied uit het Bor afwijkt van de systematiek van het bestemmingsplan.

Voor het vergunningvrij bouwen dient derhalve te allen tijde de omschrijvingen en bepalingen uit de Wabo en het Bor te worden geraadpleegd.

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 plan toegelicht. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de handhaving van de voorschriften van dit bestemmingsplan. Tenslotte komen in de hoofdstukken 7 en 8 de economische uitvoerbaarheid en de maatschappelijke toetsing, inspraak en het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro aan de orde.

Het ruimtelijk beleid dat voor de kernen Zonnemaire, Ouwerkerk en Sirjansland 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 d.d. 27 februari 2006, bevat het nationaal ruimtelijk beleid tot 2020, waarbij de periode 2020 tot 2030 geldt als doorkijk naar de lange termijn.

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 'gereedschapskist' 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 planningsstelsel met een centrale rol voor de gemeentelijke bestemmingsplannen, en verschuift het accent van 'ordering' 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 een dergelijk landschap aangemerkt.

Relevantie voor het plangebied

Binnen het plangebied wordt de bestaande situatie vastgelegd. Er zijn vanuit de Nota Ruimte geen beperkingen.

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 Habitatrichtlijngebieden 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 en Kievittpolder. Het onderhavige plangebied maakt geen deel uit van een Natura 2000 gebied of wordt door een dergelijk gebied begrensd.

Vogelrichtlijn

De Vogelrichtlijn heeft tot 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.

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 bedoeld 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, vooral in de Flora- en faunawet (april 2002) en de Natuurbeschermingswet.

De Flora- en faunawet bepaalt onder meer dat het verboden is om beschermde plant- 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 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 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.

Relevantie voor het plangebied

Het onderhavige plangebied maakt geen deel uit van een Natura 2000 gebied of wordt door een dergelijk gebied begrensd of ligt in de directe omgeving hiervan. Er zijn vanuit dit aspect geen beperkingen voor onderhavig bestemmingsplan.

Aangezien onderhavig bestemmingsplan in principe een conserverend bestemmingsplan c.q. beheersplan is, waarin 'slechts' de bestaande (planologische) situatie is vastgelegd, heeft in het kader van voorliggend bestemmingsplan geen nader onderzoek plaatsgevonden naar de voorkomende vogel-, planten- en diersoorten. Bij eventuele toekomstige ontwikkelingen dient getoetst te worden aan de Vogel- en Habitatrichtlijn en de Flora- en faunawet.

Daarbij moet worden vastgesteld 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.

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 verplichting opgenomen om een Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan (PVVP) op te stellen. Hierop wordt in § 2.2 nader ingegaan.

Modernisering Monumentenzorg (MoMo)

Per 1 juli 2011 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg van MoMo wijzigt het Bro (artikel 3.6.1. lid 2). Wat voor archeologie geldt, gaat voor al het cultureel erfgoed gelden. De volgende regel is dan kracht:

In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (stede)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Dit betekent dat voor gemeenten er de verantwoordelijkheid komt om cultuurhistorische waarden te betrekken bij de bestemmingsplannen en hierover verantwoording af te leggen in het bestemmingsplan. Dat kan op verschillende manieren en kan van het wettelijk verplichte minimum tot en met uitgebreide eigen beleid.

Relevantie voor het plangebied

De gemeente onderschrijft het belang van het borgen van cultuurhistorische waarden in bestemmingsplannen. Daar waar mogelijk zijn de karakteristieke elementen beschermd. Zo zijn de volgende aspecten geborgd in onderhavig bestemmingsplan:

- Archeologie (dubbelbestemming)
- Rijksmonumenten op basis van monumentenwet
- het opnemen van een molenbeschermingszone
- Karakteristieke bebouwingsstructuur Zonnemaire (zonering a en b met specifieke bouwbepalingen, zie ook figuur 7).

Voor het overige worden de bestaande structuren vastgelegd in de daarop toegespitste bestemmingen en is er gelet op de ruimtelijk-functionele en historische karakteristiek geen aanleiding om aanvullende (beschermende) bepalingen op te nemen. In dit kader wordt eveneens verwezen naar paragraaf 4.4.

2.2 Provinciaal en gebiedsgericht 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. Het plan is de opvolger van drie belangrijke beleidsplannen: het Streekplan (1997), Samen slim met water (2000) en Groen licht (2000).

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 twee eerst genoemde hoofddoelstellingen.

Omgevingskwaliteit

Het omgevingsplan biedt meer ruimte voor nieuwe ontwikkelingen, maar de inpassing van deze ontwikkelingen mag niet ten koste gaan van de omgevingskwaliteiten. Daarom 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 landelijk gebied zoals recreatieve ontwikkelingen, wonen in het buitengebied, niet-agrarische bedrijvigheid en niet-grondgebonden agrarische bedrijvigheid;
- *Wettelijk 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. Op Schouwen-Duiveland is slechts de kern Zierikzee als dragende kern aangemerkt. Alle overige woonkernen, zoals Zonnemaire, Ouwerkerk en Sirjansland, zijn in omgevingsplan aangemerkt als 'overige kern'.

Relevantie voor het plangebied

Onderhavig bestemmingsplan heeft een bestendigend karakter en voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen.

Provinciale Ruimtelijke Verordening

Vanwege de gewijzigde Wro per 1 juli 2008, heeft de provincie Zeeland 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. Deze verordening is vastgesteld 9 april 2010. Met de provinciale ruimtelijke verordening maakt de Provincie vooraf duidelijk welke onderdelen van het provinciale beleid (de

provinciale belangen, zoals die in het Omgevingsplan zijn beschreven) bindende betekenis hebben voor gemeentelijke plannen. Duidelijkheid vooraf in plaats van toetsing achteraf. Binnen de verordening zijn de plangebieden aangewezen als 'bestaand bebouwd gebied'.

Relevantie voor het plangebied

Binnen het plangebied wordt de bestaande situatie vastgelegd. Er zijn vanuit de Provinciale Ruimtelijke Verordening geen beperkingen.



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)

Aandacht voor het onderwerp wonen en zorg, en in het kielzog hiervan welzijn en dienstverlening, is van een groot maatschappelijke belang. Het aantal zorgbehoevenden, vooral ouderen, zal de komende jaren blijven stijgen. Er zijn grofweg drie redenen waarom de vraag naar zorgwoningen voor ouderen zal blijven stijgen de komende jaren:

- demografische ontwikkelingen (in het bijzonder toename aantal 75-plussers);
- de mate van extramuralisatie (zorgplaatsen van zorginstellingen worden omgezet naar zorgwoningen);
- de wachtlijsten in de zorg.

Woningcorporaties, gemeenten, zorginstellingen maar ook welzijnsinstellingen staan voor de moeilijke taak een samenhangend aanbod wonen met zorg, welzijn en diensten te creëren die tegemoet komt aan de vraag. Het realiseren van zorgwoningen kan op verschillende manieren. Het is een uitdaging daarbij niet alleen te denken aan nieuwbouw en grootschalige clustering maar ook aan bestaande woningen en kleinschalige voorzieningen. En zeker niet in de laatste plaats aan verspreid liggende woningen in een woonzorgzone. Het is aan lokale partijen creatief en toekomstgericht het wonen en de zorg vorm te geven. Het spreekt vanzelf dat de woningen levensloopgeschikt en aanpasbaar moeten zijn en dat aan een zekere differentiatie wordt gewerkt voor wat betreft huur- en koopwoningen en in verschillende groottes en prijsklassen. Creatieve ideeën kunnen oplossingen bieden voor problemen die daarbij kunnen ontstaan.

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.

Relevantie voor het plangebied

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

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

De kernen Zonnemaire, Ouwerkerk en Sirjansland zijn gelegen in het landelijk gebied. In de landelijke gebieden heeft het verkeers- en vervoerssysteem tot doel de sociale leefbaarheid en bereikbaarheid in stand te houden c.q. te versterken. De auto is en blijft het dominante vervoermiddel. Daarom wordt in het beleid ingezet op een goede autobereikbaarheid van functies in dragende kernen en van lokale bedrijventerreinen. Daarnaast moet het openbaar vervoer een basisbereikbaarheid garanderen. Daar waar mogelijk wordt, in de spitsperiode, lijngebonden openbaar vervoer aangeboden. Aanvullend openbaar vervoer is er in de vorm van CVV en leerlingenvervoer. Fietsroutes zijn gericht op de bereikbaarheid van dragende kernen en onderwijsvoorzieningen. Recreatief medegebruik voor het fiets/langzaam verkeer is minder dominant dan in andere profielen. Aandachtspunt bij dit profiel vormt de (verkeers)leefbaarheid, het agrarische verkeer en de aanpak van Duurzaam Veilig.

Nieuwe Economische Dragere (NED's)

Aan kleinschalige activiteiten als nevenactiviteit of vervolgfunctie in bestaande bebouwing op (voormalige) agrarische bedrijven (NED's) zal ruimte worden geboden. Overeenkomstig het Omgevingsplan 2006-2012 zullen in het bestemmingsplan de volgende criteria worden gehanteerd:

- kleinschalige activiteiten;
- in bestaande bebouwing;
- erf goed landschappelijk ingepast;
- milieunormen van de Wet milieubeheer;
- voorwaarden waterbeheerder aan afvalwaterlozingen;
- geen onevenredige schadelijke gevolgen voor natuur en landschap;
- geen belemmeringen voor de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven;
- geen onevenredige toename van de automobilitet;
- ruimtelijke kwaliteitswinst volgens provinciale normen.

Op basis van het bestemmingsplan Buitengebied is in dit plan voor de agrarische bedrijven een regeling voor de NED's opgenomen. In het gemeentelijk NED-beleid wordt geen onderscheid gemaakt tussen nevenactiviteiten en vervolgfuncties. Functies die als NED-neventak bij functionerende agrarische bedrijven worden toegestaan, kunnen ook bij voormalige agrarische bedrijven worden toegestaan. Na beëindiging van het agrarische bedrijf mogen NED-activiteiten op de voormalige agrarische bedrijven worden gehandhaafd.

Voor de basisregeling in dit bestemmingsplan wordt de "Positieve lijst Nieuwe Economische Dragere" (zie bijlage 1 van de regels) als uitgangspunt gehanteerd, die is ontleend aan het Omgevingsplan. Het is een selectie van functies die in beginsel en onder voorwaarden in het buitengebied kunnen worden gevestigd.

Op basis van de positieve lijst kan in een concrete situatie worden getoetst of op een specifieke locatie een bepaalde functie kan worden toegelaten. De lijst heeft echter geen limitatief karakter. Gelet op de gewenste flexibiliteit kunnen ook andere functies dan op de lijst opgenomen als NED worden toegelaten, mits de betreffende functies wat betreft de ruimtelijke effecten op de omgeving vergelijkbaar zijn met de op de lijst opgenomen functies.

De juridisch-planologische regeling dient de nodige waarborgen te bevatten, die enerzijds betrekking hebben op veiligstelling van de bestaande functies en kwaliteiten in de omgeving (aard en schaal activiteiten, verkeersafwikkeling, gevolgen voor ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven, overige milieuaspecten, handhaving van bestaande woningen) en anderzijds op ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit (landschaps- en natuurontwikkeling, sanering bebouwing, verbetering uitstraling van het erf).

Een belangrijk aspect is de kleinschaligheid van de Nieuwe Economische Dragere. Om de kleinschaligheid te kunnen borgen worden verschillende criteria gehanteerd: de oppervlakte van de activiteiten en aspecten als arbeidsbehoefte, ruimtelijke uitstraling en verkeersaantrekkende werking. Wat betreft de oppervlakte van de activiteiten wordt onderscheid gemaakt in functies die een zekere binding hebben met het buitengebied (bijvoorbeeld agrarisch verwante en recreatieve functies) en functies waarbij dat in veel mindere mate het geval is.

De eerste groep (aan het buitengebied gerelateerde functies) worden toegestaan tot een omvang van maximaal de bestaande bebouwing; voor de overige functies wordt een concrete maat als maximale oppervlakte gehanteerd. Wat betreft de opslagfuncties die op basis van het Omgevingsplan kunnen worden toegestaan wordt een kanttekening gemaakt.

Het gemeentebestuur acht het – gelet op het huidige toelatingsbeleid voor deze functies – gewenst deze functies toe te staan zonder de eis van ruimtelijke kwaliteitswinst. Dergelijke functies kunnen als meest doelmatig gebruik van vrijkomende bedrijfsgebouwen worden aangemerkt, waarvoor een planologische regeling niet nodig of gewenst is. Indien opslag in de gebouwen plaatsvindt en er sprake is van een ondergeschikte functie aan de agrarische hoofdactiviteit, dan is er geen sprake van strijdigheid met de agrarische bestemming. Deze functies zijn dan ook niet opgenomen in de NED-tabel.

In het Omgevingsplan is niet ingegaan op cumulatie van nevenactiviteiten of vervolgfuncties. Ook de bestemmingsregeling doet daarover geen uitspraken. Dat betekent dat meerdere nevenactiviteiten of vervolgfuncties in beginsel naast elkaar op een bouwperceel kunnen worden gevestigd. Dat betekent echter wel dat per nevenactiviteit of vervolgfunctie aan de investeringsvoorwaarden van de ruimtelijke meerwaarde moet worden voldaan. Verder moet de kleinschaligheid worden gewaarborgd.

Onder voorwaarden zullen mogelijkheden worden geboden voor nieuwbouw ten behoeve van de NED's:

- nieuwbouw moet passen binnen het bebouwingsvlak;
- nieuwbouw moet gepaard gaan met een goede landschappelijke inpassing en landschapsontwikkeling en / of verbetering van de uitstraling van het erf.

Bij de vestiging van een NED is - overeenkomstig het Omgevingsplan - een tegenprestatie ter compensatie van de aantasting van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied nodig in de vorm van een investering in ruimtelijke kwaliteit. Daarbij wordt als basisinvestering uitgegaan van inrichtingsmaatregelen, voor een bedrag van minimaal € 8.000,-. Als toepassing van dat bedrag leidt tot kennelijke onredelijkheid, bijvoorbeeld wanneer een initiatiefnemer in het verleden al veel in de omgevingskwaliteiten heeft geïnvesteerd, kan een ander bedrag overeengekomen worden, tot een minimum van € 4.000,-.

2.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Schouwen-Duiveland (2000)

A. Algemeen

De gemeente heeft in de structuurvisie Schouwen-Duiveland (vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 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

De dorpen Zonnemaire en Sirjansland behoren tot de categorie 'Landelijke woonkernen in een agrarische omgeving'. Voor beide kernen gelden de volgende beleidsuitgangspunten:

Beleidsuitgangspunten van het woonmilieu

- Behoud van oorspronkelijke stedenbouwkundige structuur en agrarische karakter van de kern is uitgangspunt bij ontwikkelingen.
- Binnen de kern zijn functiewisselingen mogelijk, mits passend binnen hiervoor geldende wetten en regels.
- Kwantitatieve uitbreiding van de kern door dorpsuitbreidingen wordt niet voorgestaan.
- Kleinschalige inbreidingsplannen en afronding van reeds ingezette (woningbouw)ontwikkelingen zijn gefaseerd mogelijk, mits passend binnen het beoogde karakter en beeldkwaliteit (dorps, individueel karakter woningen, lage dichtheden, differentiatie in woningtype en omvang).

Beleidsuitgangspunten van de landschappelijke verwevenheid

- Behoud en versterking van de bestaande (zicht)relaties en (informele) overgang van kern naar agrarische omgeving.
- Dorpsgroenstructuur is niet op zichzelf staand, maar legt een relatie met aanwezige structuren in de omgeving.

Beleidsuitgangspunten van de werkgelegenheidsstructuur

- Behoud van de agrarische werkgelegenheidsstructuur is uitgangspunt voor nieuwe ontwikkelingen/toevoegingen.
- Functiemenging wonen/bedrijvigheid is toelaatbaar, mits passend binnen de hiervoor geldende milieueisen.
- Nieuwe vormen van bedrijvigheid die niet (in)direct gelieerd zijn met de bestaande structuur worden niet gestimuleerd.
- Aan de kernen worden geen (nieuwe) bedrijventerreinen toegevoegd.

Beleidsuitgangspunten van het voorzieningenniveau

- Beleid richt zich op behoud van bestaand voorzieningenniveau voor zover de gemeente hiervoor randvoorwaarden kan creëren.
- Versterken van de ambulante detailhandelsactiviteiten kan aanvulling op het voorzieningenaanbod betekenen.

Beleidsuitgangspunten van de infra-/ontsluitingsstructuur

- Inrichting en beheer van de infrastructuur blijft afgestemd op een meervoudig gebruik (agrarisch/wonen/bedrijvigheid).
- Maatregelen die onnodige belemmeringen opleggen aan de agrarische bedrijfsvoering worden tegengegaan.
- Gerichte openbaar vervoermogelijkheden worden waar mogelijk gestimuleerd en, indien dit zinvol is, aangevuld met de aanleg van veilige langzaamverkeersroutes naar de dichtstbijzijnde voorzieningen (winkels/scholen).

Het dorp Ouwerkerk behoort tot de categorie 'Landelijke woonkernen in een landschappelijke omgeving'. Voor deze kern gelden de volgende beleidsuitgangspunten:

Beleidsuitgangspunten van het woonmilieu

- Beleid is gericht op behoud en versterking van de stedenbouwkundige structuur en de hierbij behorende historische en culturele objecten.
- Het gebruik van woningen binnen de kern ten behoeve van verblijfsrecreatie wordt tegengegaan, permanente bewoning wordt gestimuleerd.
- Functiewisseling binnen het centrumgebied ten gunste van recreatie/toeristisch gebruik is mogelijk, mits in overeenstemming met het draagvlak / de leefbaarheid van de kern.
- Kwantitatieve uitbreiding van de kern wordt tegengegaan.

- Passend binnen de structuur en de voorgestane beeldkwaliteit (dorps, individueel karakter woningen, lage dichtheden, differentiatie in type en omvang, etc.) zijn kleinschalige inbreidings- en vernieuwingsplannen mogelijk.
- Reeds ingezette (woningbouw)ontwikkelingen kunnen binnen deze randwaarden afgerond worden.

Beleidsuitgangspunten van de landschappelijke verwevenheid

- Behoud en versterking van de bestaande relatie met de landschappelijke omgeving.
- Stimuleren van (informele) relaties en overgangen (voet-, fiets- en ruiterspaden).
- Dorpsgroenstructuur wordt afgestemd met landschappelijk karakter van de omgeving.

Beleidsuitgangspunten van de werkgelegenheidsstructuur

- Het belang van toerisme/recreatie voor de lokale werkgelegenheid wordt onderkend. Passend binnen het aanwezige draagvlak van de kern wordt deze gestimuleerd.
- Functiemenging wonen/bedrijvigheid is toelaatbaar, mits passend binnen de hiervoor geldende milieueisen en gericht op het tegengaan van (potentiële) hindersituaties.
- Waar mogelijk wordt centrumvorming van (detailhandels)voorzieningen gestimuleerd.
- Aan de kernen worden geen (nieuwe) bedrijventerreinen toegevoegd.

Beleidsuitgangspunten van het voorzieningenniveau

- Behoud en versterking van het bestaande voorzieningenniveau wordt voorgestaan.
- Mogelijk toeristische/recreatieve potenties kunnen hiervoor worden ingezet, bij voorkeur in een te onderscheiden centrumgebied.
- Vormen van ambulante handel en (week)markten kunnen een aanvulling vormen op het bestaande aanbod.

Beleidsuitgangspunten van de infra-/ontsluitingsstructuur

- Indien een gewijzigd functiepatroon hierom vraagt kunnen aanpassingen van de oorspronkelijke ontsluitings-/infrastructuur worden doorgevoerd.
- Waar mogelijk worden vormen van openbaar vervoer gestimuleerd.
- Voorzieningen ten behoeve van langzaamverkeer worden afgestemd op zowel functioneel als recreatief gebruik.
- Een veilige en vlotte afwikkeling van het recreatieve verkeer wordt bevorderd door gerichte aanpassingen aan de verkeersstructuur.

Ontwerp Strategische Visie 'Tij van de Toekomst'

De gemeente bereidt momenteel de Strategische Visie 'Tij van de Toekomst' voor. In de visie wordt opgenomen hoe de gemeente Schouwen-Duiveland er in 2040 uit zou moeten zien.

Nadat de visie is vastgesteld, komt er een uitvoeringsprogramma voor 2011 - 2014. In dit programma staan concrete vervolgstappen om enkele keuzes uit de visie te verwezenlijken.

Woonmilieuvisie (2006)

De gemeente Schouwen-Duiveland staat 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 omgevingstypen 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.

Relevantie voor het plangebied

De doelgroepen en de daarbij behorende woningtypen en woonmilieus stellen eisen aan de locatie en ambiance van de woonomgeving. Onderstaand overzicht geeft een handreiking voor de koppeling van woningtypologie met het type kern of het buitengebied. In het overzicht zijn de kernen Zonnemaire, Ouwerkerk en Sirjansland opgenomen. Het schema kan worden gebruikt bij de aansturing en toetsing van bouwinitiatieven binnen het plangebied.

	Buitengebied		stad	gegroeide kern/"tussenkernen"	hist. gegroeide kern/haven	kernen in bijzondere landschappelijke omgeving	Overige kl. kernen
	Bijzondere Woonmilieus	Buurtschap Dijkwoning Boerderij	Zierikzee	Bruinisse Nieuwerkerk Scharendijke Oosterland	Brouwershaven	Burgh-Haamstede Renesse Ouwerkerk	Dreischor* Noordgouwe* Zonnemaire Kerkwerpe Noordwelle Ellemeet Serooskerke Sirjansland
verzorgingshuis			x	?			
wozoco			x	x	x	x	klein
serviceflat			x				
seniorenwoningen	x		x	x	x	x	x
woonwerkwoning		x	x	x	x	?	
groeiwoningen			x	x	x	x	x
woning aan 't water	x		x	x	x		
ecowonen	x	x	x	x	x	x	x
Egwon/rijenwoning			x	x	x	x	?
villa's	x		x	x	x	x	
landhuizen	x					x	
golfwoningen	x						
2/1-kapwoning			x	x	x	x	x
kavels/vrijstaand			x	x	x	x	x
buurtschap		x					
boerderijcomplex		x					

* = kern met bijzonder historisch karakter

Tabel 1: handreiking 'koppeling woningtypologie met type kern'

Gemeentelijk woningbouwprogramma (2010)

Op 12 oktober 2010 is de woningbouwplanningslijst 2010-2020 en monitor woningbouw 2009 vastgesteld.

Kader

In 2009 en 2010 heeft de provincie in overleg met gemeenten gewerkt aan een vernieuwde opzet van de woningbouwprogrammering. Gedeputeerde Staten (GS) hebben het 'instrument gemeentelijke en regionale woningbouwprogrammering' en de 'vertrekkaders voor de regionale woningbouwprogramma's 2010 tot 2020' vastgesteld. In de vernieuwde opzet van de woningbouwprogrammering wordt niet alleen gewerkt met een nieuw model van de planningslijst, maar worden ook door de provincie aanvullende eisen gesteld waaraan dit overzicht moet voldoen.

Het college van GS acht nog steeds de twee ruimtelijke ordeningsdoelstellingen van groot belang. Dit is het bundelingsbeleid en het beleid van zuinig ruimtegebruik. Voor de gemeente Schouwen-Duiveland betekent dit dat voor de bundelingsdoelstelling 60% van de woningbouw gerealiseerd moet worden in Zierikzee en 40% in de overige kernen.

