



Vergaderdatum	: 28 juni 2012
Agendapunt	: 17.
Portefeuillehouder	: A.M. Verseput
Afdeling	: Ruimte & Milieu
Behandelend ambtenaar	: Joop Wesdorp
Datum	: 15 mei 2012
Onderwerp	: Bestemmingsplan "Bebouwde kom Zonnemaire, Ouwerkerk en Sirjansland".

Beslispunten

1. De notitie behandeling zienswijzen en ambtshalve aanpassingen vaststellen.
2. Het bestemmingsplan "Bebouwde kom Zonnemaire, Ouwerkerk en Sirjansland" (identificatienummer NL.IMRO.1676.00048BPawk-vast) gewijzigd vaststellen 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, moeten aansluiten op de bestaande schuur.
4. Op grond van artikel 6.12 lid 2 Wro geen exploitatieplan vaststellen.

Probleem- en doelstelling

Het ontwerpbestemmingsplan "Bebouwde kom Zonnemaire, Ouwerkerk en Sirjansland" heeft vanaf 5 maart tot en met 16 april 2012 ter inzage gelegen, met de mogelijkheid hiertegen zienswijzen bij uw raad in te dienen. Tegen het plan zijn twee zienswijzen ingediend.

Wij stellen u voor het bestemmingsplan "Bebouwde kom Zonnemaire, Ouwerkerk en Sirjansland" vast te stellen.

Kader

Voorgeschiedenis

Het voorontwerpbestemmingsplan "Bebouwde kom Zonnemaire, Ouwerkerk en Sirjansland" heeft vanaf 22 augustus tot en met 3 oktober 2011 ter inzage gelegen in het kader van de inspraak. Ook is in augustus 2011 gestart met het vooroverleg op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Er zijn 5 inspraakreacties binnengekomen en 4 overlegreacties. Op 13 december 2011 hebben wij vervolgens de antwoordnotitie overleg en inspraak vastgesteld, waarin een reactie wordt gegeven op de ingekomen inspraak- en overlegreacties.

Gelijktijdig hebben wij besloten het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen voor een periode van zes weken.

Juridisch kader

De bestemmingsplanprocedure op grond van afdeling 3.2 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is van toepassing.

Beleidskader

Het voorliggende bestemmingsplan is onderdeel van het actualiseringsprogramma dat is ingezet voor alle bestemmingsplannen van de gemeente Schouwen-Duiveland.

Overwegingen: mogelijke oplossingen en consequenties

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. Wanneer het bestemmingsplan wordt vastgesteld en in werking treedt, 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.

Tijdens de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn er 2 zienswijzen ingediend. Eén van deze zienswijzen geeft aanleiding tot gewijzigde vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan.

Een exploitatieplan conform artikel 6.12, lid 2 Wro is niet nodig om reden dat het niet gebruikelijk is om bij het actualiseren van een bestemmingsplan de kosten te verhalen op de grondeigenaren en –gebruikers.

Het voorstel

1. De notitie behandeling zienswijzen en ambtshalve aanpassingen vaststellen.
2. Het bestemmingsplan "Bebouwde kom Zonnemaire, Ouwkerk en Sirjansland" (identificatienummer NL.IMRO.1676.00048BPAwk-vast) gewijzigd vaststellen 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, moeten aansluiten op de bestaande schuur.
4. Op grond van artikel 6.12 lid 2 Wro geen exploitatieplan vaststellen.

Middelen

Financiën

De kosten worden gedekt door het budget actualisatietraject voor de bebouwde kommen.

Communicatie

Het vaststellingsbesluit van de gemeenteraad en de daarop volgende tervisielegging van het vastgestelde bestemmingsplan worden gepubliceerd in de "Wereldregio", op de gemeentelijke website en in de Staatscourant. Tegelijk wordt een kennisgeving verzonden aan de vooroverlegpartners. Het besluit en daarbij horende stukken worden digitaal ter beschikking gesteld. De indieners van de zienswijzen krijgen schriftelijk bericht van uw besluit.

Procedure

De te doorlopen procedure is conform artikel 3.8 Wro. Dit betekent dat, na vaststelling van het bestemmingsplan in de raadsvergadering van 28 juni 2012, het bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage wordt gelegd. In deze periode kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State. Daags na afloop van de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking, tenzij er tijdens de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt ontvangen door de Raad van State.

Burgemeester en wethouders van Schouwen-Duiveland,

M.K. van den Heuvel
secretaris

G.C.G.M. Rabelink
burgemeester

Conform besloten door de raad in zijn openbare
vergadering van 28 juni 2012.



, voorzitter



, griffier



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

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 bouwmogelijkheden. De bouwmogelijkheden 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 bouwbepalingen. 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 gebeurd. Uitbreiding van het bouwvlak is uit stedenbouwkundig oogpunt ongewenst. (Overigens zijn de uitbreidingsmogelijkheden 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 kleiner is 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. De begripsbepalingen zullen worden uitgebreid met het begrip intensieve veehouderij.
- c. 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.
- d. 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.
- e. Artikel 3 zal worden uitgebreid met een verbod/beperking op bouw en gebruik ten behoeve van intensieve veehouderij.
- f. Artikel 5.4.1, leden a en b wordt gewijzigd in leden c en d.
- g. Artikel 10.5.2, lid a sub 3 wordt verwijderd en de leden 4,5,6 en 7 worden vernummerd.
- h. Artikel 12.4. lid 1 sub b wordt gewijzigd in sub c3.

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". 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 de 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.