Om te voldoen aan het beleid van zorgvuldig ruimtegebruik moeten gemeenten 50% van de woningbouw realiseren binnen de grenzen van bebouwd gebied.

Daarnaast heeft GS nu ook kwantitatieve en kwalitatieve vertrekkaders vastgesteld. Doel van de nieuwe opzet is om te komen tot een woningbouwprogrammering die kwalitatief en getalsmatig een realistisch fundament biedt. De provincie acht dit noodzakelijk omdat er door veranderende demografische ontwikkelingen keuzes gemaakt moeten worden.

Er zullen keuzes gemaakt moeten worden aan welke plannen prioriteit wordt gegeven en welke wellicht verder in de tijd tot realisatie gebracht kunnen worden. De provincie heeft in hun kwantitatieve en kwalitatieve vertrekkaders voor Schouwen-Duiveland het volgende aangegeven:

- Kwantitatief:
 - Zierikzee: maximaal 840 woningen
 - Overige kernen: maximaal 560 woningen
 - Totaal maximaal netto: 1400 woningen

Deze aantallen zijn gebaseerd op PRIMOS prognose 2007 vermenigvuldigd met een overplanning 30%. De vervangingsbehoefte is voor Schouwen-Duiveland vastgesteld op 295 woningen. Bruto komt de totale nieuwbouwproductie op maximaal 1695 woningen.

- Kwalitatief:

De nieuwe woningen op Schouwen-Duiveland moeten voor wat betreft de woonmilieus een verhouding hebben van 70% dorps en 30% landelijk. Voor de dragende kern Zierikzee en voor de overige kernen moet de verhouding grondgebonden (65%) en appartementen (35%) zijn. Deze percentages liggen niet vast. Er kunnen marges worden gehanteerd van 10% plus of min.

De informatie uit de planningslijst wordt door de provincie gebruikt voor een regionale analyse en beoordeeld wordt of de regionale programma's voldoen aan de ruimtelijke ordeningsdoelstellingen (beleidsuitgangspunten) en de kwantitatieve en kwalitatieve vertrekkaders. Op grond van deze analyse kan het college van GS instemming geven over de planningslijst. De regionale programma's (Schouwen-Duiveland is een eigen regio) vormen voor de provincie de basis voor een gezamenlijke opgave en de inzet van uitvoeringsinstrumenten, waaronder ISV.

Relevantie voor het plangebied

Eventuele nieuwe bouwinitiatieven binnen Zonnemaire, Ouwerkerk en Sirjansland moeten worden getoetst aan zowel de kwalitatieve als de kwantitatieve uitgangspunten uit het woningbouwprogramma. In de beoordeling dienen tevens overige bouwinitiatieven in het overige deel van de gemeente te worden meegenomen.

Gebruiksverordening tweede woningen (2006)

Om de kernen leefbaar te houden heeft de gemeente Schouwen-Duiveland een Gebruiksverordening tweede woningen. Deze verordening geldt voor elke kern afzonderlijk. Per kern is een kaartje beschikbaar waarop het gebied is aangegeven waarbinnen de verordening van toepassing is. In sommige dorpen is de leefbaarheid in het geding doordat woningen slechts een relatief klein deel van het jaar bewoond worden, met name alleen in de vakanties en/of de zomer. Dat gaat ten koste van het voorzieningenniveau en het leefklimaat.

Samengevat verbiedt de verordening een tot permanente bewoning bestemd gebouw voor recreatieve doeleinden te gebruiken. In bijzondere gevallen kan het college van burgemeester en wethouders afwijking verlenen van de verordening.

Relevantie voor het plangebied

Het werkingsgebied van de Gebruiksverordening geldt voor alle kernen binnen het plangebied. Binnen onderhavig bestemmingsplan zal het gebruik van woningen als tweede woningen binnen de verschillende kernen worden verboden.

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 hoofdstuk 3, waarin de analyse en inventarisatie van het plangebied is opgenomen, wordt hier voor de kernen Zonnemaire, Ouwerkerk en Sirjansland nader op ingegaan.

Nota Sociaal-Economisch Beleid Schouwen-Duiveland 2002

In de nota Sociaal-Economisch Beleid Schouwen-Duiveland 2002 worden de volgende punten 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

Specifiek voor Ouwerkerk gelden de volgende uitgangspunten:

- In Ouwerkerk mag slechts worden gebouwd voor de natuurlijke woningbehoefte;
- Binnen de kern Ouwerkerk is plaats voor kleinschalige ambachtelijke lokale bedrijven, die geen milieuoverlast binnen de kern opleveren.

Milieubeleidsplan Schouwen-Duiveland

De gemeente werkt haar lokale milieubeleid uit in een milieubeleidsplan. Dit plan beschrijft welke milieudoelen binnen welke periode moeten worden bereikt, en op welke manier. Het vakgebied milieu omvat diverse onderwerpen. Door het grote aantal verschillende onderwerpen bestaat het risico dat het activiteitenpakket onoverzichtelijk wordt. Om die reden is ervoor gekozen het nieuwe milieubeleidsplan per milieuonderwerp te beschrijven. Elk onderwerp wordt modulair behandeld, en bij elk onderwerp is aandacht voor visie, doelstellingen en uitvoering. Elke module heeft een looptijd van 4 jaar en binnen deze periode wordt gewerkt aan het behalen van de gestelde doelen. De volgende modules vormen samen het nieuwe milieubeleidsplan:

- afval
- groen
- bodem (vastgesteld op 16 december 2010)
- licht en duisternis (vastgesteld op 25 juni 2009)
- energie en klimaat (vastgesteld op 25 juni 2009)
- milieu, bedrijven en zonering
- externe veiligheid (vastgesteld op 27 mei 2010)
- luchtkwaliteit (vastgesteld op 18 december 2008)
- geluid en stilte (vastgesteld op 18 december 2008)
- natuur en landschap
- geur, veehouderijen en bedrijven
- water

De vastgestelde modules gelden voor het hele gemeentelijk grondgebied van de gemeente Schouwen-Duiveland.

Nota Actualisatie Integraal Verkeers- en Vervoersplan (2008)

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.

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.

Relevantie voor het plangebied

Nieuwe uitbreidingsplannen en inbreidingen dienen te 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 zullen worden ingericht.

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'.

In 2007 is het beleidsplan 'Schouwen-Duiveland kiest voor toerisme' geëvalueerd ('evaluatie actieprogramma') en zijn aanbevelingen voor de toekomst gedaan.

Relevantie voor het plangebied

Onderhavig bestemmingsplan houdt rekening met de beleidslijnen vanuit het beleidsplan en zet in op behoud en - waar mogelijk en mits passend binnen de kernen - versterking van het toeristisch-recreatief karakter van de gemeente.

Ontwikkelingsvisie horeca (mei 2007)

De Ontwikkelingsvisie horeca 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.

Voor het plangebied gelden de volgende kenmerken:

- Zonnemaire

Zonnemaire heeft op dit moment één restaurant en één café/cafetaria. Een verruiming van horeca is dan ook mogelijk.

Horecaontwikkelingsgebied: Dijk van Bommenede (valt buiten het plangebied).

- Ouwerkerk

In Ouwerkerk bevinden zich twee restaurants, waarvan één buiten het plangebied (in het buitengebied naast het Watersnoodmuseum) en één café. De twee horecagelegenheden in het centrum bevinden zich op de Ring en de Zuidstraat. De Zuidstraat is voor horeca echter niet geschikt, mede vanwege de ongeschiktheid voor grotere verkeersstromen. Een verruiming van horeca is mogelijk, met name op de Ring.

Horecaontwikkelingsgebied: Ring.

- Sirjansland

In Sirjansland is één café gevestigd in de Dorpsstraat. Een uitbreiding van de horecafunctie in Sirjansland is mogelijk. Omdat het bestemmingsplan consoliderend van aard is, dient voor een eventuele horecaontwikkeling een separate ruimtelijke procedure te worden gevolgd.

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 de Staat van horeca-activiteiten.

Beleidsregels terrassen Schouwen-Duiveland (2010)

De Beleidsregels terrassen gemeente Schouwen-Duiveland 2010 vervangen met ingang van 1 januari 2010 de beleidsregel terrassen, vastgesteld op 22 april 2008.

In het kader van de woon- en leefsituatie in de omgeving van het horecabedrijf en uit oogpunt van openbare orde, in het belang van de bruikbaarheid of een doelmatig en veilig gebruik van de weg en het doelmatig beheer en onderhoud daarvan, alsmede de redelijke eisen van welstand in relatie tot de omgeving, is het wenselijk om regels te stellen voor het hebben en houden van terrassen op een openbare plaats.

De gemeente Schouwen-Duiveland is een toeristisch-recreatieve gemeente, waarin de horeca een centrale plaats inneemt. Terrassen kunnen bijdragen aan verlevendiging van het straatbeeld en de aantrekkelijkheid van de openbare ruimte. Tegelijkertijd kunnen terrassen ook het verkeer hinderen, voor geluidsoverlast zorgen en de beeldkwaliteit van de omgeving negatief beïnvloeden. In deze beleidsregels wordt geprobeerd deze verschillende aspecten zo goed mogelijk te reguleren.

Relevantie voor het plangebied

De beleidsregels vinden hun planologische doorvertaling in de bestemmingen 'Horeca' en 'Verkeer'. Binnen deze bestemmingen zijn op basis van de beleidsregels bepalingen opgenomen en specifiek aangeduid met betrekking tot terrasoverkappingen.

Ruimtelijke beleidstoets antenne-installaties mobiele telecommunicatie (januari 2002)

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 afwijking van het bestemmingsplan zullen worden toegelaten en enkel als aan de (algemene) voorwaarden wordt voldaan zoals opgenomen in voorgenoemde bijlage. 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 bevindt zich een GSM-mast op het bedrijventerrein van Sirjansland. Deze is in de planregels positief bestemd. In de overige kernen van het plangebied worden geen mogelijkheden geboden voor de oprichting van GSM-masten.

Beleidsregels lokaal prostitutiebeleid (2010)

In oktober 2000 is het algemeen bordeelverbod komen te vervallen. Deze wetswijziging heeft tot gevolg gehad dat (exploitatie van) prostitutie wordt gelegaliseerd. Aan het Wetboek van Strafrecht kunnen geen argumenten worden ontleend om prostitutie en de exploitatie van seksbedrijven te verbieden. Een algeheel bordeelverbod van gemeentewege, op basis van de algemene regelgevende bevoegdheid (ex artikel 149 en 151a Gemeentewet) is in strijd met artikel 19 van de Grondwet. Het primaat voor de regulering van de exploitatie van seksbedrijven ligt bij de gemeente en is opgenomen in hoofdstuk 3 van de algemene plaatselijke verordening (Apv). Ter bescherming van het woon- en leefklimaat, de volksgezondheid, de positie van prostituees en het voorkomen van strafbare feiten is het wenselijk lokaal prostitutiebeleid vast te stellen. Samen met de Apv schetsen deze beleidsregels het kader voor het lokaal prostitutiebeleid van de gemeente Schouwen-Duiveland. Bovendien bevat dit document een

aantal beleidsregels voor de vergunningverlening door het bevoegd bestuursorgaan, in de meeste gevallen de burgemeester.

Relevantie voor het plangebied

Binnen onderhavig bestemmingsplan worden - conform de beleidsregels - geen mogelijkheden geboden voor de bedrijfsmatige exploitatie van prostitutie.

Gemeentelijk monumentenbeleid

Om cultuurhistorische bouwwerken binnen haar grondgebied te beschermen, zijn in het gemeentelijk monumentenbeleid drie categorieën 'monumenten' 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 zullen worden geplaatst op de gemeentelijke monumentenlijst, worden voor wijziging of afbraak behoed middels voorschriften opgenomen in de gemeentelijke monumentenverordening 2006.

Relevantie voor het plangebied

De monumenten in het plangebied zijn beschreven in paragraaf 4.4.

Nota welstandsbeleid Schouwen-Duiveland

De welstandsnota 2008 is in geëvalueerde herziene vorm als welstandsnota 2010 vastgesteld.

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.

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 pijler 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 (volgens WABO: omgevingsvergunningplichtige) 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:

1. Dorpskernen
2. Planmatige uitbreidingen
3. Bedrijfs- en haventerreinen
4. Sport en recreatie
5. 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

Ouwerkerk is aan te merken als ringdorp. Het historisch deel van het dorp valt onder welstandsniveau 2 (bijzonder welstandsgebied).

Sirjansland wordt in de Welstandnota aangemerkt als een straatdorp. Voor dit dorp geldt tevens welstandsniveau 2.

Zonnemaire wordt aangemerkt als een dijkdorp, in de welstandsnota tevens vallend onder welstandsniveau 2.

Bij eventuele ontwikkelingen in het plangebied dient te worden getoetst aan de welstandsnota.

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).

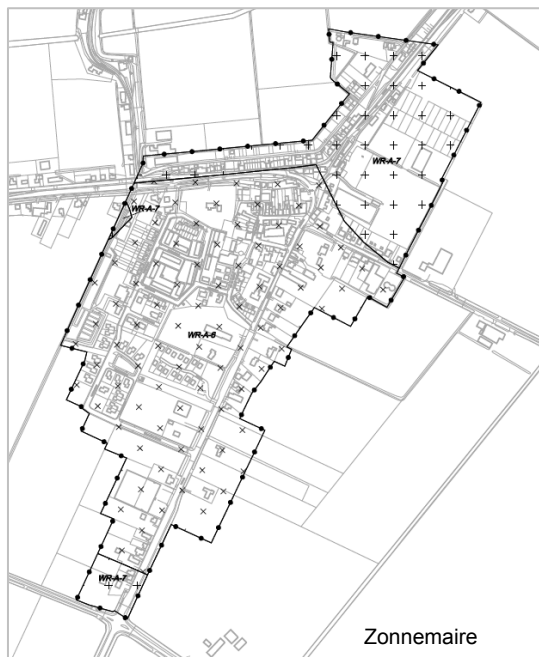
Relevantie voor het plangebied

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

- Onderzoeksgebied A
- Onderzoeksgebied B
- Archeologisch waardevolle gebied C
- Archeologisch waardevolle gebied D

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

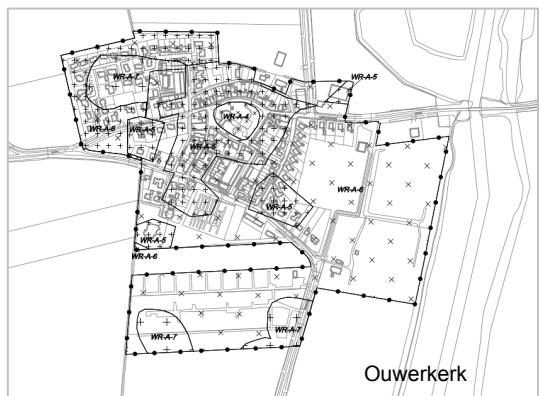
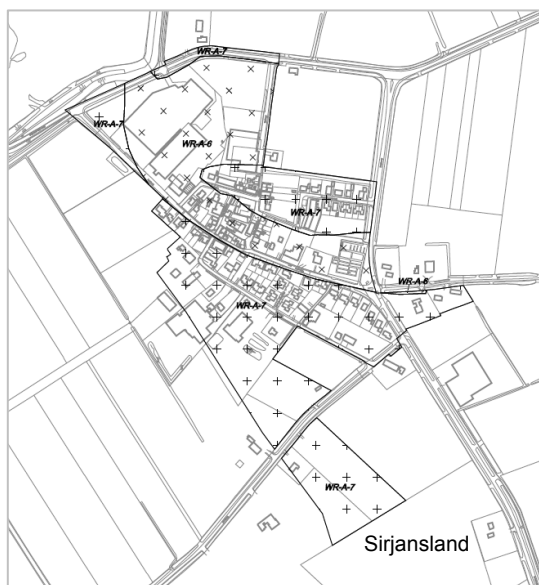
waarden. In de raadsvergadering van 18 december 2008 zijn deze archeologische waarden- en verwachtingskaarten vastgesteld.



Op 29 oktober 2009 heeft de gemeenteraad het facetbestemmingsplan Archeologie vastgesteld, teneinde gemeentebreed een beschermingsregime te bieden voor voorkomende archeologische aspecten en waarden. De relevante kaarten voor het plangebied zijn opgenomen in figuur 4.

Relevantie voor het plangebied

Op basis van de beschreven beleidsdocumenten is voor de verschillende gebieden binnen het plangebied een passend archeologisch beschermingsregime opgenomen om de mogelijk aanwezige archeologische waarden te beschermen. Daarbij is aangesloten bij het facetbestemmingsplan Archeologie. Voor de normen en de vertaling van het archeologiebeleid naar het bestemmingsplan wordt verwezen naar paragraaf 4.4.



Figuur 4: uitsneden Facetbestemmingsplan Archeologie

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 indirect ruimtebeslag zo klein mogelijk. In hoofdstuk 4, paragraaf 4.8 zal nader worden ingegaan op het aspect externe veiligheid.

Relevantie voor het plangebied

In paragraaf 4.8 zijn de relevante aspecten vanuit externe veiligheid voor het plangebied beschreven.

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 beleevingswaarde van water, een betere waterkwaliteit, geen overlast van water en meer rekening houden bij ontwikkelingen met water.

In het kader van onderhavig bestemmingsplan is het proces van de watertoets doorlopen, waarbij rekening is gehouden met de uitgangspunten uit het Waterplan. De uitkomsten van de watertoets zijn opgenomen in paragraaf 4.7.

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 burens, duidelijkheid te verschaffen over deze bouw mogelijkheden.

Relevantie voor het plangebied

Het is wenselijk de ligging van zwembaden 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 Maatschappelijk, Recreatie, Sport, Verkeer en Water.

Uitgangspunten bedrijf en beroep aan huis

Er is sprake van een algemene landelijke trend om wonen en werk meer te combineren. De Strategische Visie zet dan ook in op kleinschalige bedrijvigheid onder andere door verruiming van de bestemmingsmogelijkheden voor combinaties van wonen en werken, met oog voor bestaande situaties (bijvoorbeeld eisen milieu).

Tot nu toe kon medewerking aan de aan huis gebonden bedrijven en beroepen alleen via een bestemmingsplanherziening worden mogelijk gemaakt. Met de invoering van de WABO en het Besluit omgevingsrecht (BOR) zou een dergelijke uitbreiding binnen de bebouwde kom ook via de omgevingsvergunning kunnen worden vergund. Deze maakt het namelijk mogelijk om van het bestemmingsplan af te wijken. Buiten de bebouwde kom kan dit met een uitgebreide omgevingsvergunning.

Nu voor enkele bebouwde kommen - waaronder voor onderhavig plangebied - de bestemmingsplannen geactualiseerd worden, is het geldende beleid afgewogen en herzien. Een algehele verruiming tot een veel groter oppervlak is niet gewenst, omdat niet op alle locaties kan worden uitgesloten dat er onaanvaardbare overlast kan ontstaan. Een verruiming tot 50 m² middels een afwijking biedt in de meeste gevallen de gewenste ruimte aan het bedrijf, zonder dat het woonkarakter in gevaar komt. Daarnaast zijn er specifieke gevallen waar een ruimere mogelijkheid gewenst is. In deze gevallen zou een verruiming tot 75 m² - mits voldaan wordt aan criteria - een uitkomst kunnen bieden.

Deze verruiming moet op zich ook wel weer begrensd worden, om te voorkomen dat het woonkarakter van de omgeving wordt aangetast. Wanneer de mogelijkheid van 75 m² niet voldoende blijkt, moet worden overwogen of een andere bestemming, bijvoorbeeld een bedrijfsbestemming, op die locatie gewenst is.

Relevantie voor het plangebied

De uitgangspunten voor aan huis verbonden bedrijven en beroepen zijn in onderhavig bestemmingsplan meegenomen.

Inventarisatie en analyse

Voor het opstellen van een bestemmingsplan is het van belang dat de Ausgangssituatie, de huidige situatie in het plangebied, goed in beeld wordt gebracht. In dit hoofdstuk wordt achtereenvolgens ingegaan op de historie van de drie kernen Zonnemaire, Ouwerkerk en Sirjansland, de functionele en ruimtelijke opbouw van het plangebied en eventuele concrete ontwikkelingen.

3.1 Historie

Zonnemaire

De kern Zonnemaire had in januari 2011 763 inwoners. Het dorp is genoemd naar Sonnemare of Sunnonmeri, het water tussen de eilanden Bommenede en Schouwen. Zowel "Sonne" als "Mare" betekent water. Nadat in 1374 de noordelijke Gouwe was afgedamd, verzandde dit water snel, waarna het in 1401 werd ingepolderd.

In 1682 werd het voortdurend door overstromingen geteisterde Bommenede definitief verlaten. Het grootste deel van de bewoners vestigde zich aan de dijk bij Zonnemaire. Tot 1865 was dit Nieuw-Bommenede een zelfstandige gemeente, waarna het bij Zonnemaire werd gevoegd.

Zonnemaire is een klein rustig dorpje. Tot 1 januari 1961 was Zonnemaire een zelfstandige gemeente.

De eerste bebouwing in Zonnemaire heeft plaatsgevonden langs de dijk, waarbij aan de noordzijde van de dijk bovendien werd gebouwd en aan de zuidzijde benedendijks. Vooral langs de noordzijde van de dijk is de bebouwing in sterke mate verdicht. Hier is vanaf de kruising met de Rietdijk tot aan het begin van de Tuinweg sprake van nagenoeg aaneengeschaalde individuele panden. De kern heeft een kleinschalig en rustiek karakter.

Ouwerkerk

De kern Ouwerkerk telde in januari 2011 648 inwoners. Tot 1961 was Ouwerkerk een zelfstandige gemeente. Ouwerkerk is het oudste dorp van het voormalige eiland Duiveland, misschien al gesticht in de elfde eeuw. Het behoort tot de oudste nederzettingen in Zeeland. Al voor het ontstaan van de polder Vierbannen van Duiveland, welke is ontstaan in de periode 1000-1200 na Christus als gevolg van het aanleggen van (ring-)dijken, vormde zich op kreekruggen de eerste nederzettingen en ontstonden later de dorpen Ouwerkerk en Nieuwerkerk. Het dorp Ouwerkerk kreeg zijn naam nadat ook in Nieuwerkerk een kerk was gebouwd. De middeleeuwse toren van de kerk, oorspronkelijk gewijd aan Geertruid, werd in 1945 opgeblazen door Duitse troepen, waarbij ook de kerk zelf zwaar beschadigd raakte. Na afloop van de Tweede Wereldoorlog werden de restanten van de kerk en toren afgebroken.

Tijdens de Watersnood van 1953 werd Ouwerkerk zwaar getroffen: één op de zes inwoners kwam om. Veel gebouwen, waaronder een houten achtkante korenmolen, gingen verloren. Tevens zijn grote delen van de ringbebouwing van het dorp verloren gegaan. Het dorp heeft zich eerst in zuidoostelijke richting uitgebreid. Deze bebouwing dateert van vlak na 1953. Vervolgens is in noordwestelijke richting uitgebreid. De achthoekige kerk in Ouwerkerk dateert van 1956. De bestaande toren werd in 1957 voltooid.

Sirjansland

De kern Sirjansland telde in januari 2011 355 inwoners. Sirjansland is als polder ontstaan in 1305. De bedijker was Jan van Beaumont, en naar hem werd de nieuwe polder 's-Heer Jansland, Sirjansland, genoemd. In de begintijd werd de polder ook wel Klein-Dreischor genoemd. Het dorp heeft een geschiedenis die vooral in het teken staat van de strijd tegen het water. De ramp van 1953 heeft Sirjansland zwaar getroffen, slechts enkele oude pandjes zoals de voormalige school zijn nog in het dorp terug te vinden. Na de ramp in 1953 is het natuureservaat Dijkwater ontstaan. Dijkwater is een 130 hectare groot natuureservaat en bestaat uit bos, water en grasland. Tussen 1305 en 1953 is het dorpje zeker 7 keer overstroomd door de zee.

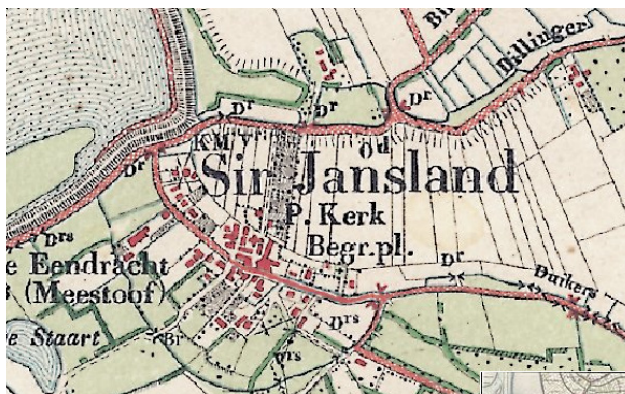
Tot 1816 was Sirjansland een zelfstandige gemeente, waarna het tot 1961 behoorde tot de gemeente Oosterland, daarna heeft het tot 1997 deel uitgemaakt van Duiveland.



uitsnede topografische kaart 1915 (Zonnemaire)



uitsnede topografische kaart 1914 (Ouwerkerk)



uitsnede topografische kaart 1906 (Sirjansland)

Figuur 5: fragmenten van historische kaarten

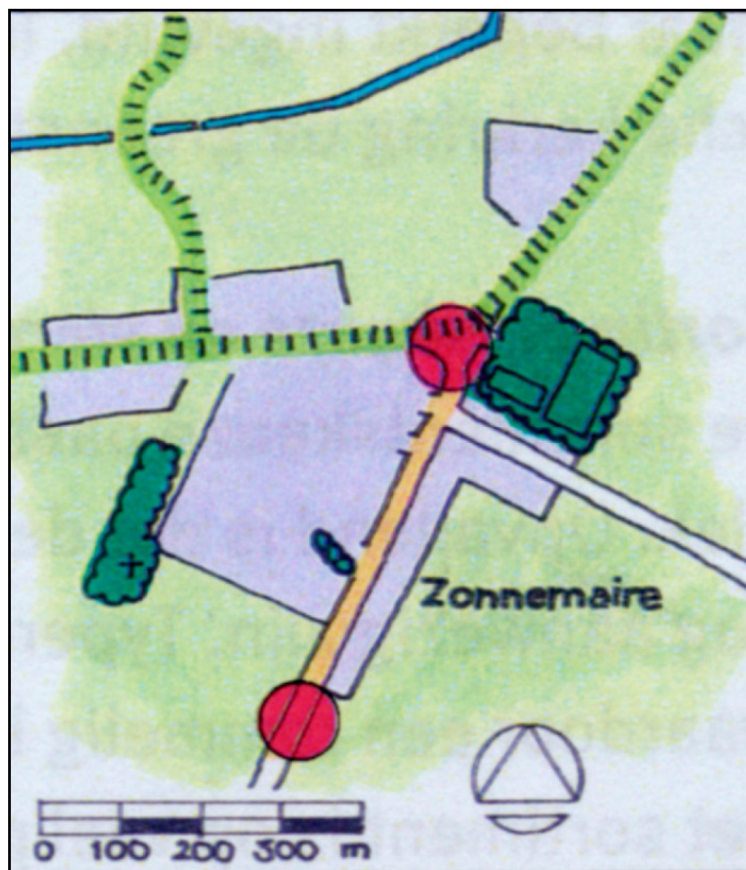
3.2 Ruimtelijk-functionele opbouw

Zonnemaire, Ouwerkerk en Sirjansland liggen allen in het landelijk gebied van Schouwen-Duiveland. Dit gebied wordt gekenmerkt door open kleipolders. Deze polders zijn primair landbouwgebieden. Her en der liggen verspreid enkele campings en bungalowparken. De polders zijn door het gebruik en de bodemgesteldheid ruim en open; er komt over het algemeen maar weinig opgaande beplanting voor.

Zonnemaire

Zonnemaire is te kenmerken als een dijkdorp. Dijkdorpen zijn zoals de naam aangeeft, ontstaan langs een dijk als structuurgevend element. Zonnemaire is ontstaan langs de Dijk van Bommende en de Veerdijk, die rond 1400 werden aangelegd om het water dat hier stroomde. Het dorp ontleent zijn karakter vooral aan het oude dorpshart rond de kerk en de drie toegangswegen: de Blooisedijk/Dijk van Bommenede, de Veerdijk en de Zuidweg. De naoorlogse westelijke uitbreiding van het dorp ligt hier nagenoeg los van. Ook ontbreekt een duidelijke relatie tussen het gebied rond de kerk en de Dijk van Bommenede/Veerdijk. In mindere mate geldt dit ook voor de overgang tussen het zuidwestelijk woongebied en dat rond de kerk.

Met uitzondering van het gebiedje rond de kerk, de twee aanwezige begraafplaatsen en het sportcomplex, is het openbaar groen van ondergeschikt belang in de openbare ruimte. Ook langs de twee haaks op elkaar staande hoofdverbindingswegen en bovenop de dijk bevindt zich nauwelijks doorgaand groen met grote waarde. Slechts op enkele kruisingen van (hoofd)wegen, de dijk van Bommenede en in de bermen van de uitvalswegen bevindt zich plaatselijk wat groen van geringe omvang. Onderstaande figuur toont de groenstructuur van Zonnemaire.



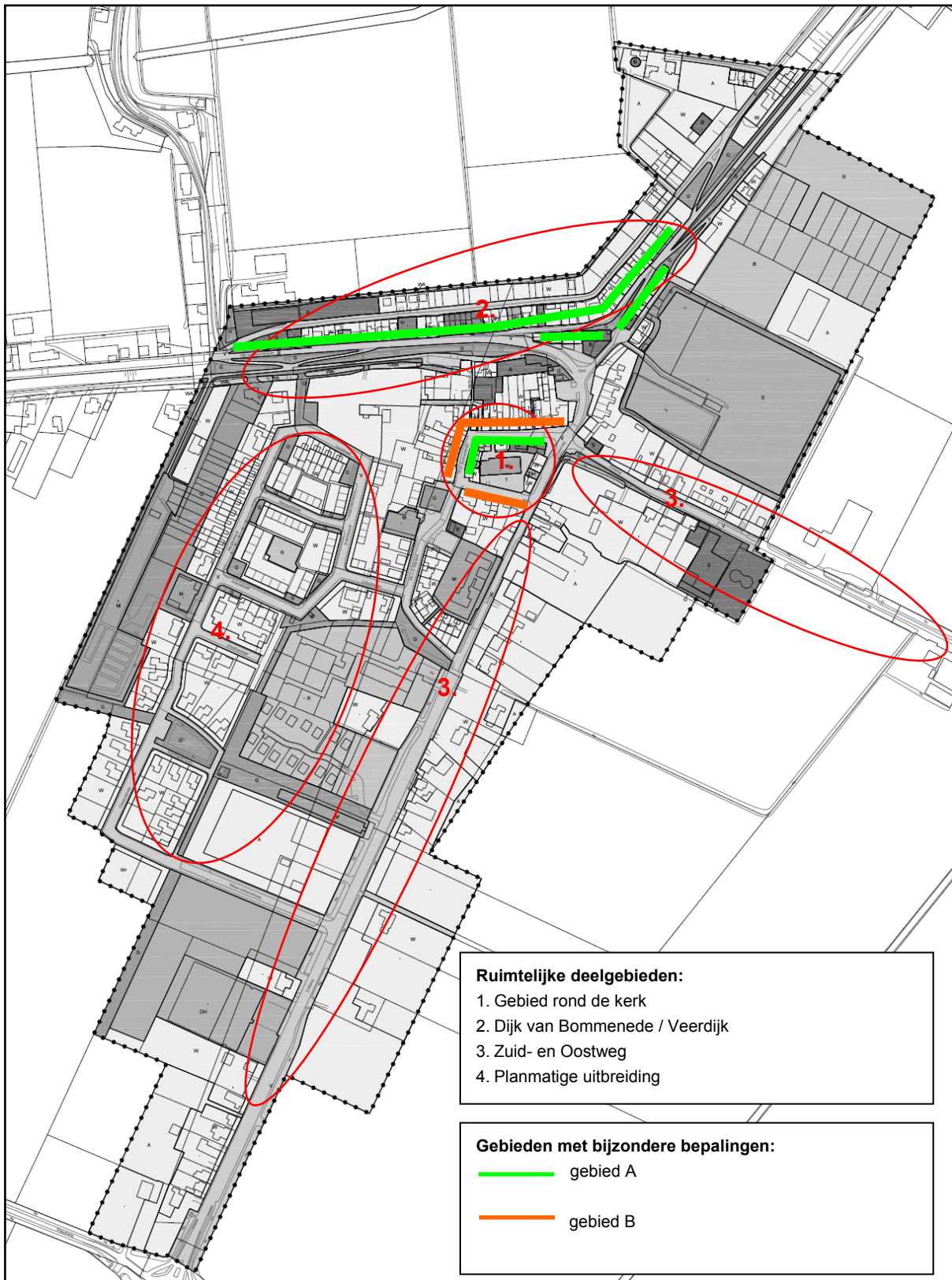
Figuur 6: groenstructuur Zonnemaire

Zonnemaire heeft geen duidelijk herkenbaar dorpshart. Het gebied rond de kerk functioneert min of meer als zodanig. In figuur 7 is een aantal deelgebieden te onderscheiden met eigen kenmerken in ruimtevorming en bebouwingspatroon (de nummers verwijzen naar de nummers in de figuur):

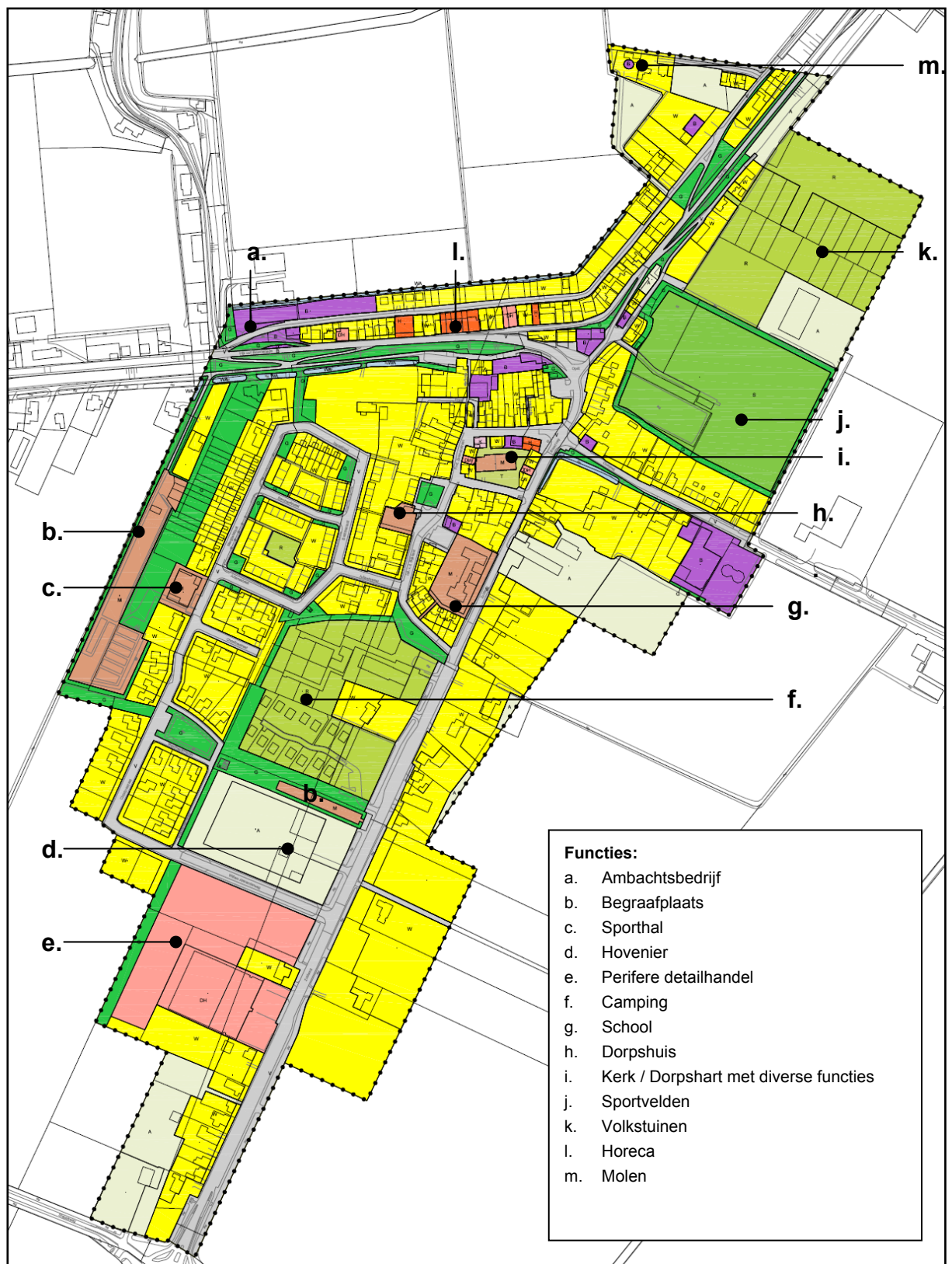
1. het gebied rond de kerk heeft een sterk gesloten karakter met de nokrichting dwars op de weg, strakke rooilijnen en smalle straten.
2. De Dijk van Bommenede en de Veerdijk hebben ook een gesloten bebouwingspatroon bestaande uit een lange rij dijkhuisjes met lage langskappen. De bomenrijen versterken de lineaire structuur. De molen aan de Veerdijk vormt een bijzonder element.
3. De Zuid- en Oostweg zijn toegangswegen met een breder profiel en een open meer onregelmatig bebouwingspatroon en wat verspreide beplanting. De bebouwing is afwisselend.
4. De westelijke uitbreiding met rijtjeswoningen en brede straatprofielen. De planmatige opzet contrasteert sterk met het gevarieerde, individualistische patroon in het oude deel van het dorp.

In figuur 7 zijn, naast de ruimtelijke deelgebieden, ook de gebieden opgenomen waarvoor in onderhavig bestemmingsplan bijzondere bepalingen zijn opgenomen. Deze hebben betrekking op bouwen in een aangegeven bebouwingslijn, de omgang met dakkapellen en de nokrichting (in gebied A evenwijdig aan de bebouwingslijn en in gebied B loodrecht op de bebouwingslijn).

In Zonnemaire zijn diverse (openbare) voorzieningen en overige functies aanwezig. In figuur 8 zijn deze aangegeven met een letter (zie paragraaf 4.3 voor een compleet overzicht van de verschillende niet-woonfuncties in het gehele plangebied). In de legenda is de verklaring daarvan opgenomen.



Figuur 7: ruimtelijke opbouw Zonnemaire



Figuur 8: functionele opbouw Zonnemaire

Ouwerkerk

Ouwerkerk is te kenmerken als een ringdorp. De ruimtelijke karakteristiek van ringdorpen is de centraal gelegen, meestal cirkelvormige ruimte rond de kerk. Vaak zijn de dorpen gelegen op de hogere delen van het landschap.

Ouwerkerk ligt tussen de N59 en de Oosterschelde en op korte afstand van Nieuwerkerk en Zierikzee. Omdat deze kern voor een belangrijk deel wordt omgeven door kreken, bebossing en diverse kampeerterreinen heeft Ouwerkerk een relatief grote recreatieve aantrekkingskracht.

Het Ringdorp ligt ten noorden van het natuurgebied Krekengebied Ouwerkerk. De Ring (zie '1' in figuur 10) in Ouwerkerk is in vergelijking met andere dorpen ruimer opgezet en volledig door bebouwing omsloten. De historie is herkenbaar in de structuur van de kern. De Ring is als historische structuur duidelijk aanwezig. Het historische deel van Ouwerkerk bestaat uit de bebouwing direct aan de Ring, de Noordelijke Achterweg, de Zuidstraat en de enkele panden en de begraafplaats aan de Phoenixstraat. De tweede ring bestaat uit 'ramp'woningen en her-/nieuwbouw. Het dorp heeft zich nadien in zowel oostelijke als westelijke richting ontwikkeld (zie '2').

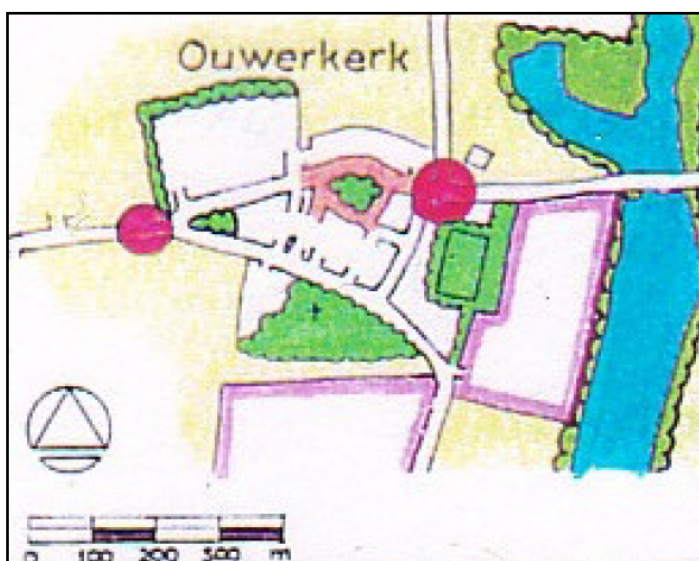
De woonbebouwing aan de Zweedsestraat, Phoenixstraat en Noorsestraat dateert van kort na de watersnoodramp. Vooral de woningen aan de oostzijde van de Noorsestraat zijn wat betreft bouwwijze en situering markante en in de structuur duidelijk herkenbare elementen die refereren aan de bouwperiode na 1953.

Aan de noordzijde van de kern is nog sprake van een vrij gaaf dorpssilhouet.

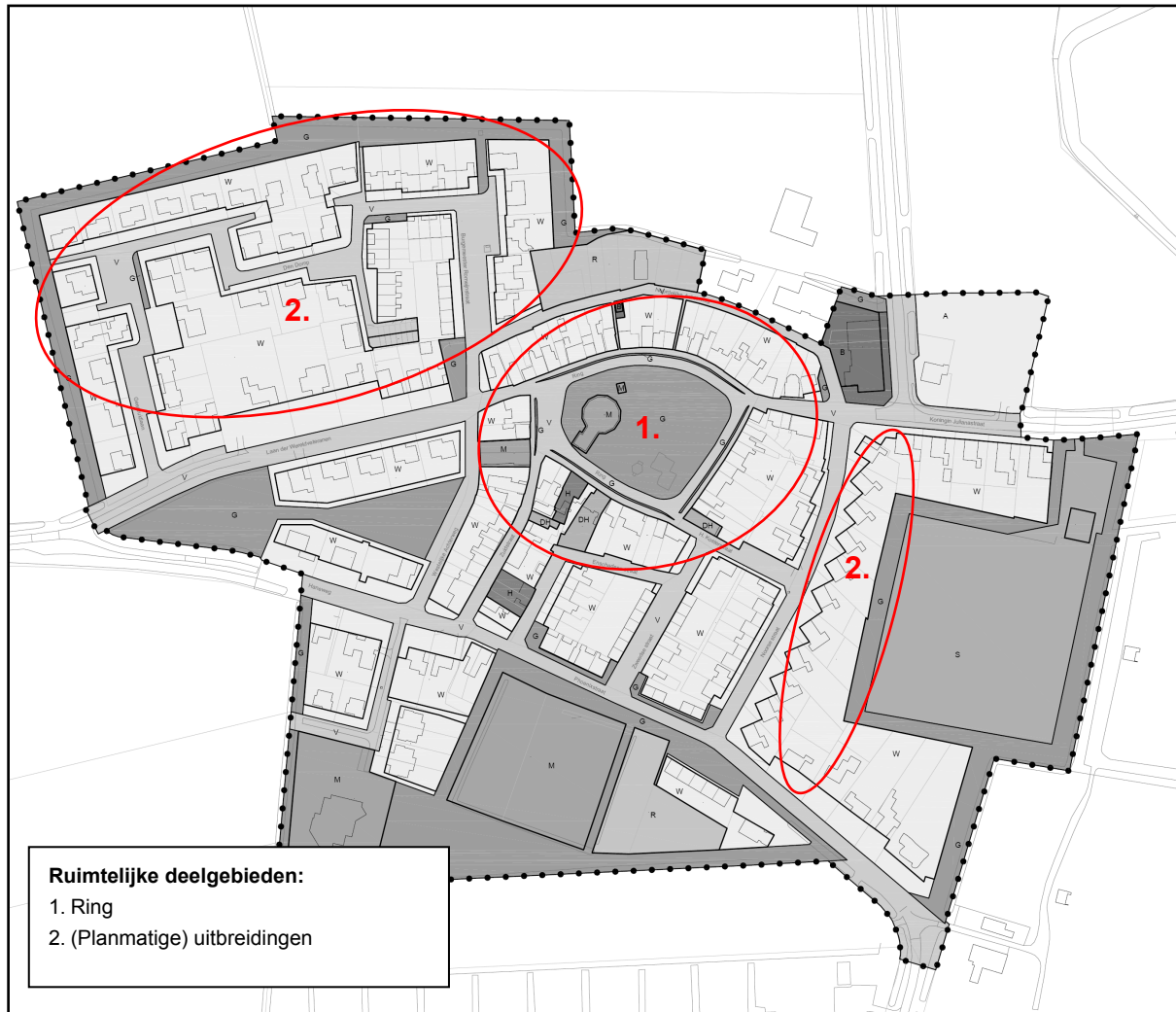
Ouwerkerk is primair een woongebied. In de kern is slechts een beperkt aantal voorzieningen aanwezig. De voorzieningen zijn met name geconcentreerd aan de Ring zoals café De Barbier (Ring 39). De school in Ouwerkerk ligt ten zuiden van de Haneweg en daarmee geïsoleerd ten opzichte van de kern (zie figuur 11).

Aan de noordoostzijde van de kern bevindt zich een garagebedrijf.

Ouwerkerk heeft een groen karakter als gevolg van in de kern aanwezige leilinden, laanbeplanting en de aanwezigheid van een groenvoorziening die zich tussen de woonbebouwing aan de westzijde van de kern bevindt (Hertenkamp). De groenstructuur is opgenomen in figuur 9.



Figuur 9: groenstructuur Ouwerkerk



Figuur 10: ruimtelijke opbouw Ouwerkerk



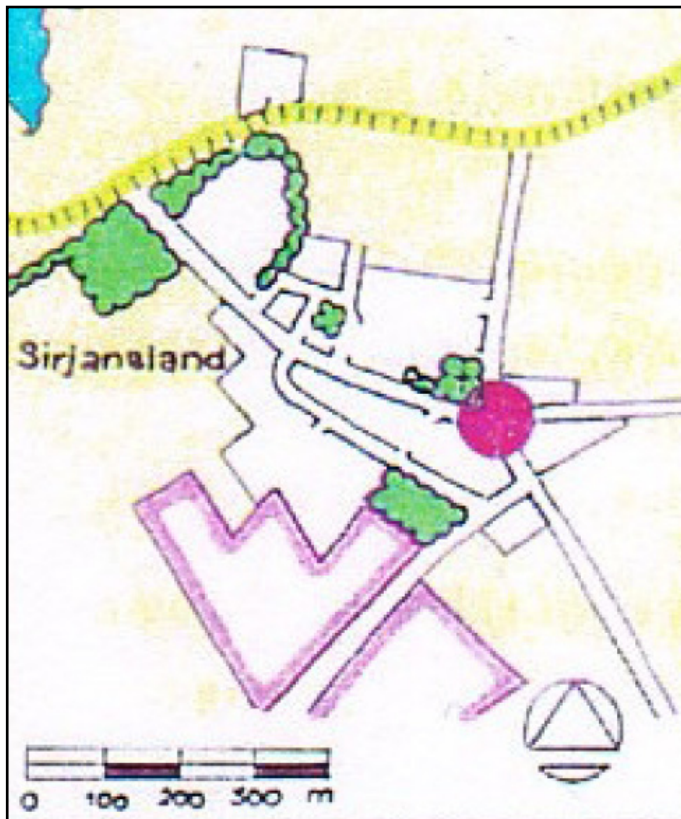
Figuur 11: functionele opbouw Ouwerkerk

Sirjansland

Sirjansland is te kenmerken als een straatdorp. Straatdorpen zijn - zoals de naam aangeeft - ontstaan langs een weg als structuurgevend element. Hierdoor is de lineaire vorm van het dorp ontstaan. Er is sprake van een hoofdstraat, die de basis vormt van het dorp.

De Dorpsstraat vormt de basis van Sirjansland. Samen met de Korte Noordstraat en de Korte Posstraat vormt deze het historisch centrum van het Dorp (zie '1' in figuur 13). De Lageweg is de doorgaande verkeersroute door het dorp en heeft als basis gediend voor de verdere groei van Sirjansland (zie '2'). Aan de noordwest- en zuidwestzijde van het dorp bevinden zich (grootschalige) bedrijfsgebouwen die het beeld van het dorp bepalen (zie '3').

Centrale elementen als de kerk en begraafplaats geven Sirjansland nog een enigszins groen karakter. Meest opvallend daarin is de groene entree nabij de begraafplaats. Hier kruisen de belangrijkste hoofdontsluitingswegen.



Figuur 12: groenstructuur Sirjansland



Figuur 13: ruimtelijke opbouw Sirjansland

3.3 Verkeersstructuur

De verkeersstructuur van het plangebied is eenduidig en voor een groot deel gebaseerd op de historisch stedenbouwkundige context behorende bij de ruimtelijke functionele typering van de kernen (straat-, dijk-, of ringdorp). Alle kernen kunnen worden aangemerkt als verblijfsgebieden waarbinnen een 30km-regime geldt. Op basis van onder andere door de dorps- en stadsraden aangegeven prioriteiten zijn de kernen op een sobere wijze ingericht als 30 km-zones.

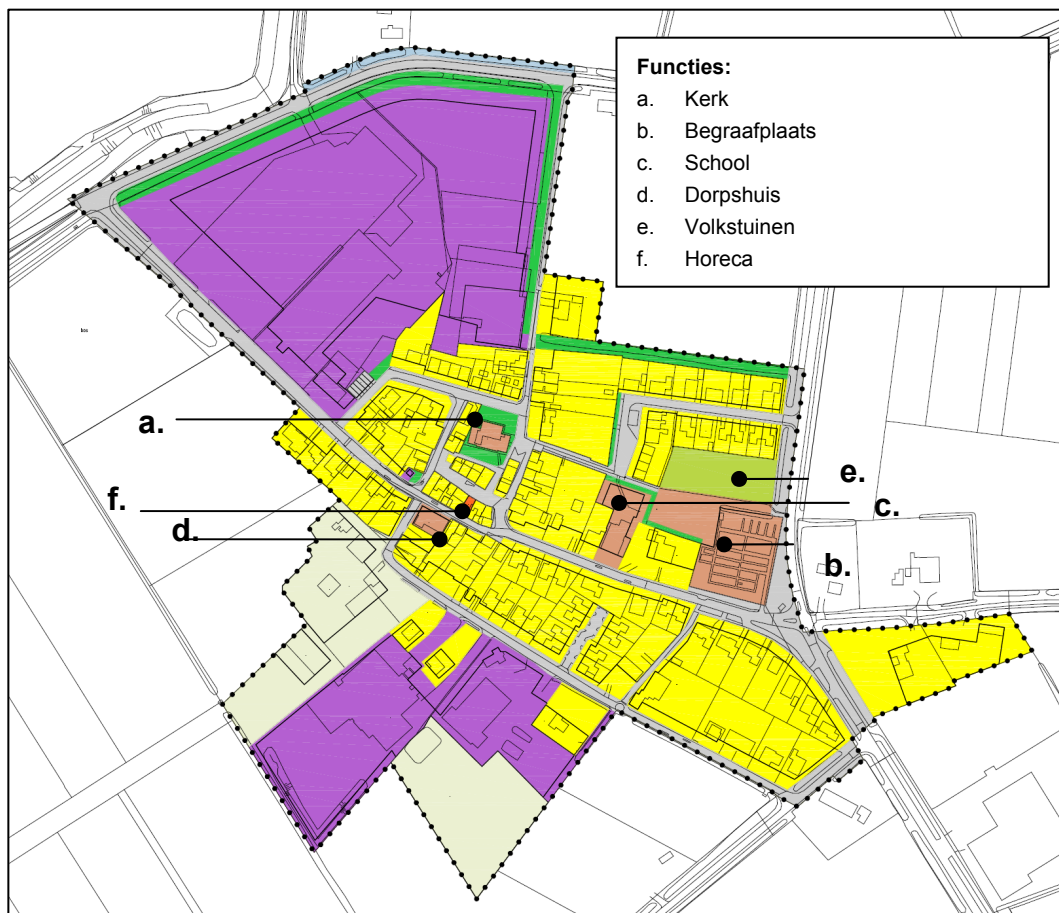
3.4 Ontwikkelingen

In de afgelopen jaren zijn voor diverse ontwikkelingen vrijstellingen verleend binnen de kernen van het plangebied. Deze zijn reeds gerealiseerd en in onderhavig plan opgenomen. Het plan voorziet verder in de volgende ontwikkelingen:

- de bouw van drie woningen aan de Sportweg in Sirjansland;
- het oprichten van vijf woningen aan de Bermweg in Zonnemaire.

Voor beide ontwikkelingen zijn inmiddels vrijstellingen en vergunningen verleend. Deze zijn echter nog niet gerealiseerd. De ontwikkelingen zijn positief bestemd in onderhavig bestemmingsplan.

Voor de ontwikkeling aan de Bermweg in Zonnemaire is door de gemeenteraad een nadere welstandseis geformuleerd. Hierin zijn eisen opgenomen over het materiaalgebruik, bouwmassa en kleurstelling van de op te richten woningen, waarmee aansluiting wordt gezocht bij de bestaande landbouwschuur.



Figuur 14: functionele opbouw Sirjansland

4.1 Geluidhinder

Algemeen

Geluid is één van de factoren die de beleving van de leefomgeving in belangrijke mate bepalen. Door de toename van het verkeer en de bedrijvigheid wordt de omgeving in steeds sterkere mate belast met geluid. Dit leidt tot steeds meer klachten. In een aantal gevallen wordt de gezondheid beïnvloed door geluid. Hoge geluidsniveaus kunnen het gehoor beschadigen en ook de verstoring van de slaap kan op de lange duur slecht zijn voor de gezondheid. Door de toename van het geluid in de omgeving, wordt de behoefte aan stilte steeds meer als een noodzaak gevoeld.

Regelgeving

De Wet geluidhinder, de Luchtvaartwet en de Wet milieubeheer zijn in het kader van geluidhinder van belang.

Bij nieuwe ontwikkelingen van geluidgevoelige bestemmingen dient de geluidssituatie in beeld gebracht te worden. De geluidsniveaus op de gevels van de nieuwe gebouwen worden getoetst aan de geluidsnormen. Er dient gekeken te worden naar vier bronnen van geluid, namelijk:

- wegverkeerslawaaï;
- spoorlawaaï;
- industrielawaaï;
- vliegtuiglawaaï.

Het juridisch kader voor wegverkeerslawaaï, spoorlawaaï en industrielawaaï wordt gevormd door de Wet geluidhinder. Vliegtuiglawaaï wordt geregeld in de Luchtvaartwet. Er liggen geen geluidszones van het spoorlawaaï, industrielawaaï en vliegtuiglawaaï over het plangebied, waardoor deze niet nader beschouwd worden. Op het aspect wegverkeerslawaaï wordt hier nader ingegaan.

Onderzoek

Voor het wegverkeerslawaaï is de Wet geluidhinder (Wgh) het wettelijke kader. In deze wet is onder ander vastgelegd welke geluidsniveaus op de gevel van nieuwe woningen, ten gevolge van wegverkeer, maximaal toelaatbaar zijn. In beginsel geldt dat de geluidsbelasting op nieuwe woningen niet meer mag bedragen dan de voorkeursgrenswaarde (48 dB). Binnen het plangebied zijn geen ontwikkelingen gepland die consequenties hebben vanuit de Wet geluidhinder. Hierdoor hoeft er geen akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden. Wanneer er ontwikkelingen worden beoogd binnen het plangebied dienen deze separaat te worden beschouwd.

Conclusie

Buiten de ontwikkelingen aan de Sportweg in Sirjansland en Bermweg in Zonnemaire worden in het plangebied geen nieuwe geluidsgevoelige functies mogelijk gemaakt. De haalbaarheid van de ontwikkelingen aan de Sportweg en Bermweg vanuit het aspect akoestiek zijn reeds in het kader van vrijstellingsprocedures inzichtelijk gemaakt.

Geconcludeerd kan worden dat de Wet geluidhinder de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in de weg staat.

4.2 Bodemverontreiniging

Algemeen

De tijd dat elke vervuiling moest worden aangepakt ligt achter ons. Belangrijkste criterium hierbij is of de vervuiling zodanig is dat er sprake is van risico's voor gezondheid of milieu. In de praktijk blijken er vrijwel nooit risico's te zijn voor de gezondheid van mensen. Milieurisico's (verspreiding en ecologie) komen wel voor, maar meestal gaat het erom dat eventuele vervuilingen afstemming vereisen met bepaalde ontwikkelingen. Op dit moment is er sprake van een omslag van saneren naar beheren en behoeven alleen de zogeheten 'ernstige vervuilingen' in meer of mindere mate aangepakt te worden. De maatregelen worden daarbij afgestemd op de functie.

Regelgeving

Het nationale bodembeleid is geregeld in de Wet bodembescherming (Wbb). Het doel van de Wbb is om te voorkomen dat nieuwe gevallen van bodemverontreinigingen ontstaan. Voor bestaande bodemverontreinigingen is aangegeven in welke situaties (omvang en ernst van verontreiniging) en op welke termijn sanering moet plaatsvinden. Hierbij dient de bodemkwaliteit tenminste geschikt te worden gemaakt voor de functie die erop voorzien is, waarbij verspreiding van verontreiniging zoveel mogelijk wordt voorkomen.

Het beleid gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit. Voorliggend bestemmingsplan regelt de bestaande situatie binnen de kernen Zonnemaire, Ouwerkerk en Sirjansland.

Onderzoek

Binnen het bestemmingsplangebied zijn in het verleden diverse bodemonderzoeken uitgevoerd. Uit deze onderzoeken blijkt dat de bodemkwaliteit in het plangebied varieert per locatie. De meeste bodemonderzoeken zijn te oud om een juiste uitspraak te doen over de kwaliteit van de bodem. Wanneer ontwikkelingen zich voordoen dient een bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Daarnaast is bodemonderzoek verplicht voor het afgeven van een bouwvergunning (een bodemonderzoek dient opnieuw te worden uitgevoerd indien deze 5 jaar of ouder is).

Conclusie

Het bestemmingsplan betreft overwegend een bestendigend bestemmingsplan. Bestaande bestemmingen, bebouwing en functies in het gebied blijven gehandhaafd en worden overeenkomstig de huidige situatie geregeld in het bestemmingsplan.

Buiten de ontwikkelingen aan de Sportweg in Sirjansland en Bermweg in Zonnemaire worden in het plangebied geen nieuwe functies mogelijk gemaakt. De haalbaarheid van de ontwikkelingen aan de Sportweg en Bermweg vanuit het aspect bodemkwaliteit is reeds in het kader van vrijstellingsprocedures inzichtelijk gemaakt.

Er is geen sprake van andere functiewijzigingen in het plangebied en dus bestaat er geen noodzaak om bodemonderzoek uit te voeren.

4.3 Milieuhinder

Algemeen

De aanwezigheid van bedrijven kan de kwaliteit van de leefomgeving beïnvloeden. Bedrijven kunnen geur, stof, geluid en gevaar ten gevolge hebben. Voorkomen moet worden dat bedrijven hinder veroorzaken naar de omgeving, vooral indien het woongebieden of andere gevoelige bestemmingen betreft. Daarnaast moeten bedrijven zich kunnen ontwikkelen en eventueel uitbreiden. Om dit te bereiken is het van belang dat bedrijven en gevoelige bestemmingen ruimtelijk goed gesitueerd worden zodat de bedrijven zo min mogelijk overlast opleveren en woongebieden de bedrijven zo min mogelijk beperken in hun bedrijfsuitvoering.

Regelgeving

Ten behoeve van milieuzonering is door de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) een bedrijvenlijst¹ opgesteld, waarin bedrijven op hun milieueffecten zijn gecategoriseerd. Afhankelijk van de mate waarin de in deze lijst opgenomen bedrijven milieuhinder kunnen veroorzaken (uitgaande van de gemiddelde bedrijfssituatie), kent de lijst aan de bedrijven een categorie toe. Naarmate de milieuhinder toeneemt, loopt de categorie op van 1 tot en met 5, met bijbehorende minimale afstanden tot de woongebieden.

In de uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' is per bedrijfstype een globale indicatie gegeven van het invloedsgebied voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. Op basis van het aspect met de grootste afstand zijn de bedrijven in de volgende categorieën ingedeeld:

- Categorie 1 grootste afstanden 0 en 10 meter;
- Categorie 2 grootste afstand 30 meter;
- Categorie 3 grootste afstanden 50 en 100 meter;
- Categorie 4 grootste afstanden 200 en 300 meter;
- Categorie 5 grootste afstanden 500, 700 en 1000 meter.

De afstanden gelden in principe tussen de perceelsgrens van het bedrijf (bij een gangbare perceelsgrootte en -indeling) en anderzijds de gevel van een woning.

De afstanden in bovengenoemde uitgaven moeten als indicatief gezien worden. Doordat de omvang van bedrijven kan verschillen en omdat bedrijven maatregelen kunnen nemen om de invloed te beperken kan de invloedssfeer in werkelijkheid afwijken van bovengenoemde afstanden. De uiteindelijke afstemming tussen de hinder van het bedrijf en de omgeving wordt geregeld in het kader van de Wet milieubeheer.

Onderzoek

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.

1. Bedrijven en milieuzonering, VNG, 2009

In tabel op de volgende pagina is een overzicht opgenomen van de in c.q. nabij het plangebied aanwezige milieuhinderlijke bedrijven. Nieuwvestiging van milieuhinderlijke bedrijven in de kern wordt niet voorgestaan.

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 kernen, 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 rechtstreeks toegestaan binnen de kern.

Zonnemaire			
Breedveld 3	D'ouwe Smisse	Restaurants	1
Dijk van Bommenede 40	In de gele hoed	Restaurants	1
Dijk van Bommenede 50	Cafetaria Bommenede	Cafetaria's, snackbars en viskramen	1
Dijk van Bommenede 70 [check: functieaanduiding]	Lmb. Zonnemaire-Verhulst B.V.	Agr. dienstverl. bedr.: met mach. verh. /werken met landbouwmachines	3.2
I M van de Bijlstraat 10	Buffet Dorpshuis Zonnemaire	Sociaal-culturele instellingen: buurt- en clubhuizen	2
Zuidweg 15	Cbs Zonnewijzer	Basisonderwijs	2
Tuinweg 2	Voetbalkantine V.V. Zonnemaire	Besloten consumptie-inrichtingen (kantines)	1
Zuidweg 18b	A. v.d. Velde Groenverzorging	Plantsoenendiensten, hoveniersbedrijven	3.1
Zuidweg 18	Parc Villemaire	Vakantiecentra, logiesverstrekkende bedrijven	3.1
Ouwerkerk			
Enschedeesestraat 1	R.J.A. Van der Zande	Bouwmaterialen/verfwaren	2
Haneweg 13	't Stoofje	Basisonderwijs	2
Koningin Julianastraat 5	Autobedrijf Ouwerkerk	Autoreparatiebedrijven (excl. Plaatwerken, spuiten en tectyleren)	2
Koningin Julianastraat 7	Maatschap. Bos	Akkerbouwbedrijf (bedrijfsgebouw)	2
Ring 37	Brood en Banketbakkerij	Detailhandel: brood en banket, met bakken voor eigen winkelbedrijf	1
Ring 39	Café de Barbier	restaurants	1
Ring 42	Dorpshuis Ouwerkerk	Sociaal-culturele instellingen: buurt- en clubhuizen	2
Ring 15	't Hamburgerkje	Detailhandel, buurtverzorgend, voor zover n.e.g.	1
Zuidstraat 13	Duik- en eetcafé Steeldoore	Cafetaria's, snackbars en viskramen	1
Sirjansland			
Dorpsstraat 10	Eetcaté de Schollekop	Cafetaria's, snackbars en viskramen	1
Kerklaan 12	Horecagroothandel Kreko	Groothandel: plantaardige voedings- en genotsmiddelen	2/3.1
Lageweg 1	C.Z.A.V.	Groothandel Granen	3.1
Lageweg 1	W.A. v.d. Have	Houtzagerijen	3.2
Lageweg 3	De Reus Technisch onderhoud	Handel in auto's, motorfietsen, reparatie en servicebedrijven	2
Lageweg 13	O.b.s. Duiveland vestiging Sirjansland	Basisonderwijs	2
Lageweg 1a	Jac. Hanse	Bouwbedrijven algemeen	3.1 / 3.2
Sportweg 4a	C.A. Struijk	Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	2
Sportweg 8	Neele-Bros Export	Bijzondere tuinbouwbedr.: bloembollen- droog- en prepareerbedrijven	2
Sportweg 4	M.A. Krabbe	Akkerbouwbedrijven (bedrijfsgebouwen)	2
Sportweg 1	Verenigingsgebouw	Besloten consumptie-inrichtingen (kantines)	1

4.4 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Algemeen

Het is verplicht om met nieuwe bestemmingsplannen rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden.

Regelgeving

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.

Onderzoek

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 verstoringdiepte > 0 cm opp. > 0 m ²	Tot max 30 cm boven maaiveld indien later verstoringdiepte > 50 cm en opp. > 30 m ²	Tot max 30 cm boven maaiveld indien later verstoringdiepte > 50 cm en opp. > 50 m ²	Tot max 30 cm boven maaiveld indien later verstoringdiepte > 50 cm en opp. > 250 m ²	Tot max 30 cm boven maaiveld indien later verstoringdiepte > 50 cm en opp. > 2500 m ²	Tot max 30 cm boven maaiveld indien later verstoringdiepte > 50 cm en opp. > 5000 m ²

Conclusie

De archeologisch waardevolle gebieden C en D en de archeologische onderzoeksgebieden A en B en zijn in onderhavig bestemmingsplan conform de eisen en randvoorwaarden in het bovenstaande schema, planologisch beschermd in de vorm van een dubbelbestemming (Waarde - Archeologie).

Cultuurhistorie

Algemeen

De Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS) zet karakteristieke landschappelijke kenmerken letterlijk 'op de kaart'. Het bevordert de beleving van het landschap door aan te geven waar cultuurhistorische waardevolle aspecten van het landschap binnen en buiten de bebouwde kom gevonden kunnen worden.

Het aspect cultuurhistorie wordt reeds op diverse plaatsen in deze toelichting behandeld (hoofdstuk 2 beleidskader, hoofdstuk 3 bij de beschrijving van de historie en de ruimtelijk-functionele opbouw), waarbij wordt aangegeven op welke wijze dit in het bestemmingsplan is verankerd.

Regelgeving

Cultuurhistorie is - omdat het in belangrijke mate bepalend is voor de regionale identiteit - benoemd tot één van de omgevingskwaliteiten van Zeeland. Naast het vastleggen van de verschillende objecten zijn in de CHS ook verschillende gebieden opgenomen met bijzondere cultuurhistorische waarden. De Provincie Zeeland geeft prioritair aandacht aan deze gebieden en heeft hier inpasbaarheidstrategieën voor opgesteld, afhankelijk van hun waarde en ontwikkelingsmogelijkheden. De strategieën zijn:

- behoud cultuurhistorische elementen en relictten;
- behoud door ontwikkeling en versterken van de samenhang;
- herkenbaarheid als voorwaarde voor inpassen nieuwe ontwikkeling.

Daarnaast overweegt de Provincie in het kader van de nota 'cultuurhistorie en monumenten' om cultuurhistorisch waardevolle provinciale ensembles aan te wijzen. Hierbij wordt gedacht aan ensembles die veelal gemeentegrensoverschrijdend en identiteitsbepalend zijn. Voorbeelden hiervan zijn de verdedigingslinies zoals de Staats Spaanse Linies.

Tevens dient op grond van de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) en de Bro in de toelichting van het bestemmingsplan een beschrijving te worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Dat kan op verschillende manieren en kan van het wettelijk verplichte minimum tot en met uitgebreide eigen beleid.

Onderzoek

In de CHS zijn historisch-geografische elementen en structuren opgenomen. Zonnemaire en Sirjansland zijn aangeduid als lintdorp. Deze dorpen zijn in de nieuwlandpolders verzezen langs wegen en dijken.

In Zonnemaire bevindt zich korenmolen de 'Korenbloem' (bouwjaar 1873). De Korenbloem verving een zeskante houten grondzeiler, die was afgebrand. In 1878 kwam de molen in privé-bezit en bleef in bedrijf tot 1960. De molen kreeg toen opeenvolgende eigenaren en raakte in verval.

Uiteindelijk verwierf de toenmalige gemeente Brouwershaven de molen waarna deze in 1991 gerestaureerd werd. De molen is cultuurhistorisch van zeer grote waarde. De molen en bijbehorende biotoop zijn in onderhavig bestemmingsplan vastgelegd.

Ouwerkerk is een kerkringdorp. Kerkringdorpen bestaan uit een op een centraal gelegen kerkhof gebouwde kerk, met een ring van bebouwing er omheen. De huizen stonden vaak op terpen. Over het algemeen zijn de kerkringdorpen op geruime afstand van de zeedijk ontstaan. De bouw van een kerk in vrijwel alle nederzettingen van enige omvang was met name

gestimuleerd door kerkelijk-religieuze factoren, zoals kerkfilaties (dochterkerken splitsen zich af van moederkerken).

Met het voorliggende conserverende plan wordt de karakteristieke ringstructuur, de openbare ruimte en de bebouwingsstructuur vastgelegd.

Sirjansland heeft een weinig complexe en cultuurhistorisch waardevolle structuur. De elementen die bepalend zijn voor dit straatdorp (smalle wegprofielen) alsmede de beeldbepalende elementen (kerk en individuele open bebouwing) zijn in dit plan planologisch vastgelegd.

Binnen het plangebied zijn geen beeldbepalende panden of gemeentelijke monumenten aanwezig. In het register van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed is er voor het plangebied een aantal objecten als rijksmonument aangewezen, te weten:

Zonnemaire:

- Bermweg 7
- Breedveld 2
- Breedveld 4
- Molendreef 7 (Molen de 'Korenbloem')
- Professor Zeemanstraat 2 (Dit is het adres van de N.H.-Kerk. Het gebouw is niet aangewezen als rijksmonument maar wel de preekstoel en het orgel in de kerk).
- Professor Zeemanstraat 15
- Zuidweg 11

Ouwerkerk:

- Ring 29
- Ring 30
- Ring 42
- Zuidstraat 2

Sirjansland:

- Lageweg 15

Conclusie

De gemeente onderschrijft het belang van het borgen van cultuurhistorische waarden in bestemmingsplannen. Daar waar mogelijk zijn de karakteristieke elementen beschermd. Zo zijn de volgende aspecten geborgd in onderhavig bestemmingsplan:

- Archeologie (dubbelbestemming)
- Rijksmonumenten op basis van monumentenwet
- Opnemen molenbeschermingszone
- Karakteristieke bebouwingsstructuur Zonnemaire (zonering a en b met specifieke bouwbepalingen, zie ook figuur 7).

Voor het overige worden de bestaande structuren vastgelegd in de daarop toegespitste bestemmingen en is er gelet op de ruimtelijk-functionele en historische karakteristiek geen aanleiding om aanvullende (beschermende) bepalingen op te nemen. De cultuurhistorisch waardevolle elementen van het plangebied blijven hiermee behouden en geborgd.

4.5 Flora en fauna

Algemeen

Natuur en groen wordt over het algemeen positief gewaardeerd. Zowel in als buiten de bebouwde kom vertoeven veel mensen in hun vrije tijd graag in de bossen en parken. De

aanwezigheid van voldoende groen op een bereikbare afstand bepaalt voor een belangrijk deel de leefbaarheid van een woongebied. Ook de aanwezigheid van dieren, bijvoorbeeld vogels, in bebouwd gebied wordt over het algemeen als positief ervaren. De aanwezigheid van voedsel-, nest- en rustgebied is voor deze dieren van essentieel belang.

Regelgeving

Natuurbeschermingswet 1998

Uit een oogpunt van gebiedsbescherming is de Natuurbeschermingswet 1998, die op 1 oktober 2005 in werking is getreden, van belang. Deze wet onderscheidt drie soorten gebieden, te weten:

- a) door de minister van LNV aangewezen gebieden, zoals bedoeld in de Vogel- en Habitatrichtlijn;
- b) door de minister van LNV aangewezen beschermde natuurmonumenten;
- c) door Gedeputeerde Staten aangewezen beschermde landschapsgezichten.

De wet bevat een zwaar beschermingsregime voor de onder a en b bedoelde gebieden (in de vorm van verboden voor allerlei handelingen, behoudens vergunning van Gedeputeerde Staten of de minister van LNV). De bescherming van de onder c bedoelde gebieden vindt plaats door middel van het bestemmingsplan. De speciale beschermingszones hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze zones plaatsvinden verstoring kunnen veroorzaken en moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan moet worden onderzocht of de Natuurbeschermingswet 1998 de uitvoering van het plan niet in de weg staat. Dit is het geval wanneer de uitvoering tot ingrepen noodzaakt waarvan moet worden aangenomen dat daarvoor geen vergunning ingevolge de Natuurbeschermingswet 1998 zal kunnen worden verkregen. Speciale beschermingszones maken onderdeel uit van een samenhangend Europees ecologisch netwerk: Natura 2000. Dit netwerk is vergelijkbaar met de Nederlandse Ecologische Hoofdstructuur, echter op Europees niveau.

Ecologische Hoofdstructuur

De Nota Ruimte geeft het beleidskader voor de duurzame ontwikkeling en een verantwoord toekomstig grondgebruik in de vorm van onder andere de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De EHS is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones.

Flora en fauna

Op 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Deze wet regelt de bescherming van wilde dier- en plantensoorten. In de wet zijn de voormalige Jacht- en Vogelwet opgenomen, alsmede de soortbeschermingsparagrafen uit de Natuurbeschermingswet. Tevens is een deel van de verplichtingen op grond van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn opgenomen. De Flora- en faunawet verbiedt om dieren te doden of hun rust- of verblijfplaats te verstoren. Ook legt de wet de zorgplicht van de burger voor de flora en fauna vast. Er zijn vrijstellingsbepalingen, onder andere in verband met de jacht en de schadebestrijding. Afwijkingen van de verbodsbepalingen zijn mogelijk indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.

Onderzoek

De kernen Ouwkerk en Sirjansland grenzen - in tegenstelling tot de kern Zonnemaire - aan de EHS en aan natuurbeschermingswet-gebieden, habitatrichtlijngebieden en vogelrichtlijngebieden. In het kader van voorliggend bestemmingsplan hoeft hier geen rekening mee te worden gehouden, aangezien geen sprake is van nieuwe ontwikkelingen die van invloed kunnen zijn op deze gebieden.

Conclusie

Buiten de ontwikkelingen aan de Sportweg in Sirjansland en Bermweg in Zonnemaire worden in het plangebied geen nieuwe functies mogelijk gemaakt, die strijdig zijn met de Flora- en faunawet. De haalbaarheid van de ontwikkelingen aan de Sportweg en Bermweg vanuit het aspect ecologie zijn reeds in het kader van vrijstellingsprocedures inzichtelijk gemaakt.

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het onderhavige bestemmingsplan.

4.6 Lucht

Algemeen

Door de uitstoot van uitlaatgassen door onder andere de industrie en het verkeer komen schadelijke stoffen in de lucht. Vooral langs drukke wegen kunnen de concentraties van verschillende stoffen zo hoog zijn dat deze de gezondheid kunnen aantasten. Om te voorkomen dat de gezondheid wordt aangetast door luchtverontreiniging dient bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden te worden met de luchtkwaliteit ter plaatse.

Regelgeving

De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vastgelegd in hoofdstuk vijf (luchtkwaliteitseisen) van de Wet milieubeheer (Wm). In dit hoofdstuk heeft Nederland de Europese kaderrichtlijn (1996/62/EG), de eerste dochterrichtlijn (1999/30/EG) en de tweede dochterrichtlijn (2000/69/EG) geïmplementeerd in nationale wetgeving. Het doel is het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging. De implementatie van de kaderrichtlijn en dochterrichtlijnen is primair gericht op het voorkomen van effecten op de gezondheid van mensen. De grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, zwevende deeltjes (PM10), lood, koolmonoxide en benzeen geven het kwaliteitsniveau van de buitenlucht aan, dat op een gegeven tijdstip moet zijn bereikt.

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM.

Op 1 augustus 2009 is de wet tot wijziging van de Wet milieubeheer (implementatie en derogatie luchtkwaliteitseisen) in werking getreden, wat onder meer inhoudt dat aan de huidige grenswaarden voor stikstofdioxide (uurgemiddelde en jaargemiddelde) en fijn stof (24-uursgemiddelde en jaargemiddelde) respectievelijk pas op 1 januari 2015 en 1 juni 2011 hoeft te worden voldaan. Daarnaast draagt een ontwikkeling 'niet in betekenende mate' bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit wanneer de maximale toename als gevolg van de ontwikkeling niet meer bedraagt dan 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie stikstofdioxide/fijn stof ($\approx 1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$). Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Onderzoek

Er worden middels onderhavig plan geen nieuwbouwlocaties mogelijk gemaakt. Derhalve bestaat er geen noodzaak om luchtkwaliteitonderzoek uit te voeren omdat het bestemmingsplan onder de regeling NIBM valt.

Conclusie

Buiten de ontwikkelingen aan de Sportweg in Sirjansland en Bermweg in Zonnemaire worden in het plangebied geen nieuwe functies mogelijk gemaakt, die strijdig zijn met de geldende

wetgeving op het gebied van luchtkwaliteit. De haalbaarheid van de ontwikkelingen aan de Sportweg en Bermweg vanuit het aspect luchtkwaliteit is reeds in het kader van vrijstellingsprocedures inzichtelijk gemaakt.

Het bestemmingsplan maakt geen andere ontwikkelingen mogelijk, waarvoor beperkingen gelden vanuit de Wet milieubeheer. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het onderhavige bestemmingsplan.

4.7 Water

Algemeen

Mede ten gevolge van de waterproblemen die in een aantal winters aan het eind van de 20e eeuw in Nederland optraden ten gevolge van hevige regenval, is het besef gegroeid dat water een belangrijke plaats verdient in toekomstige ruimtelijke plannen. Om het hoofd te kunnen bieden aan zeespiegelstijging, toenemende neerslag en rivierwaterafvoer en verdergaande bodemdaling, nu en in de toekomst, is het van essentieel belang dat het waterbeheer een belangrijke plaats inneemt in de ruimtelijke ordening. Sleutelbegrippen hierbij zijn: meer ruimte voor water en waterbewust bouwen en inrichten.

Regelgeving

Het plangebied ligt in het beheersgebied van het waterschap Scheldestromen dat zowel het waterkwantiteits- als het waterkwaliteitsbeheer verzorgt. Sinds november 2003 is de watertoets wettelijk van toepassing, een procedure waarbij de initiatiefnemer in een vroeg stadium overleg voert met de waterbeheerder over het planvoornemen.

De watertoets is erop gericht dat ruimtelijke ontwikkelingen in elk geval niet leiden tot nadelige effecten op het watersysteem. In een waterparagraaf wordt een beschrijving van het huidige watersysteem gegeven en de vertaling van het beleid naar het bestemmingsplan in relatie tot de ruimtelijke ontwikkelingen. Het doel van de watertoets is dat wateraspecten vroegtijdig in de planontwikkeling worden meegenomen. Het gaat hierbij om de thema's: veiligheid, waterkwantiteit, waterkwaliteit, afvalwaterketen en onderhoud.

Het gaat dus niet om een toets achteraf, maar om vroegtijdige en actieve inbreng van het waterschap bij de planvorming. Hiervoor is in een zo vroeg mogelijk stadium overleg nodig met het waterschap.

Het waterschap zal worden gevraagd om - conform de watertoets - een advies uit te brengen over het bestemmingsplan zoals bedoeld in artikel 3.1.1, lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

4.8 Externe veiligheid

Algemeen

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen ten gevolge van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven en transportverbindingen (wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen). Externe veiligheid gaat nadrukkelijk niet over de veiligheid van de mensen die werkzaam zijn binnen het bedrijf of de betreffende transportroute. Dit wordt geregeld via de Arbeidsomstandighedenwetgeving.

Regelgeving

Sinds 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van kracht. In het externe veiligheidsbeleid wordt doorgaans onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een

bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Onderzoek

In het kader van de nieuwe bestemmingsplannen dient een inventarisatie van mogelijke risicobronnen (zowel bedrijven als vervoer van gevaarlijke stoffen) plaats te vinden en dient bepaald te worden wat de gevolgen/consequenties van de aanwezigheid van mogelijke risicobronnen/Bevi-inrichtingen zijn. Indien noodzakelijk dient een beschrijving/ verantwoording van het plaatsgebonden en het groepsgebonden risico te worden opgenomen.

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

- bedrijven waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor en water;
- vervoer van gevaarlijke stoffen via leidingen.

In en in de directe omgeving van de kernen binnen het plangebied bevinden zich geen bedrijven en/of transportroutes die van invloed zijn op het plangebied (bron: www.risicokaart.nl).

Conclusie

Vanuit het aspect externe veiligheid zijn er geen beperkingen voor onderhavig plangebied.

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 Bufferzone

Het bestemmingsplangebied grenst aan het buitengebied. In verband met het provinciale milieubeleid moet als richtlijn rekening worden gehouden 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 een dergelijke bufferzone in dit bestemmingsplan niet aan de orde.

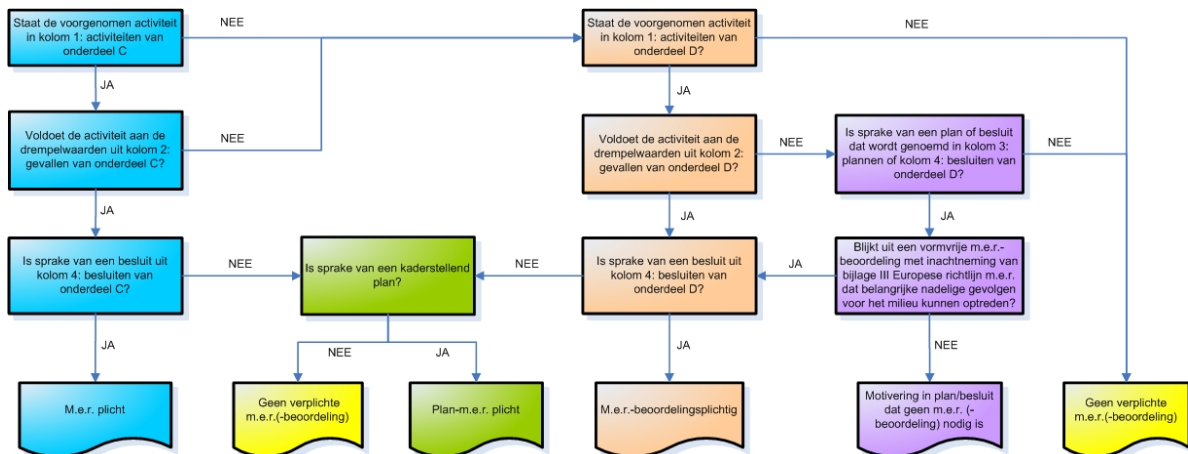
4.11 Kabels en leidingen

Er komen in het plangebied geen planologisch relevante kabels en leidingen voor.

4.12 M.e.r.-beoordeling

Bij besluit van 21 februari 2011 heeft de wetgever het Besluit milieueffectrapportage en het Besluit omgevingsrecht gewijzigd. De belangrijkste wijziging betreft het meer 'in lijn brengen' van het Besluit m.e.r. met de Europese richtlijn m.e.r.. Dit houdt in dat onder andere de zogenaamde drempelwaarde voor activiteiten een indicatief karakter heeft gekregen. Met dit wijzigingsbesluit is bepaald dat voor activiteiten die op de bij het besluit behorende C- en D-lijst zijn opgenomen, altijd aandacht aan m.e.r. geschonken dient te worden. Dit strekt tot het bepalen of een m.e.r. of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. Op hoofdlijnen komt het erop neer dat voor activiteiten die behoren tot de C-lijst een m.e.r.-plicht volgt en voor activiteiten op de D-lijst volgt dan wel een m.e.r.-beoordelingsplicht dan wel een motivering dat geen m.e.r.(beoordeling) nodig is. Hierbij is (onder meer) de bij de activiteit behorende drempelwaarde van belang.

Om te bepalen of een activiteit m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig is, conform het Besluit m.e.r., is het type plan en soort ontwikkeling van het plan van belang. Onderhavig bestemmingsplan draagt hoofdzakelijk het karakter van een conserverend bestemmingsplan. Conserveren betekent dat de bestaande, feitelijke dan wel planologische situatie in het nieuwe bestemmingsplan wordt vastgelegd. Inherent aan het toepassen van een nieuwe, eenduidige bebouwingsregeling is echter dat in sommige situaties een feitelijke beperking/verruiming van de bouw mogelijkheden kan plaatsvinden.



De activiteit die met het onderhavige bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt behoort niet tot de C-lijst, dus er is geen directe m.e.r.-plicht. De ontwikkelingen aan de Bermweg (Zonnemaire-5 woningen) en Sportweg (Sirjansland- 3 woningen) behoren echter wel tot de D-lijst, namelijk onder nummer 11.2 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. De ontwikkelingen blijven echter ruim onder de geldende drempelwaarden. Op grond van de uitgevoerde analyses en onderzoeken worden hiervan geen belangrijke nadelige milieueffecten verwacht:

- de milieuaspecten zijn reeds in het kader van de verleende vrijstelling en vergunningen afgewogen. Hieruit is gebleken dat er vanuit milieuoogpunt geen belemmeringen zijn voor de realisatie van deze ontwikkelingen;

Daarnaast kan worden geconcludeerd dat:

- in de directe nabijheid van de ontwikkellocatie in Zonnemaire geen belangrijke natuurgebieden (EHS/Natura 2000) zijn gelegen, waarop de ontwikkeling een negatief effect zou hebben;

- de ontwikkellocatie in Sirjansland niet grenst aan het Natura 2000 gebied (Dijkwater) en dat er geen externe werking te verwachten is van de ontwikkeling op het Natura 2000-gebied.
- de verkeersstromen die deze ontwikkelingen genereren op gaan in de autonome verkeersstroom en de daaraan gerelateerde effecten.

Conclusie

Op grond van de in dit kader van het onderhavige bestemmingsplan uitgevoerde analyses en onderzoeken (zie de voorafgaande paragrafen) en het verschil tussen de daadwerkelijke activiteit in relatie tot de drempelwaarden waaruit een m.e.r.-beoordelingsplicht voortvloeit, wordt geconcludeerd dat bij de vaststelling van dit bestemmingsplan geen onevenredige nadelige milieueffecten voortkomen die het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling dan wel het doorlopen van de m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

5.1 Planvorm

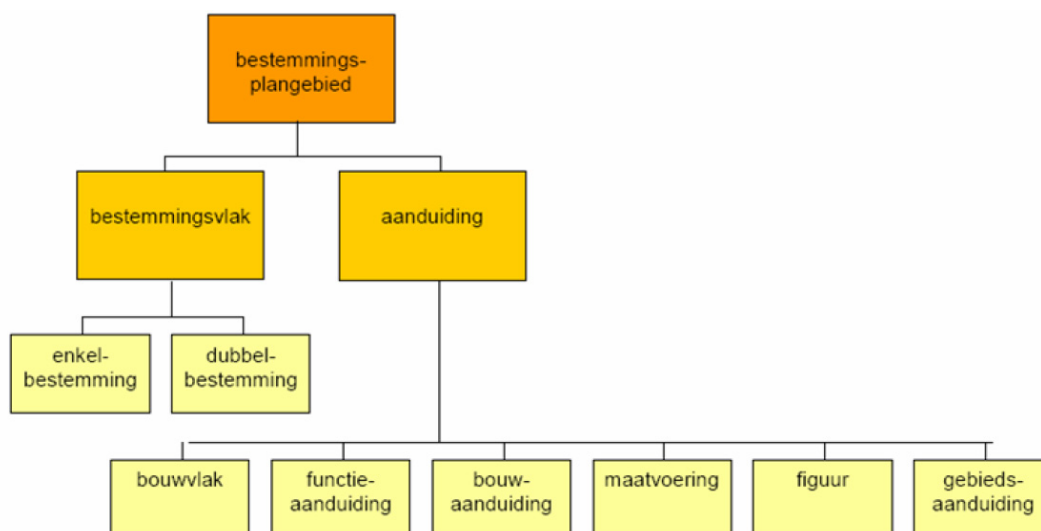
Het bestemmingsplan 'Bebouwde kommen Zonnemaire, Ouwerkerk en Sirjansland' kan grotendeels worden gekarakteriseerd als een zogenaamd beheersplan. In een dergelijke bestemmingsregeling ligt het accent vooral op het bieden van rechtsbescherming ten aanzien van het bestaand gebruik van gronden en opstallen. Een en ander heeft geresulteerd in een planopzet met een beperkt aantal bestemmingen, een verbeelding en een uniforme opzet van de bouwbepalingen. Alle bestaande functies (voorzieningen, wonen, werken, verkeer, recreëren, 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 verbeelding van 'Bebouwde kommen Zonnemaire, Ouwerkerk en Sirjansland' bestaat uit drie kaartbladen, één kaartblad per kern.

Verbeelding 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 verbeelding 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 verbeelding. De opbouw van de SVBP 2008 met betrekking tot de verbeelding is in de onderstaande figuur gevisualiseerd.



5.2 Toelichting op de bestemmingen

HOOFDSTUK 1. Inleidende 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.

HOOFDSTUK 2. Bestemmingsregels

Agrarisch (artikel 3)

De agrarische gronden binnen het plangebied zijn bestemd tot Agrarisch. Daar waar een minicamping is gelegen, is deze met een aanduiding aangegeven met de hierbij gehorende bouwregels.

Tevens zijn afwijkingsregels opgenomen met betrekking tot sanitaire voorzieningen bij de minicamping en het oprichten van (vervangende) nieuwbouw van NED's. De afwijking voor NED's is gekoppeld aan de wijzigingsbevoegdheid voor het vestigen van een NED (artikel 3.7.2). Hieraan zijn diverse randvoorwaarden verbonden. Daarnaast zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen ten behoeve van het vergroten van het aantal standplaatsen op een minicamping tot maximaal 25.

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 een 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 afwijkingsregels opgenomen. Tevens is een afwijkingsregel 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 afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden zijn enkele procedureregels verbonden.

Detailhandel (artikel 5)

De aanwezige winkels in de kernen hebben een detailhandelsbestemming gekregen. Daarnaast kunnen deze gronden ook voor wonen worden gebruikt. Aan Interieur Pauwe te Zonnemaire de aanduiding 'perifere detailhandel' toegekend. Voor een mogelijke uitbreiding van Pauwe is de regeling uit het bestemmingsplan "Zonnemaire Kom, 2^e herziening" overgenomen. Daarnaast zijn enkele afwijkingsregels opgenomen.

Groen (artikel 6)

Binnen de bestemming 'Groen' mogen gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde worden opgericht. Ter plaatse van de aanduiding 'terras' mag een terras worden opgericht van

maximaal 200m². Dit betreft de groenvoorziening rondom de kerk in Ouwerkerk, welke deels als terras in gebruik is door café De Barbier.

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.

Voor de afscherpende groenzone aan de noordwestzijde van het bedrijventerrein in Sirjansland is de aanduiding 'landschapswaarden' opgenomen, met daaraan gekoppeld een aanlegvergunning (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) voor het rooien van bomen en beplanting, teneinde de afschermingszone te waarborgen.

Horeca (artikel 7)

De binnen het plangebied gelegen horecabedrijven zijn positief bestemd. Daarnaast kunnen deze gronden ook voor wonen worden gebruikt. 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, naast de onoverdekte zwembadregeling, de bouwhoogte bepaald. Voor bovenstaande maatvoeringen is een afwijkingsregel opgenomen. Daarnaast is een wijzigingsbevoegdheid voor het college van burgemeester en wethouders opgenomen om het op de verbeelding aangegeven bouwaanduidingsvlak te vergroten met maximaal 20%.

Maatschappelijk (artikel 8)

Educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke voorzieningen, alsmede voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening zijn bestemd tot 'Maatschappelijk'. Voor de begraafplaatsen is een functieaanduiding opgenomen. De bebouwing moet opgericht worden in het op de verbeelding 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 afwijkingsbevoegdheden opgenomen om af te wijken van de voorgeschreven (hoogte) maten.

Natuur (artikel 9)

De gronden die in de Provinciale Ruimtelijke Verordening als EHS zijn opgenomen, zijn rechtstreeks bestemd voor Natuur. Het betreft de binnendijken Dijk van Bommenede en de Veerdijk. Het bestaande gebruik en bestaande bebouwing, welke geen verband houden met de natuurfunctie, worden positief bestemd. Door middel van een aanduiding verkeer wordt de daar gelegen doorgaande weg mogelijk gemaakt. Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden beschermt de daar aanwezige natuurwaarden.

Recreatie (artikel 10)

De aanwezige volkstuinen zijn bestemd als Recreatie met de aanduiding 'volkstuin'. Indien van toepassing is een bebouwingspercentage opgenomen. Daarnaast mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde opgericht worden. De bouwhoogte hiervan is vastgelegd. De bestaande schuur aan de Noord Achterweg te Ouwerkerk, welke is gelegen binnen deze bestemming heeft de functieaanduiding 'opslag'. Ter plaatse is de opslag van goederen toegestaan, met uitzondering van vuurwerk en andere voor de omgeving gevaarlijke stoffen, voor zover deze voorkomen in de bij de regels behorende lijst van gevaarlijke stoffen (bijlage 4).

Recreatie - Recreatiewoning (artikel 11)

Het zomerhuizenterrein Villeta in Zonnemaire is als 'Recreatie - Recreatiewoning' bestemd. Binnen deze bestemming wordt de plaatsing op het perceel en de afmetingen van de

zomerhuizen met aan- uitbouw, bijgebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en overkappingen geregeld. Uit oogpunt van flexibiliteit is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen. Een afwijkingsregel is opgenomen voor een grotere bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Daarnaast is in Sirjansland een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de gronden met de bestemming Recreatie met de aanduiding 'volkstuin', gelegen achter de begraafplaats naar de bestemming 'Wonen' om deze gronden planologisch deel te laten uitmaken van de percelen aan de Grevelingenstraat.

Sport (artikel 12)

De sportvelden zijn 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. Binnen het 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. Voor de op dit moment aanwezige lichtmasten is een aanduiding opgenomen om te voorkomen dat binnen de gehele bestemming lichtmasten kunnen worden opgericht binnen 30 meter van de bestaande woonbebouwing.

Tenslotte zijn afwijkingsregels opgenomen ten aanzien van de hoogtematen.

Verkeer (artikel 13)

De beoogde straten, voet- en fietspaden, rabatten, parkeerterreinen, speelvoorzieningen, straatmeubilair, afvalverzamelvoorzieningen, geluidwerende voorzieningen, groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van het openbare nut zijn bestemd als 'Verkeer'. Ter plaatse van de aanduiding 'garage' zijn autoboxen mogelijk en ter plaatse van de aanduiding 'terras' mag een terras worden opgericht, waarbij de regels zijn geënt op het gemeentelijke terrassenbeleid.

De overige bouwregels zijn met name gericht op de maximaal toegestane hoogtematen. De oppervlakte van gebouwen mag maximaal 15 m² bedragen en de bouwhoogte 3,5 meter.

Water (artikel 14)

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 afwijkingsregels betreffen enkel de hoogtemaat.

Wonen (artikel 15)

Het overgrote deel van de gronden is bestemd tot 'Wonen'. 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, twee-aan-een, vrijstaand en facultatief. Hieraan zijn specifieke bouwregels verbonden.

De hoofdgebouwen dienen met hun voorgevel in de op de verbeelding aangegeven gevellijn te worden gebouwd, daar waar op de verbeelding een dergelijke lijn is aangegeven. Ten aanzien van de hoofdgebouwen zijn onder meer regels opgenomen betreffende de situering, de minimale breedte, de afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens, 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 afwijkingsbevoegdheden opgenomen. Afwijkingsregels 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. Afwijking 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.

Waarde - Archeologie 4 (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 aanlegvergunningstelsel (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) opgenomen voor bebouwing met een grotere oppervlakte dan 50 m² en een diepte van meer dan 0,50 meter. Ook is er een vergunningstelsel voor het slopen opgenomen. Een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen om de mogelijkheid te creëren om een archeologische waarde, na onderzoek, geheel of gedeeltelijk te laten vervallen.

Waarde - Archeologie 5 (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 met betrekking tot het omgevingsvergunningstelsel (250 m²).

Waarde - Archeologie 6 (artikel 18)

Voor de gronden met deze bestemming gelden dezelfde regels als voor de bestemming 'Waarde-Archeologie 4' met dien verstande dat het hierbij gaat om andere maatvoeringen met betrekking tot het omgevingsvergunningstelsel (2500 m²).

Waarde - Archeologie 7 (artikel 19)

Voor de gronden met deze bestemming gelden dezelfde regels als voor de bestemming 'Waarde-Archeologie 4' met dien verstande dat het hierbij gaat om andere maatvoeringen met betrekking tot het omgevingsvergunningstelsel (5000 m²).

HOOFDSTUK 3. Algemene regels

Anti-dubbeltelregel (artikel 20)

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 21)

In artikel 21 zijn algemene regels opgenomen ten aanzien van het strijdig gebruik.

Algemene aanduidingregels (artikel 22)

In artikel 22 is een algemene aanduiding Vrijwaringszone Molenbiotoop opgenomen. Deze aanduiding voorziet in een molenbiotoop van 400 meter rondom de molen De Korenbloem. Daarnaast is een Wro-zone opgenomen ter plaatse van de gronden met de bestemming Recreatie (met de aanduiding volkstuin) aan de Grevelingenstraat in Sirjansland. Deze bestemming mag worden gewijzigd naar de bestemming Wonen met dien verstande dat enkel bouwwerken, geen gebouwen zijn toegelaten.

Tenslotte zijn voor Zonnemaire 2 zones aangeduid (zone-a en zone-b) waar nadere bouwregels zijn opgenomen om de karakteristieke bebouwingsstructuur in delen van deze kern te waarborgen.

In zone-a zijn bouwregels opgenomen voor gebouwen binnen het aanduidingsvlak met betrekking tot de verplichte dakhelling, nokrichting (evenwijdig aan de gevellijn) en maximale breedte van dakkapellen. In zone-b zijn bouwregels opgenomen voor gebouwen binnen het aanduidingsvlak met betrekking tot de verplichte dakhelling, nokrichting (haaks op de gevellijn). Tevens is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om hiervan af te wijken nadat de welstandscommissie is gehoord en het herstel van de ruimtelijke-historische waarde van dit gebied verzekerd is.

In de bestemmingsregels van de diverse bestemmingen is expliciet aangegeven dat deze bouwregels, daar waar relevant en van toepassing, prefereren.

Algemene afwijkingsregels (artikel 23)

In artikel 23 is een aantal algemene afwijkingsregels opgenomen. Deze afwijkingen betreffen het bouwen van gebouwtjes van openbaar nut, het overschrijden van bebouwingsgrenzen, beperkte verschuivingen van de bestemmingsgrenzen, het oprichten van masten en antennes tot een bepaalde bouwhoogte en het oprichten van horecaterrassen.

Algemene wijzigingsregels (artikel 24)

In artikel 24 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 en het oprichten van masten en antennes tot een bepaalde bouwhoogte mogelijk te maken.

HOOFDSTUK 4. Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht (artikel 25)

Artikel 25 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 afwijking 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.

Slotregel (artikel 26)

De regels kunnen worden aangehaald onder de naam: Regels van het bestemmingsplan 'Bebouwde kommen Zonnemaire, Ouwerkerk en Sirjansland'.

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 afwijkingsmogelijkheid, 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 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 gemeente

Binnen de gemeente Schouwen-Duiveland wordt er zo veel mogelijk planmatig gehandhaafd. Hiertoe wordt jaarlijks een handhavingsprogramma vastgesteld. Daarnaast is er ook ruimte om te kunnen handhaven op incidenten en klachten.

In principe dient tegen alle geconstateerde overtredingen te worden opgetreden. Het vaststellen van prioriteiten is echter onvermijdelijk. Als belangrijke handhavingsdoelen kunnen genoemd worden: het tegengaan van het bouwen zonder omgevingsvergunning en het optreden daar waar sprake is van afwijking van reeds verleende omgevingsgunningen. 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.

Uitvoering handhaving

De uitvoering van het handhavingsbeleid is vastgelegd in de hiertoe relevante handhavingsprotocollen en de paragraaf handhaving en toezicht van het bouwbeleidsplan (december 2011). Daar waar een overtreding wordt geconstateerd en legalisatie niet mogelijk is, moet in eerste instantie toepassing worden gegeven aan de bestuursrechtelijke 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. De uitvoering en voortgang van de handhaving wordt jaarlijks vastgelegd in een verslag, dat bestuurlijk wordt vastgesteld.

Lopende handhavingsszaken

Momenteel lopen de volgende handhavingsszaken binnen het plangebied:

- Hans de Vliegerhof 6, Sirjansland: (bouwen in afwijking van vergunning/zonder vergunning);
- Sportweg 17, Sirjansland (bouwen zonder vergunning);
- Trambaan 1, Zonnemaire (bouwen zonder vergunning).

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 bestendigend 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 te kennen gegeven dat in een binnenkort te verschijnen ministeriële regeling een uitzondering op de verplichting voor het opstellen van een exploitatieplan zal worden opgenomen voor onbenutte bouwplannen, waarvoor alleen gemeentelijke plankosten aan de orde zijn. Zodoende wordt - ondanks de formele wettelijke verplichting - geen exploitatieplan opgesteld.

Maatschappelijke toetsing en overleg

8.1 Maatschappelijke toetsing

In het kader van de inspraak betreft de gemeente de bevolking bij de voorbereiding van plannen op ruimtelijk gebied. Het voorontwerp van het bestemmingsplan heeft in verband daarmee vanaf 22 augustus 2011 gedurende zes weken, derhalve tot en met 3 oktober 2011, op het gemeentesecretariaat ter inzage gelegen en is op de website gepubliceerd, waarbij informatie kon worden ingewonnen.

Op 15 september is ook een informatieavond georganiseerd. Eventuele op- en aanmerkingen konden schriftelijk aan burgemeester en wethouders kenbaar worden gemaakt.

Tijdens de periode dat het bestemmingsplan ter inzage heeft gelegen zijn 5 schriftelijke reacties ingediend. Een samenvatting van de reacties, de gemeentelijke beantwoording daarop en de eventuele consequenties voor het bestemmingsplan zijn opgenomen in de 'Antwoordnotitie Overleg en Inspraak Voorontwerpbestemmingsplan Zonnemaire/Ouwerkerk/Sirjansland'. Deze is opgenomen als bijlage 1

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;
- Waterschap Scheldestromen;
- Dorpsraden Zonnemaire, Ouwerkerk en Sirjansland;
- Ministerie van Infrastructuur en Milieu;
- Veiligheidsregio Zeeland.

Van de geboden gelegenheid te reageren hebben de onder 1, 2, 4 en 5 genoemde instanties gebruik gemaakt. Een samenvatting van de vooroverlegreacties, de gemeentelijke beantwoording daarop en de eventuele consequenties voor het bestemmingsplan zijn opgenomen in de 'Antwoordnotitie Overleg en Inspraak Voorontwerpbestemmingsplan Zonnemaire/Ouwerkerk/Sirjansland'. Deze is opgenomen als bijlage 1.

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 (5 maart 2012 tot en met 16 april 2012) op het gemeentesecretariaat ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn tegen het ontwerpbestemmingsplan twee zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen hebben op twee punten geleid tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan:

1. op de verbeelding is voor het perceel Maximaplantsoen 14, Zonnemaire op de plaats van het tuinhuisje de bouwaanduiding "bijgebouwen" (bg) opgenomen;
2. op de verbeelding is voor het perceel Julianastraat 7, Ouwerkerk, het bouwvlak vergroot overeenkomstig tot nu toe geldende bestemmingsplan "Buitengebied Duiveland".

In het ontwerpbestemmingsplan is de bouw van 5 woningen op het perceel Bermweg 1, Zonnemaire, geregeld. Hiervoor is met toepassing van artikel 19, lid 2 Wro een bouwvergunning met vrijstelling verleend op 2 september 2010. Met de vaststelling van dit bestemmingsplan vervalt in feite de vrijstelling. Voor de bouw van deze woningen is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld, waarin specifieke eisen zijn gesteld aan de te bouwen woningen. Om te kunnen waarborgen dat deze eisen over materiaalgebruik, volume, bouwmassa en kleurstelling blijven gelden, maken welstandseisen deel uit van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan. In de toelichting op het bestemmingsplan is van het bovenstaande melding gemaakt.

Daarnaast is het plan ambtshalve gewijzigd op de volgende punten:

Wijzigingen in de regels

- a. Enkele redactionele wijzigingen;
- b. Aan artikel 2, is lid 2.6 toegevoegd hetgeen bepaalt dat de afstand van een gebouw tot de zijdelingse bouwperceelgrens wordt gemeten vanaf het dichtst bij de bouwperceelgrens gelegen punt van het gebouw en haaks op de bouwperceelgrens.
- c. Aan artikel 2, is toegevoegd dat de breedte en diepte van een bouwwerk wordt gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of tot het hart van de scheidingsmuren, met dien verstande, dat wanneer de betreffende gevelvlakken niet evenwijdig lopen of verspringen, het gemiddelde wordt genomen van de kleinste en grootste maat.
- d. Artikel 5.4.1, sub a en b, waarin wordt verwezen naar sub e en f is gewijzigd in sub c en d.
- e. Artikel 10.5.2, sub a.3 is verwijderd en de leden 4,5,6 en 7 zijn vernummerd.
- f. Artikel 12.4.1 sub b, waarin wordt verwezen naar sub f is gewijzigd in sub c.3.

Wijzigingen op de verbeelding

- a. Op het perceel Sportweg 16, Sirjansland, met een woonbestemming, is ten onrechte de functienaanduiding "specifieke vorm van bedrijf – agrarisch hulp- en nevenbedrijf" opgenomen (digitaal). Deze aanduiding is verwijderd.
- b. Het perceel Kerklaan 12, Sirjansland, heeft gedeeltelijk de functienaanduiding "specifieke vorm van bedrijf – agrarisch hulp- en nevenbedrijf" (digitaal). Dit is gewijzigd in "specifieke vorm van bedrijf - groothandel in horeca".
- c. Op de legenda van de digitale verbeelding staat de naam lokatie: Westerschouwen genoemd. Dit is gewijzigd.
- d. De Dijk van Bommenede en Veerdijk, Zonnemaire, hebben een verkeers- en groenbestemming gekregen. Binnendijken behoren tot de EHS=bestaande natuur. Op grond van de PRV dienen binnendijken (voor zover ze niet samenvallen met kernzones

waterkering) primair een natuurbestemming (natuur, beschermde dijk, waardevolle dijk) te krijgen waarbij het bestaand gebruik en bestaande bebouwing die geen verband houden met de natuurfunctie positief mogen worden bestemd.

- e. Figuren gevellijnen zijn alsnog aangebracht.
- f. Op het perceel Julianastraat 7, Ouwerkerk, zijn nog hoogtes aangebracht.
- g. De functieaanduiding "terras" aan de Ring, Ouwerkerk, is verwijderd binnen de maatschappelijke bestemming (digitaal).
- h. Op het perceel Oostweg 4a en 6, Zonnemaire, zijn nog hoogtes aangebracht.
- i. Op het perceel aan het Maximaplantsoen, Zonnemaire, met een bedrijfsbestemming, functieaanduiding "nutsvoorziening", is nog een bouwvlak aangebracht.
- j. De functieaanduiding "horeca" op het perceel Dijk van Bommenede 42-44, Zonnemaire, is verwijderd.

Verwezen wordt naar het raadsbesluit met bijbehorende stukken zoals opgenomen in bijlage 2 en 3.

Bijlagen

Bijlage 1:

'Antwoordnotitie Overleg en Inspraak Voorontwerpbestemmingsplan
Zonnemaire/Ouwerkerk/Sirjansland'

Antwoordnotitie Overleg en Inspraak

Voorontwerpbestemmingsplan Zonnemaire/Ouwerkerk/Sirjansland

1. Inleiding

Op grond van de gemeentelijke inspraakverordening en de bepalingen in artikel 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht heeft het voorontwerpbestemmingsplan "Zonnemaire/Ouwerkerk/Sirjansland" de inspraakprocedure doorlopen. Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) is het voorontwerpbestemmingsplan voorgelegd aan de wettelijk vereiste overleginstanties. Daarnaast hebben enkele andere instanties en organisaties de mogelijkheid gekregen op het voorontwerpbestemmingsplan te reageren.

Deze notitie beschrijft de resultaten van de inspraak- en vooroverlegprocedure van dit voorontwerpbestemmingsplan. Daarbij is – indien van toepassing – aangegeven op welke wijze het bestemmingsplan wordt aangepast.

2. Overleg

In het kader van het overleg ex artikel 10 Bro heeft de gemeente Schouwen-Duiveland in augustus 2011 vijf overleginstanties in de gelegenheid gesteld om te reageren op het voorontwerpbestemmingsplan Bebouwde kom "Zonnemaire/Ouwerkerk/Sirjansland"

1. Provincie Zeeland;
2. Waterschap Scheldestromen;
3. Dorpsraden Zonnemaire, Ouwerkerk en Sirjansland;
4. Ministerie Infrastructuur en Milieu;
5. Veiligheidsregio Zeeland.

Van de geboden gelegenheid om te reageren hebben de onder 1, 2, 4 en 5 genoemde instanties gebruik gemaakt. Van de onder 3 genoemde instanties is geen reactie ontvangen.

Samenvatting en beantwoording overlegreacties

Opmerking: Alle overlegreacties zijn samengevat, afschriften van de vooroverlegreacties zijn opgenomen in bijlage 1.

O-1 Provincie Zeeland

ingekomen op 11 oktober 2011

Reactie:

1. Artikel 2.16 1^o lid van de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) bepaalt dat in de toelichting van een bestemmingsplan inzicht wordt gegeven in de cultuurhistorische waarde van in of nabij het plangebied aanwezige traditionele windmolens. Voor de molen van Zonnemaire is een dergelijke beschrijving niet opgenomen. Dit dient alsnog plaats te vinden.
2. Artikel 22.1.2 onder a van de regels van het voorontwerp bevat de afwijkingsregel "teneinde hogere bebouwing toe te laten, mits de belangen van de molen niet onevenredig worden aangetast, waaronder wordt verstaan een zekere mate van vrije windvang". Deze regel is in strijd met de PRV en verzocht wordt dit artikellid aan te passen.
3. In het zuidwestelijk deel van Zonnemaire ontbreekt voor een gedeelte de dubbelbestemming "waarde-archeologie 6". Verzocht wordt alsnog deze dubbelbestemming op te nemen.
4. Binnen de woonbestemming komt de functieaanduiding kantoor voor. Uit het Omgevingsplan kan worden afgeleid dat in het plangebied alleen kleinschalige kantoren mogelijk zijn met een omvang van minder dan 200 m² bruto vloeroppervlak. Verzocht wordt deze norm in de betreffende regel op te nemen.
5. Aan de noordwestzijde van Sirjansland is een aanzienlijk gebied bestemd tot "Bedrijf" met grotendeels daarom heen de bestemming "Groen". Voor een deel is landschappelijke inpassing aanwezig. In de omschrijving van de bestemming "Groen" wordt landschappelijke inpassing niet als zodanig genoemd. Deze functie dient aan artikel 6.1.1 te worden toegevoegd. Daar waar op de verbeelding de bestemming "Groen" tevens is bedoeld voor landschappelijke inpassing dient dat ter plaatse te worden aangegeven met een aanvulling van het renvooi. Verder dienen de regels te worden uitgebreid met een bepaling waarbij het zonder een omgevingsvergunning verboden is om de landschappelijke inpassing te verwijderen.

6. Op de verbeelding voor Zonnemaire zijn aan de zuidzijde gronden bestemd tot "Detailhandel" met de functieaanduiding "detailhandel perifeer" ter plaatse van een gevestigd meubelinrichtingsbedrijf. Op dit moment hebben de betreffende gronden gedeeltelijk de bestemming Dp(n) waarbij een link wordt gelegd met het aangrenzende meubelinrichtingsbedrijf. Geconstateerd is dat de bestemming Dp(n) nog niet is gerealiseerd en de planperiode nagenoeg is voltooid. Geadviseerd wordt de bestemming voor dit onderdeel te heroverwegen en zo mogelijk het bestaande meubelinrichtingsbedrijf specifiek te bestemmen. Opgemerkt wordt dat een algemene bestemming "detailhandel" met functieaanduiding "detailhandel perifeer" de sturingsmogelijkheid verkleint voor een bij de kern Zonnemaire passende vervolgfunctie.

Beantwoording gemeente:

1. *In de toelichting zal alsnog een beschrijving worden opgenomen over de cultuurhistorische waarde van de in het plangebied aanwezige windmolen.*
2. *Artikel 22.1.2 onder a zal worden aangepast conform artikel 2.16 lid 3 onder c van de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV).*
3. *De dubbelbestemming "waarde-archeologie 6" zal alsnog worden opgenomen.*
4. *Toegevoegd zal worden dat de brutovloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 200 m2 per kantoor.*
5. *De functie landschappelijke inpassing zal aan artikel 6.1.1 worden toegevoegd, terwijl op de verbeelding het renvooi zal worden aangevuld. In de regels zal de gevraagde bepaling alsnog worden opgenomen.*
6. *Er zijn gesprekken geweest met de gemeente over eventuele verplaatsing. Dit gaat echter niet meer door. Sinds enige tijd is het bedrijf bezig met verkoop via internet. De eerste indrukken zijn dat dit aanslaat, zodat naar verwachting er in de toekomst toch behoefte zal zijn aan extra opslagruimte. Het bedrijf valt nog steeds onder perifere detailhandel en er zijn geen redenen aanwezig om hierin wijziging aan te brengen.*

Conclusies:

Deze reactie onder 1, 2, 3, 4 en 5 leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

O-2 Waterschap Scheldestromen

ingekomen op 17 oktober 2011

Reactie:

Het voorontwerp geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Beantwoording gemeente:

De gemeente neemt de reactie voor kennisgeving aan.

Conclusies:

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het plan.

O-4 Ministerie I&M

ingekomen op 29 september 2011

Reactie:

Het voorontwerpplan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB).

Beantwoording gemeente:

De gemeente neemt de reactie voor kennisgeving aan.

Conclusies:

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het plan.

O-5 Veiligheidsregio Zeeland

ingekomen op 6 september 2011

Reactie:

Uit de beoordeling van het voorontwerpplan is gebleken dat er geen aanleiding is nader te adviseren ten aanzien van eventuele externe veiligheidsproblematiek.

Beantwoording gemeente:

De gemeente neemt de redactie voor kennisgeving aan.

Conclusies:

Deze reactie leidt niet tot wijziging van het plan.

3. Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan "Bebouwde kommen Zonnemaire, Ouwerkerk en Sirjansland" heeft vanaf 22 augustus 2011 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen met de mogelijkheid een inspraakreactie te geven. Binnen deze periode zijn 5 schriftelijke reacties ingediend op het voorontwerpplan. Op 15 september 2011 is een informatieavond gehouden.

1. J. H. van der Wateren, Kerkepad 2, 4308 AR Sirjansland;
2. J. T. H. Hoeijmakers, Bermweg 7, 4316 AM Zonnemaire;
3. J. van der Weel-Govers, Sportweg 6, 4308 AE Sirjansland;
4. A. O. de Reus, Lageweg 3, 4308 AG Sirjansland;
5. E. M. van den Bos, Dellastraat 3, 4311 GL Bruinisse.

Samenvatting en beantwoording inspraakreacties

Opmerking: de inspraakreacties zijn waar mogelijk ingekort, afschriften van de originele inspraakreacties zijn opgenomen in bijlage 2.

I-1 J. H. van der Wateren, Kerkepad 2, 4308 AR Sirjansland

Ingekomen op 6 september 2011

Reactie:

In de toelichting van het bestemmingsplan worden de grenzen van de bebouwde kom van Sirjansland aangegeven. Sinds 2003 worden deze grenzen echter door de gemeente genegeerd. Genoemd worden een aantal indicaties waarom geen rekening wordt gehouden met deze grenzen, zoals het lang parkeren op het Kerkepad. Voorts wordt voorgesteld het Kerkepad uitsluitend toegankelijk te maken voor fietsers/brommers en bestemmingsverkeer.

Beantwoording gemeente:

De planologische procedure voor het actualiseren van het bestemmingsplan voorziet niet in de beantwoording van deze reactie omdat de opmerkingen niet planologisch relevant zijn.

De ingediende reactie zal worden voorgelegd aan de betreffende vakafdeling.

Conclusies:

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

I-2 J. T. H. Hoeijmakers, Bermweg 7, 4316 AM Zonnemaire

ingekomen 20 september 2011

Reactie:

De in het verleden gekochte groenstrook dient een woonbestemming te krijgen, terwijl de aanbouw (berging) binnen het bouwvlak dient te worden gebracht.

Beantwoording gemeente:

Aan de aangekochte groenstrook zal alsnog een woonbestemming worden toegekend. Gelet op de grootte van het perceel, is het geen bezwaar de aanbouw (berging) binnen het bouwvlak op te nemen, maar buiten het aanduidingsvlak.

Conclusies:

De reactie leidt tot aanpassing van de verbeelding op bovenstaande wijze.

I-3 J. van der Weel-Govers, Sportweg 6, 4308 AE Sirjansland

ingekomen 20 september 2011

Reactie:

De woning Sportweg 6 is geen bedrijfswoning meer, om reden dat deze geen deel meer uitmaakt van een bedrijf. Verzocht wordt de woning een woonbestemming te geven.

Beantwoording gemeente:

In het kader van een goede ruimtelijke ordening vindt afstemming van bestaande en nieuwe functies plaats door het aanhouden van zogenaamde richtafstanden. Hierbij kan gebruik worden gemaakt van de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" (VNG 2009). Bij deze richtafstanden wordt rekening gehouden met milieuaspecten als geur-, stof- en geluidhinder. De richtafstanden gelden ten opzichte van een rustige woonwijk. In het geval van een gemengd gebied gelden verkleinde richtafstanden.

De afstanden zijn gemeten vanaf het bedrijfsgebouw Sportweg 8 tot de gevel van de woning Sportweg 6. De woning maakte voorheen onderdeel uit van het bedrijf gevestigd op het adres Sportweg 8. Dit pand staat nu te koop maar heeft een bedrijfsbestemming, subbestemming agrarisch nevenbedrijf. Volgens de bestemming is maximaal categorie 2 toegestaan.

De afstand van de woning aan de Sportweg 6 tot de grens van het bedrijfsterrein is ruim 5 meter. De omgeving kan als gemengd gebied worden aangemerkt. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komt kleine bedrijvigheid voor. In dat geval wordt de benodigde afstand op grond van de VNG-Handreiking teruggebracht naar 10 meter. Uitgaande van de grens van het terrein bij de loods is dit niet voldoende.

Er kan niet worden voldaan aan de richtafstanden uit de VNG-handreiking, ook niet als uitgegaan wordt van een gemengd gebied.

In dit specifieke geval zijn wij bereid om gemotiveerd af te wijken van de richtafstanden. Naast de woning Sportweg 6, ligt de woning Sportweg 10. Deze woning heeft in het nu geldende bestemmingsplan de bestemming "woondoeleinden" en krijgt in het nieuwe bestemmingsplan eveneens deze bestemming. De afstand van de woning Sportweg 10 tot de grens van het bedrijfsterrein bedraagt ongeveer 2 meter. Gelet op de afstand van deze woning tot het bedrijfsterrein, is het verantwoord ook wat betreft de afstand van de woning Sportweg 6 af te wijken van de richtafstand en in het nieuwe bestemmingsplan dit pand een woonbestemming te geven. De gebruiksmogelijkheden van het bedrijfsterrein worden daardoor immers niet onevenredig beperkt.

Conclusies:

De reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

I-4 A. O. de Reus, Lageweg 3, 4308 AG Sirjansland

ingekomen 22 september 2011

Reactie:

Op het perceel Lageweg 3 wordt detailhandel uitgeoefend, hetwelk niet in het bestemmingsplan staat aangegeven. De vermelde functieaanduiding is verkeerd. Dit moet zijn (sb-gb), specifieke vorm van bedrijf/garagebedrijf. Een groot gedeelte van de groenstrook achter de woning is van de gemeente gekocht, hetgeen niet correct is aangegeven.

Beantwoording gemeente:

De opgenomen functieaanduiding heeft betrekking op de bedrijfswoning, hetgeen correct is. Voor het onderhouden van aanhangwagens alsmede de verkoop van gebruikte en nieuwe aanhangwagens is een ontheffing afgegeven op 15 november 2010. Er is geen sprake van een volwaardig garagebedrijf, zodat een aparte functieaanduiding niet nodig is. Gelet op het perceel, de ligging, de feitelijke situatie en afscherming door bebouwing (garageboxen) zal het gekochte gedeelte voormalige groenstrook, bij de bedrijfstemming worden getrokken maar buiten het bouwvlak.

Conclusies:

De reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

I-5 E. M. van den Bos, Deltastraat 3, 4311 GL Bruinisse
ingekomen 28 september 2011

Reactie:

De woning Sportweg 16, Sirjansland is geen bedrijfswoning meer, maar is als particuliere woning in gebruik. Verzocht wordt de bestemming te wijzigen in een woonbestemming.

Beantwoording gemeente:

De woning maakte voorheen onderdeel uit van het bedrijf gevestigd op het adres Sportweg 14. De woning ligt op 10 meter van het buitenterrein bij de loods Sportweg 14.

De omgeving kan als gemengd gebied worden aangemerkt. Uitgaande van de aanduiding gemengd gebied dient de afstand op grond van de VNG-handreiking minimaal 10 meter te bedragen.

De VNG-publikatie geeft voor kampeerterreinen een richtafstand van 50 meter ten opzichte van woningen, vanwege het milieuaspect geluid. Voor de milieuaspecten geur en gevaar geldt een richtafstand van 30 meter.

De werkelijke afstand vanaf de gevel van het pand Sportweg 16 tot de perceelgrens van het kampeerterrein Zandweg 2 bedraagt ongeveer 41 meter. De richtafstand bedraagt 50 meter. Omdat de omgeving als een gemengd gebied kan worden beschouwd kan deze afstand worden teruggebracht tot 30 meter.

Er kan worden voldaan aan de richtafstanden uit de VNG-handreiking, als uitgegaan wordt van een gemengd gebied. Gelet hierop, is het verantwoord het pand Sportweg 16 een woonbestemming te geven.

Conclusies:

De reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4. Ambtshalve wijzigingen

Naast de overleg- en inspraakreacties worden er ook ambtshalve wijzigingen in het plan aangebracht. Hieronder wordt een overzicht gegeven van de betreffende aanpassingen.

- Diverse ondergeschikte redactionele aanpassingen en aanvullingen.
- Diverse verbeteringen en wijzigingen van ondergeschikte aard op de verbeelding.

Bijlage 1
Vooroverlegreacties

bericht op brief van: 19 augustus 2011
uw kenmerk: -
ons kenmerk: 11110327/NWR.11.042
afdeling: Ruimte
bijlage(n): -
behandeld door: J.A. Wisse
doorkiesnummer: 0118-631905
onderwerp: Vooroverlegreactie voorontwerp bestemmingsplan
"Bebouwde kommen Zonnemaire", gemeente
Schouwen-Duiveland

Het college van burgemeester en wethouders
van gemeente Schouwen-Duiveland
Postbus 5555
4300 JA ZIERIKZEE

Gemeente	Schouwen-Duiveland
afdeling	Ruimte
cluster	013
medew.	JW
datum	11 OKT 2011
appel	112110327

verzonden: 10 OKT. 2011

Middelburg, 7 oktober 2011

Geacht college,

Op 19 augustus 2011 hebben wij van u het voorontwerp bestemmingsplan "Bebouwde kommen Zonnemaire, Ouwerkerk en Sirjansland" ontvangen in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Wij constateren dat sprake is van een conserverend bestemmingsplan. Uw voorontwerp geeft nog aanleiding tot de volgende opmerkingen.

Molens en molenbiotopen

Dit onderdeel voldoet nog niet aan het provinciale ruimtelijk beleid. De conclusie op pagina 14 van de plan-toelichting dat er vanuit de Provinciale Ruimtelijke Verordening geen beperkingen zijn wordt niet gedeeld.

In de Provinciale Ruimtelijke Verordening (later PRV) worden in artikel 2.16 regels gesteld voor molens en molenbiotopen. Artikel 2.16 1^e lid bepaald dat in de toelichting bij een bestemmingsplan inzicht wordt gegeven in de cultuurhistorische waarde van in of nabij het plangebied aanwezige traditionele windmolens. Voor de molen van Zonnemaire is een dergelijke beschrijving nog niet opgenomen. Dit dient alsnog plaats te vinden.

Artikel 22.1.2 onder a van de regels van het voorontwerp bevat de afwijkingsregel "teneinde hogere bebouwing toe te laten, mits de belangen van de molen **niet onevenredig worden aangetast, waaronder wordt verstaan een zekere mate van vrije windvang**". Deze regel is in strijd met het bepaalde in artikel 2.16 3^e lid onder c van de PRV. In deze regel gaat het om het feit dat er **geen nadelige effecten** zullen optreden voor de windvang en de cultuurhistorische waarde van de molen. Wij verzoeken u dan ook artikel 22.1.2 onder a aan te passen conform artikel 2.16 lid 3 onder c van de PRV.

Archeologie

In het zuidwestelijk deel van de kom Zonnemaire zijn de bestemmingen "detailhandel", "wonen" en "groen" toegekend. Voor een deel ontbreekt ter plaatse de dubbelbestemming "waarde-archeologie 6". Uit het informatiesysteem Archis blijkt niet dat daar archeologisch onderzoek is uitgevoerd. Als dit de meest recente gegevens zijn dient aan dit deel de dubbelbestemming "waarde-archeologie 6" te worden toegekend.

Kantoren

Binnen de bestemming "wonen" (art. 15) komt de functieaanduiding kantoor voor. Uit het Omgevingsplan paragraaf 6.3.3 kantoren kan worden afgeleid dat in dit plangebied alleen kleinschalige kantoren mogelijk zijn met een omvang van minder dan 200 m² bruto vloeroppervlak. Wij verzoeken u deze norm ook in de betreffende regel op te nemen.

Opmerkingen per plangebied

Sirjansland

Landschappelijke inpassing

Aan de noordwestzijde van de kern Sirjansland is een aanzienlijk gebied bestemd tot "Bedrijf" ten behoeve van reeds aanwezige bedrijven met grotendeels daar omheen de bestemming "Groen". Binnen deze bestemming wordt de landschappelijke inpassing planologisch geregeld en maakt ook verdere aanvulling hiervan mogelijk. Voor een deel is deze landschappelijke inpassing ook aanwezig. In de bestemmingsomschrijving van de bestemming "Groen" wordt landschappelijke inpassing echter niet als zodanig genoemd. Deze functie dient aan artikel 6.1.1 te worden toegevoegd. Daar waar op de verbeelding de bestemming "Groen" tevens bedoeld is voor landschappelijke inpassing dient dat ter plaatse te worden aangegeven met een aanvulling van het renvooi.

Tot slot dienen de regels te worden uitgebreid met een bepaling waarbij het zonder omgevingsvergunning verboden is om de landschappelijke inpassing te verwijderen. Wij verwijzen hiervoor naar artikel 3.3 Wet ruimtelijke ordening.

Zonnemaire

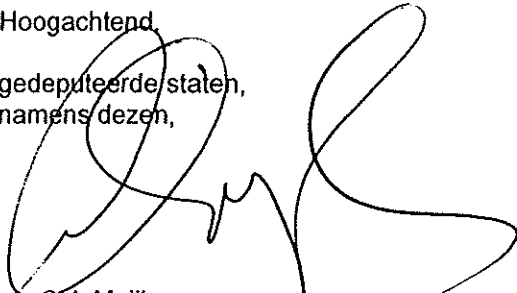
Perceel meubelinrichtingsbedrijf Pauwe

Op de verbeelding voor de kom Zonnemaire zijn aan de zuidzijde gronden bestemd tot "Detailhandel" met de functieaanduiding "detailhandel perifeer". Ter plaatse is een meubelinrichtingsbedrijf gevestigd.

In het vigerende bestemmingsplan "Zonnemaire Kom 2^e herziening" (raadsbesluit 12 maart 2002) hebben de betreffende gronden daar (deels) de bestemming Dp(n) waarbij een link wordt gelegd met het aangrenzende meubelinrichtingsbedrijf. Er is geconstateerd dat de bestemming Dp(n) nog niet is gerealiseerd en dat de planperiode nagenoeg is voltooid. Wij adviseren u de bestemming voor dit onderdeel te heroverwegen en zo mogelijk alleen het bestaande meubelinrichtingsbedrijf specifiek te bestemmen. Wij merken op dat een algemene bestemming "detailhandel" met functieaanduiding "detailhandel perifeer" de sturingsmogelijkheid verkleint voor een bij de kern Zonnemaire passende vervolgfunctie.

Hoogachtend,

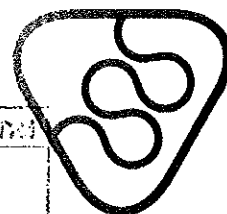
gedeputeerde staten,
namens dezen,



Mr. C.J. Meijler,
hoofd afdeling Ruimte.

Gemeente Schouwen-Duiveland
Postbus 5555
4300 JA ZIERIKZEE

Gemeente Schouwen-Duiveland		
afdeling	ingekomen d.d.	opia
R&M		
cluster	11 OKT 2011	Waterschap Scheldestromen ontv. bry.
OB		
medew.	Hank 11069	
JW	ronni	o lls raad



Waterschap Scheldestromen

uw brief : 24 augustus 2011
uw kenmerk : R&M/JW/11uit11881
ons kenmerk : 2011023284
bijlagen :

behandeld door : drs. ing. J.M. Schipper
doorkiesnummer : 088-2461266
e-mail : info@scheldestromen.nl

onderwerp : voorontwerp bestemmingsplan voor 'Zonnemaire, Ouwerkerk en Sirjansland'

Middelburg, 11 oktober 2011

Geachte heer, mevrouw,

VERZONDEN 14 OKT. 2011

Het voorontwerp bestemmingsplan voor 'Zonnemaire, Ouwerkerk en Sirjansland' (versie zonder datum) dat in het kader van het Bro-overleg aan het waterschap is voorgelegd, geeft mij geen aanleiding opmerkingen te maken.

In de waterparagraaf is aan de hand van de relevante thema's uiteengezet wat de consequenties zijn van het plan en hoe daarmee wordt omgegaan.

Deze brief is tevens het water(schaps)advies.

Ik vertrouw er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

namens het dagelijks bestuur
van waterschap Scheldestromen

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

Postadres:

Postbus 1000,
4330 ZW Middelburg

Bezoekadressen:

Kanaalweg 1,
4337 PA Middelburg

Kennedylaan 1,
4538 AE Terneuzen

t 088 2461000 (lokaal tarief)
f 088 2461990
e info@scheldestromen.nl
s www.scheldestromen.nl

Joop Wesdorp

Van: Lizzy Boudestein-Coenraad [Lizzy.Coenraad@minvrom.nl] namens Postbus VI
Ruimtelijkeplannen [Postbus.VIRuimtelijkeplannen@minvrom.nl]

Verzonden: donderdag 29 september 2011 12:58

Aan: Joop Wesdorp

CC: 'rmw@zeeland.nl'

Onderwerp: reactie vo bp "Bebouwde kommen Zonnemaire/Ouwerkerk/Sirjansland"

kenmerk holmes nr. 50576

Aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Schouwen-Duiveland,
Ter attentie van Joop Wesdorp

Op 19 augustus 2011 heb ik uw verzoek ontvangen om advies op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit
ruimtelijke ordening over het voorontwerpbestemmingsplan "'Bebouwde kommen
Zonnemaire/Ouwerkerk/Sirjansland'".

In de brief van 26 mei 2009 aan alle colleges van burgemeester en wethouders heeft de minister van VROM
aangegeven over welke nationale belangen uit de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB, TK
2007-2008, 31500 nr. 1) gemeenten altijd vooroverleg moeten voeren met het Rijk. Gemeenten verzoeken
zelf de afzonderlijke rijksdiensten om advies. De VROM-Inspectie coördineert vervolgens de rijksreactie over
voorontwerpbestemmingsplannen, -projectbesluiten en -structuurvisies richting gemeenten.

Het bovengenoemde plan geeft de betrokken rijksdiensten geen aanleiding tot het maken van opmerkingen,
gelet op de nationale belangen in de RNRB.

Hoogachtend,

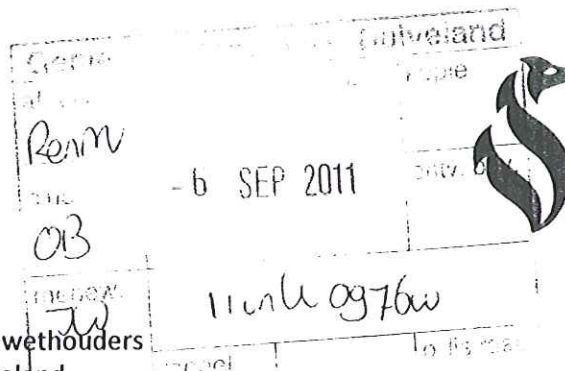
De directeur-inspecteur van het
Inspectoraat Generaal VROM,

p.o. Louis Verhees
Coördinator VROM-Inspectie Regio Zuid

Ministerie van I&M
VROM-Inspectie Regio Zuid
Kennedyplein 7-13 | Eindhoven
Postbus 16191 | 2500 BD | Den Haag

.....
T 040-2652911

viruimtelijkeplannen@minvrom.nl



VeiligheidsRegio
Zeeland

Het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Schouwen-Duiveland
T.a.v. de heer Wesdorp
Postbus 5555
4300 JA Zierikzee

Onderwerp: Voorontwerp bestemmingsplan 'Bebouwde kommen
Zonnemaire/Ouwerkerk/Sirjansland'

Geachte heer Wesdorp,

Op 19 augustus jl. heeft u in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro
het voorontwerp bestemmingsplan 'Bebouwde kommen
Zonnemaire/Ouwerkerk/Sirjansland' toegezonden aan de Veiligheidsregio
Zeeland met het verzoek hierover te adviseren in het kader van het Besluit
externe veiligheid inrichtingen.

Het voorontwerp bestemmingsplan omvat de kernen Zonnemaire, Ouwerkerk en
Sirjansland en vervangt vigerende bestemmingsplannen. Reden hiervoor is dat de
huidige plannen aan vervanging toe zijn; de maatschappelijke normen over wat
in een bestemmingsplan vastgelegd dient te worden, zijn de afgelopen jaren
gewijzigd en de in de vigerende plannen gehanteerde systematieken zijn
inmiddels gedeeltelijk achterhaald. Verder vragen nieuwe ontwikkelingen binnen
het bestemmingsplangebied om een adequate regeling.

Het voorontwerp bestemmingsplan is door ons beoordeeld en hieruit is gebleken
dat er geen aanleiding is om u ten aanzien van eventuele externe
veiligheidsproblematiek nader te adviseren. Eventuele toekomstige nieuwe
ontwikkelingen zullen uiteraard op bouwplanniveau nog wel door de
gemeentelijke brandweer moeten worden beoordeeld ten aanzien van andere
veiligheidsaspecten als bluswatervoorzieningen, bereikbaarheid en
brandveiligheid.

- Crisisbeheersing
en Rampenbestrijding
- Brandweezorg
- Geneeskundige Hulp bij
Ongevallen en Rampen (GHOR)
- Gezamenlijke Meldkamer
Zeeland (GMZ)

Datum:

2 september 2011

Inlichtingen:

Ing. A.J. Willemse
Tel.: 0113 - 276607
Fax: 0113 - 276605
E-mail:
aj.willemse@vrzeeland.nl

Ons kenmerk:

VRZ/RBW/DW/2011/1261

Uw kenmerk:

Blad:

1 van 2

Aantal bijlagen:

Adres:

Postbus 8016
4330 EA Middelburg
Segeerssingel 10
4337 LG Middelburg

Internet:

www.vrzeeland.nl

Bank:

BNG 28.50.27.956
t.n.v. Veiligheidsregio Zeeland

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
~~Het Dagelijks Bestuur van de Veiligheidsregio Zeeland,~~
Namens deze,



Ing. L.P.A. van Dijk MCDm
Waarnemend Algemeen Directeur

i.a.a. Regionaal Commandant Brandweer Zeeland
Commandant Brandweer Schouwen-Duiveland

Bijlage 2

Inspraakreacties

Van; J.H vander Wateren
Kerkepad 2 – Sirjansland

Gemeente Schouwen-Duiveland		
afdeling	ingekomen d.d.	kopie
BevM	BevM	
cluster	1-6 SEP 2011	ontv. bc
03		
medew.	11 mtr 29773	
RD	rengel	to lls raad

Aan Burgemeester en Wethouders

07-09-2011

van de Gemeente Schouwen-Duiveland

Gaarne wil ik uw aandacht vragen voor een zaak die mijns inziens behandeld zou kunnen worden in het "Bestemmingsplan Bebouwde Kommen Zonnemaire , Ouwerkerk en Sirjansland" Project nummer 237929 van 22 Juli 2011.

In dit plan is vermeld op de pagina's 5 en 6 (fig 1 en 2) waar de grenzen van de betreffende bebouwde kommen zijn vastgesteld terwijl dit geverifieerd is op de Landelijke digitale site "Ruimtelijkeplannen.nl".

Voor het dorp Sirjansland is dit geheel in het kader van de geplaatste borden die aangeven dat daar 30 Km snelheid limiet geldt en tezamen aangeven dat de dorpskern van Sirjansland betreden wordt

Aangezien ik als bewoner van Sirjansland woonachtig ben aan het Kerkepad 2 4308 AR heb ik indicaties dat deze bebouwde kom grens al sinds 2003 wordt genegeerd door de Gemeente Schouwen-Duiveland.

De genoteerde indicaties zijn;

- 1) Het verwijderen van de borden(2003) die aangeven dat er een "wegsleep regeling" geldt binnen de bebouwde kom van Sirjansland.(was niet naleefbaar)
- 2) Het gemis aan reguliere straat/ goot reiniging aan het Kerkepad(doodlopend) terwijl aan de doorlopende zijde - Kerklaan deze gemeentelijke reiniging wel op regelmatige tijden wordt uitgevoerd.
- 3) Het gemis aan reiniging van de straat kolken aan het Kerkepad (identieke redenen als hiervoor vernoemd) .
- 4) Er wordt geen aandacht besteed aan het "langparkeren" van container transport trucks en trailers die het Kerkepad gebruiken en als veilig zien aangezien het dicht bij de bebouwing is gesitueerd. Het langparkeren zoals in het APV van de gemeente Schouwen-Duiveland is gedefinieerd ,langer dan een doordeweekse werkdag.(Veelal overnachtingen en van vrijdag namiddag tot maandag ochtend vroeg)

Momenteel wordt zelfs de landelijke regel die gelden voor zgn LZV voertuigen overschreden aangezien de container combinatie 25.25 mtr lang is en geparkeerd in een 30 Km zone waarbij ook de 30Km zone wordt doorkruist om op de locatie Kerkepad te kunnen bereiken.

Aangezien ik me terdege bewust ben dat ook de burgers van een gemeenschap plichten hebben kan ik meedelen dat aan alle bovengenoemde punten eerder door mij acties zijn ondernomen die geresulteerd hebben in toezeggingen van de diverse afdelingen waardoor er na gecontacteerd te zijn in enkele gevallen actie is ondernomen door reinigende werkzaamheden uit te voeren .

Het langparkeren van container wagens is helaas een struikelblok gebleken aangezien de communicatie hierover sinds 2007 in alle gevallen negatief resultaat heeft opgeleverd waarbij ik me heb moeten neerleggen, zie referentie stukken 07ink 04650 en 07uit 05546 waarbij mij is uitgelegd door de betreffende gemeentelijke instantie als "toegestaan bij uitzondering" aangezien dit de meest veilige locatie zou zijn.

Het is mijn mening sindsdien dat de gemeentelijke ambtenarij voorbij is gegaan aan het feit dat deze parkeer locatie gelegen is binnen de bebouwde kom. Ook de toegankelijkheid bij calamiteiten waarbij een vrije doorgang gewaarborgd dient te worden naar landelijke norm (4,5 Mrt breed) is in deze niet altijd gegarandeerd.

In de eerder vermelde briefwisseling is door de gemeentelijke ambtenaar gesteld dat een persoonlijk gesprek met de Chauffeurs aan te raden zou zijn in plaats van gemeentelijk optreden. Dat gesprek is door mij aangegaan maar is mij zeer slecht bekomen aangezien één van de betreffende chauffeurs samen met vriendin verhaal kwam halen en mij te vragen waar ik de "gore moed" vandaan haalde om het parkeren te bekritisieren aangezien hij toestemming gehad zou hebben van gemeentelijke instanties. De waarheid daarvan heb ik niet verder onderzocht aangezien ik dit een stap te ver voor de "burgerlijke plicht" vond.

Bovenstaand ontlokt mij de gedachten dat de burger op Schouwen-Duiveland mag opdraaien voor zaken die de lokale overheden wettelijk hebben vastgelegd maar daar voor niet de inspanning willen plegen.

In elk geval zal ik mijn plichten als burger en inwoner van Sirjansland blijven doen door alert te zijn op een schone en toegankelijke straat die ook door toeristen gebruikt wordt om de werkelijke kern te bezoeken ondanks dat dit soms door bureaucratie moeilijker is dan gewenst.

Graag refereer ik nog aan het artikel in "Wereld Regio" van 2-September waarin Hr Rabelink de uitdrukking van de Paarse Krokodil gebruikt en refereert aan het vast stellen van regels die ook handhaafbaar dienen te zijn maar waarbij voorbij gegaan wordt dat er ook een wil tot naleving bij het gemeentelijke apparaat aanwezig moet zijn.

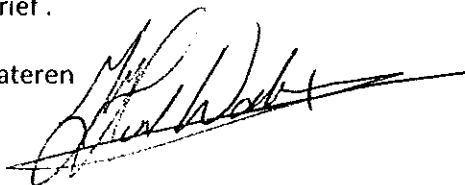
De landelijke regels zijn dan een ideaal houvast om deze regels op te leggen / handhaven dus geen LZV in en door de dorpskernen in een 30 Km zone! !

*** Als laatste nog een suggestie voor het doodlopende Kerkepad.

Deze dorps toegang niet langer toegankelijk verklaren voor "alle verkeer" maar "alleen toegankelijk voor fietsers / brommers en bestemmings verkeer". Hierbij is dan voor het bedrijf KREKO de toegang gewaarborgd die de bedrijfs voertuigen op eigen terrein in alle gevallen ordelijk parkeert aangezien dit tevens een reclame doel dient.

Graag verneem ik de reactie op deze brief.

In afwachting verblijf ik ; J.H vander Wateren



Inspraakformulier

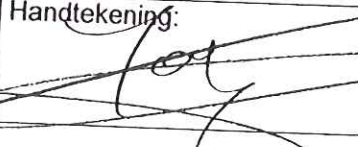
Voorontwerpbestemmingsplan "Zonnemaire-Ouwerkerk-Sirjansland"
 Bebouwde Kom
 Periode ter inzagelegging: maandag 22 augustus tot en met
 maandag 3 oktober 2011

Gemeente Schouwen-Duiveland		
afdeling	ingekomen d.d.	kopie
len	20 SEP 2011	ontv. bev.
cluster		
03		
land		
medew.	i.m.u. zinn	
JW	rappel	o.l.s. raad

Mijn reactie is:

Graag zo concreet mogelijk invullen.

- 1) ± 15 jaar geleden verkochte groenstrook moet bestemd worden tot wonen (zie bijlage)
- 2) Aanbouw (berging) binnen bouwvlak brengen

Naam: Hoeymakers	
Adres: Bermweg 7	
Postcode: 4316 AM	
Woonplaats: Zonnemaire	
Datum: 15 sept 2011	
Handtekening: 	

U kunt dit formulier afgeven bij de balie Ruimte en Milieu in het gemeentehuis of opsturen naar de gemeente Schouwen-Duiveland, t.a.v. J. T. Wesdorp, Postbus 5555, 4300 JA Zierikzee. Reageren op het plan kan tot en met maandag 3 oktober 2011

Plannaam Zonnemaire Ouwkerk Sirjansland
 Planstatus voorontwerp
 Datum 2011-07-22
 PlanIdn NL IMRO 1676 00048BpAwk-voor
 PlanType bestemmingsplan
 Bronhouder Gemeente Schouwen-Duiveland

ruimtelijkeplannen.nl



0 60 m

Deze afdruk is afkomstig van ruimtelijkeplannen.nl. Er zijn op basis van deze afdruk geen rechten te ontleenen. De digitale versie van een ruimtelijk plan is bepalend.

Legenda

Best./inp.plan e.d.	overig
Bestem.plangeb.	overig
Best.hoofdgroepen	Bouwaanduidingen
agrarijsch	bouwaanduiding
bedrijf	functieaanduidingen
groen	functieaanduiding
horeca	maatvoeringen
maatschappelijk	maatvoering
recreatie	Figuren
tuin	gevelijn
verkeer	
water	
wonen	
Dubbelbestemmingen	
waarde	
onbetend	
Bouvvlakken	
bouwvlak	
Gebiedsaanduidingen	
verwaringszone	

Inspraakformulier

Voorontwerpbestemmingsplan "Zonnemaire-Ouwerkerk-Sirjansland
Bebouwde Kom
Periode ter inzagelegging: maandag 22 augustus tot en met
maandag 3 oktober 2011

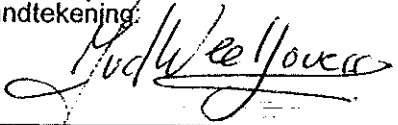
Gemeente Schouwen-Duiveland		
afdeling	ingekomen d.d.	kopie
Bm cluster	20 SEP 2011	ontv. bev.
medew.	11/10/2011	
JW	rappel	o lis raad

Mijn reactie is:
Graag zo concreet mogelijk invullen.

Op 2 juli 1998 heb ik de woning Sportweg 6
gekoocht. Volgens het geldende bestemmingsplan
heeft de woning een bedrijfsbestemming (bedrijfs-
woning).

De woning Sportweg 6 behoort nu niet meer
bij een bedrijf. Het bedrijf is failliet verklaard en
staat nu te koop (zonder bedrijfswoning).

Mijn verzoek is om in het nieuwe bestemmingsplan
de woning niet langer een bedrijfsbestemming
te geven maar een woonbestemming.

Naam: Y	Jeannette van der Weel - Govers
Adres: Sportweg 6	
Postcode: 4300 A.E	
Woonplaats: Sirjansland	
Datum: 19-10-2011	
Handtekening: 	

U kunt dit formulier afgeven bij de balie Ruimte en Milieu in het gemeentehuis of opsturen
naar de gemeente Schouwen-Duiveland, t.a.v. J. T. Wesdorp, Postbus 5555, 4300 JA
Zierikzee. Reageren op het plan kan tot en met maandag 3 oktober 2011

Inspraakformulier

Voorontwerpbestemmingsplan "Zonnemaire-Ouwerkerk-Sirjansland"
 Bebouwde Korn
 Periode ter inzagelegging: maandag 22 augustus tot en met
 maandag 3 oktober 2011

Gemeente Schouwen-Duiveland		
afdeling	ingekomen d.d.	kopie
ken	22 SEP 2011	ontv. bev
cluster		
medew.	1151410266	
JW	rappel	o lis raad

Mijn reactie is:
 Graag zo concreet mogelijk invullen.

aantal zaken die niet correct zijn: w.b.t
 lageweg 3

- ER zit detailhandel op het gebouw
- Een heel groot gedeelte van de groenstrook
 achter ons huis is door ons van de
 gemeente gehocht! kadastee heeft dit
- Functieaanduiding moet zijn: ingeteherd!
 (sb-gb) specifieke vorm van bedrijf,
 garagebedrijf

Naam:	AO de Reus
Adres:	AO de Reus
Postcode:	lageweg 3
Woonplaats:	4308 AG
Datum:	Sirjansland
Handtekening:	21-09-2011
	AO de Reus

U kunt dit formulier afgeven bij de balie Ruimte en Milieu in het gemeentehuis of opsturen
 naar de gemeente Schouwen-Duiveland, t.a.v. J. T. Wesdorp, Postbus 5555, 4300 JA
 Zierikzee. Reageren op het plan kan tot en met maandag 3 oktober 2011

Inspraakformulier

Voorontwerpbestemmingsplan "Zonnemaire-Ouwerkerk-Sirjansland
Bebouwde Kom
Periode ter inzagelegging: maandag 22 augustus tot en met
maandag 3 oktober 2011

Gemeente Schouwen-Duiveland		
afdeling	ingekomen d.d.	kopie
cluster	28 SEP 2011	ontv. bev.
medew.	iinklaar33	
rappel		o lis raad

Mijn reactie is:
Graag zo concreet mogelijk invullen.

De woning aan de Sportweg 16 te
Sirjansland ligt binnen de bestemming
(B) bestemd. De woning is als
particuliere woning in gebruik.
Graag de bestemming Sportweg 16
wijzigen in wonen (W).

Naam:	Erik van den Bos
Adres:	Deltastraat 3
Postcode:	4311 GL
Woonplaats:	Brunssse
Datum:	21 / 09 / 2011
Handtekening:	

U kunt dit formulier afgeven bij de balie Ruimte en Milieu in het gemeentehuis of opsturen
naar de gemeente Schouwen-Duiveland, t.a.v. J. T. Wesdorp, Postbus 5555, 4300 JA
Zierikzee. Reageren op het plan kan tot en met maandag 3 oktober 2011

Bijlage 2:

Raadsbesluit d.d. 28-06-2012



Raadsvergadering : 28 juni 2012
Agendapunt : 17
Afdeling : Bestuur
Onderwerp : Bestemmingsplan "Bebouwde kom Zonnemaire, Ouwerkerk en Sirjansland".

De raad van de gemeente Schouwen-Duiveland;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 15 mei 2012;

overwegende dat het ontwerp van het bestemmingsplan "Zonnemaire, Ouwerkerk en Sirjansland" ter inzage heeft gelegen van 5 maart 2012 tot en met 16 april 2012;

dat gedurende deze periode twee zienswijzen naar voren zijn gebracht;

dat de reacties op de zienswijzen zijn weergegeven in de "notitie behandeling zienswijzen en ambtshalve aanpassingen bestemmingsplan "Bebouwde kom Zonnemaire, Ouwerkerk, Sirjansland";

dat bij de vaststelling gebruik is gemaakt van de ondergrond met de bestandsnaam
o_NL.IMRO.1676.00048BpAwk-vast.dwg;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening;

besluit :

1. De notitie behandeling zienswijzen en ambtshalve aanpassingen vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan "Bebouwde kom Zonnemaire, Ouwerkerk en Sirjansland" (identificatienummer NL.IMRO.1676.00048BpAwk-vast) gewijzigd vast te stellen naar aanleiding van de voorgestelde aanpassingen zoals opgenomen in de bijlage bij dit voorstel (notitie behandeling zienswijzen en ambtshalve aanpassingen dat integraal onderdeel uitmaakt van dit raadsvoorstel).
3. Een nadere welstandseis op te nemen dat materiaalgebruik, volume, bouwmassa en kleurstelling van de te bouwen woningen op het perceel Bermweg 1, Zonnemaire, overeenkomstig de verleende vrijstelling d.d. 2 september 2010 moeten aansluiten op de bestaande schuur.
4. Op grond van artikel 6.12, lid 2 Wro geen exploitatieplan vast te stellen.

Vastgesteld door de raad van de gemeente Schouwen-Duiveland in zijn openbare vergadering van 28 juni 2012.

T. van Oostenbrugge
griffier

G.C.G.M. Rabelink
voorzitter

Bijlage 3:

'Notitie behandeling zienswijzen bestemmingsplan "Bebouwde kom Zonnemaire, Ouwerkerk, Sirjansland" en ambtshalve aanpassingen'

Notitie behandeling zienswijzen bestemmingsplan “Bebouwde kom Zonnemaire, Ouwerkerk, Sirjansland” en ambtshalve aanpassingen

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan “Bebouwde kom Zonnemaire, Ouwerkerk, Sirjansland” heeft vanaf 5 maart 2012 t/m 16 april 2012 ter inzage gelegen in het gemeentehuis. Gedurende deze periode heeft een ieder bij de gemeenteraad schriftelijk of mondeling zienswijzen kunnen indienen tegen voornoemd bestemmingsplan.

1. Zienswijzen

In het kader van de terinzagelegging zijn 2 zienswijzen ingebracht door de volgende reclamanten:

1. Reclamant, Maximaplantsoen 14, 4316 BH Zonnemaire, ingekomen 16 april 2012;
2. Reclamant, Koningin Julianastraat 7, 4305 AJ Ouwerkerk, ingekomen 17 april 2012.

2. Ontvankelijkheid

Alle reclamanten hebben hun zienswijze ingevolge artikel 3.8 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening tijdig ingediend, zodat de zienswijzen ontvankelijk zijn.

3. Samenvatting en beantwoording zienswijzen

Hierna worden de zienswijzen samengevat. Dit betekent niet dat de onderdelen van de zienswijze die niet expliciet worden genoemd, niet bij de oordeelsvorming worden betrokken. De ingediende zienswijzen worden in het geheel beoordeeld. Aansluitend zijn de overwegingen van het gemeentebestuur opgenomen en wordt als afronding van de beantwoording een conclusie geformuleerd.

3.1 Reclamant, Maximaplantsoen 14, 4316 BH Zonnemaire, schriftelijk ingediend 16 april 2012

Samenvatting

1. Er is met toepassing van artikel 19, lid 3 Wet op de Ruimtelijke Ordening op 4 mei 2006 een tuinhuisje vergund. Het geplaatste tuinhuisje bevindt zich volgens het bestemmingsplan buiten het bouwvlak. Hierdoor komt het tuinhuisje onder het overgangsrecht te liggen en is vervanging in de toekomst onmogelijk. Verzocht wordt het tuinhuisje positief te bestemmen door het opnemen van een bouwvlakje of functieaanduiding.
2. De grens van het bouwvlak loopt direct langs de zijgevel van de garage. Door de wijze van het toekennen van het bouwvlak, waarbij 2 x 2 onder-1 kapwoningen in één vlak worden ondergebracht, heeft het perceel Maximaplantsoen 14, de minste bouw mogelijkheden. De bouw mogelijkheden zijn 50% van het zij- en achtererf met een maximum van 40 m², maar het erf is het kleinst van de woningen Maximaplantsoen 8 t/m 14. Bij een vergelijkbaar bouwvlak als de overige woningen, hetgeen inhoudt 3 meter vanaf de zijgevel van de garage, bedraagt de afstand nog 4 meter uit de zijdelingse perceelsgrens en wordt voldaan aan de bouw bepalingen. Verzocht wordt hetzelfde bouwvlak toe te kennen als de overige woningen.

Beantwoording

1. Het tuinhuisje is geen vergunningsvrij bouwwerk. Dit betekent dat bij vervanging het tuinhuisje inderdaad niet direct kan worden teruggebouwd. Om de reclamant de mogelijkheid te geven het tuinhuisje terug te bouwen, zal er op de verbeelding op de betreffende locatie de bouwaanduiding “bijgebouwen” (bg) worden opgenomen.
2. Het vast te stellen bestemmingsplan is een nieuw plan dat voorziet in de actualisatie van het nu geldende plan. Het perceel Maximaplantsoen 14 valt op dit moment in het geldende bestemmingsplan 2^e herziening Zonnemaire Kom. In principe wordt het bouwvlak overgenomen uit het geldende plan, hetgeen nu ook is gebeurt. Uitbreiding van het bouwvlak is uit stedenbouwkundig oogpunt ongewenst. (Overigens zijn de uitbreidings mogelijkheden op de aangrenzende percelen evenzeer gemaximeerd tot 40 m².)

Conclusie

De ingebrachte zienswijze geeft wat punt 1 betreft aanleiding tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan, door op de verbeelding op het perceel Maximaplantsoen 14, Zonnemaire op de plaats van het tuinhuisje de bouwaanduiding “bijgebouwen” (bg) op te nemen.

3.2 Reclamant, Koningin Julianastraat 7, 4305 AJ Ouwerkerk, schriftelijk ingediend 17 april 2012

Samenvatting

1. Het bouwvlak is kleiner geworden dan in het thans geldende bestemmingsplan. Agrarische bedrijven hebben normaal een bouwvlak van 1 hectare. Deze kleinere maatvoering is onbegrijpelijk en verzocht wordt het bouwvlak zijn normale maatvoering te behouden.
2. Op het bouwvlak gelden straks een tweetal verschillende archeologische waarden. Deze waarden komen niet overeen met de waarden voor het buitengebied en op deze wijze wordt de werkwijze onwerkbaar. Verzocht wordt deze waarden aan te passen conform het geldende bestemmingsplan voor het buitengebied.

Beantwoording

1. Het bouwvlak zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan is inderdaad kleiner dan in het tot nu toe geldende plan. Bij vaststelling zal het bouwvlak in de oorspronkelijke (thans geldende) staat teruggebracht worden.
2. Het *Bestemmingsplan Buitengebied* is op 26 maart 2009 vastgesteld. Op 29 oktober 2009 is het *Facetbestemmingsplan Archeologie* vastgesteld en in werking getreden op 30 januari 2010. Dit plan heeft betrekking op het gehele grondgebied van Schouwen-Duiveland en overruled vanwege de latere vaststellingsdatum het bestemmingsplan Buitengebied. Voor het perceel Koningin Julianastraat 7 zijn de waarden "Archeologie 5 en 6" reeds nu van toepassing. Tegen mogelijke nadelen vanwege bedrijfsmatige belemmering op grond van het facetbestemmingsplan stond destijds de mogelijkheid open bezwaar te maken. Het facetbestemmingsplan staat hier echter niet ter discussie en is inmiddels geldend recht. Er zijn dan ook geen redenen aanwezig om het bestemmingsplan met betrekking tot archeologie te wijzigen.

Conclusie

De ingebrachte zienswijze geeft wat punt 1 betreft aanleiding tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan, door op de verbeelding op het perceel Julianastraat 7, Ouwerkerk, het bouwvlak te vergroten overeenkomstig het nu geldende bestemmingsplan.

4. Ambtshalve wijzigingen

Wijzigingen in de regels

- a. Er zullen diverse redactionele foutjes worden hersteld.
- b. Aan artikel 2, zal nog worden toegevoegd lid 2.6 hetgeen bepaalt dat de afstand van een gebouw tot de zijdelingse bouwperceelgrens wordt gemeten vanaf het dichtst bij de bouwperceelgrens gelegen punt van het gebouw en haaks op de bouwperceelgrens.
- c. Aan artikel 2, zal nog worden toegevoegd dat de breedte en diepte van een bouwwerk wordt gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of tot het hart van de scheidingsmuren, met dien verstande, dat wanneer de betreffende gevelvlakken niet evenwijdig lopen of verspringen, het gemiddelde wordt genomen van de kleinste en grootste maat.
- d. Artikel 5.4.1, sub a en b, waarin wordt verwezen naar sub e en f wordt gewijzigd in sub c en d.
- e. Artikel 10.5.2, sub a.3 wordt verwijderd en de leden 4,5,6 en 7 worden vernummerd.
- f. Artikel 12.4.1 sub b, waarin wordt verwezen naar sub f wordt gewijzigd in sub c.3.

Wijzigingen op de verbeelding

- a. Op het perceel Sportweg 16, Sirjansland, met een woonbestemming, is ten onrechte de functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf – agrarisch hulp- en nevenbedrijf" opgenomen (digitaal). Deze aanduiding zal worden verwijderd.
- b. Het perceel Kerklaan 12, Sirjansland, heeft gedeeltelijk de functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf – agrarisch hulp- en nevenbedrijf" (digitaal). Dit wordt gewijzigd in "specifieke vorm van bedrijf - groothandel in horeca".
- c. Op de legenda van de digitale verbeelding staat de naam lokatie: Westerschouwen genoemd. Dit zal worden gewijzigd.
- d. De Dijk van Bommenede en Veerdijk, Zonnemaire, krijgen een verkeers- en groenbestemming. Binnendijken behoren tot de EHS=bestaande natuur. Op grond van de PRV dienen binnendijken (voor zover ze niet samenvallen met kernzones waterkering) primair een natuurbestemming (natuur, beschermde dijk, waardevolle dijk) te krijgen waarbij het bestaand gebruik en bestaande bebouwing die geen verband houden met de natuurfunctie positief mogen worden bestemd.
- e. Figuren gevellijnen moeten alsnog worden aangebracht.

- f. Op het perceel Julianastraat 7, Ouwerkerk, zullen nog hoogtes worden aangebracht.
- g. De functieaanduiding "terras" aan de Ring, Ouwerkerk, zal worden verwijderd binnen de maatschappelijke bestemming (digitaal).
- h. Op het perceel Oostweg 4a en 6, Zonnemaire, zullen nog hoogtes worden aangebracht.
- i. Op het perceel aan het Maximaplantsoen, Zonnemaire, met een bedrijfsbestemming, functieaanduiding "nutsvoorziening", zal nog een bouwvlak worden aangebracht.
- j. De functieaanduiding "horeca" op het perceel Dijk van Bommenede 42-44, Zonnemaire, zal worden verwijderd.