

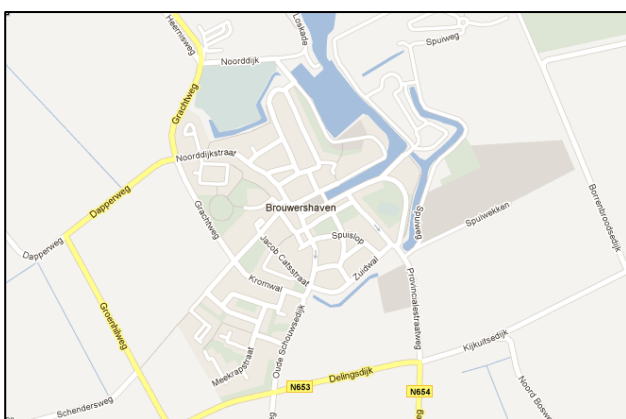
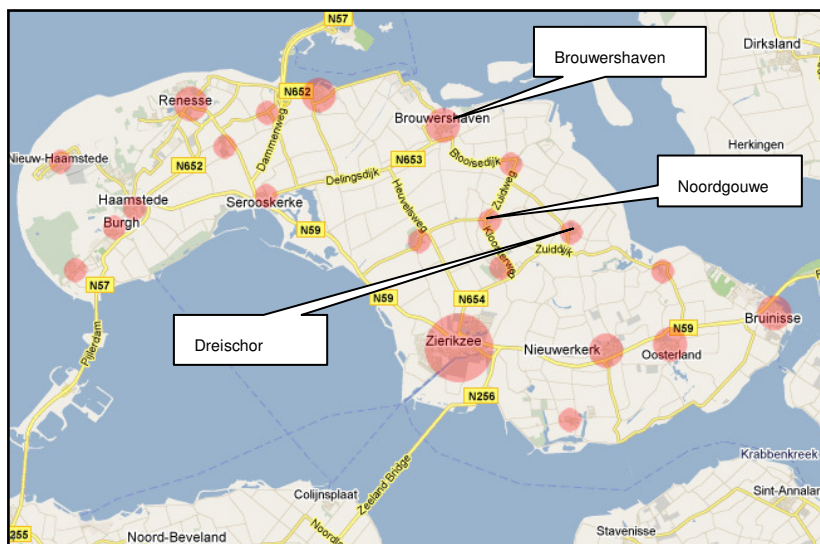
Inhoud

Inleiding	7
1.1 Aanleiding planherziening	7
1.2 Opzet plantoelichting	8
Beleidskader	9
2.1 Rijksbeleid	9
2.2 Provinciaal en gebiedsgericht beleid	12
2.3 Gemeentelijk beleid	17
Inventarisatie en analyse	33
3.1 Historie	33
3.2 Ruimtelijk-functionele opbouw	37
3.3 Beschermde stads- en dorpsgezichten	46
3.4 Verkeersstructuur	46
3.5 Ontwikkelingen	46
Milieu en duurzaamheid	47
4.1 Geluidhinder	47
4.2 Bodemverontreiniging	48
4.3 Milieuhinder	49
4.4 Archeologie en cultuurhistorie	52
4.5 Flora en fauna	55
4.6 Lucht	57
4.7 Water	57
4.8 Externe veiligheid	58
4.9 Duurzaamheid	59
4.9.1 Convenant 'Integrale woningkwaliteit'	59
4.9.2 De ladder voor duurzame stedelijke ontwikkeling	59
4.10 Bufferzone	61
4.11 Kabels en leidingen	61
4.12 M.e.r.-beoordeling	61
Juridische vormgeving	63
5.1 Planvorm	63
5.2 Toelichting op de bestemmingen	64

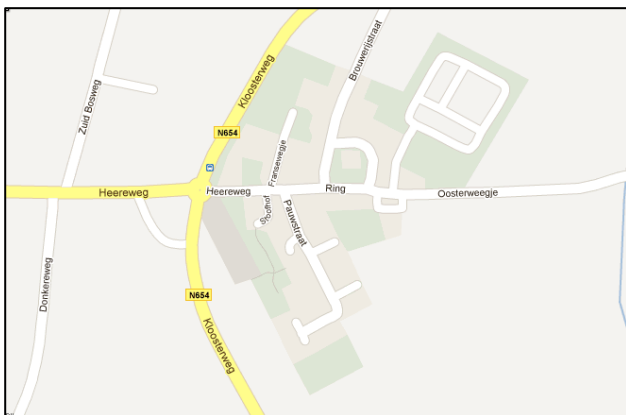
Handhaving	70
Economische uitvoerbaarheid	72
Maatschappelijke toetsing en overleg	73
8.1 Maatschappelijke toetsing	73
8.2 Overleg	73
Gewijzigde vaststelling	74
Bijlagen	77

Bijlagen

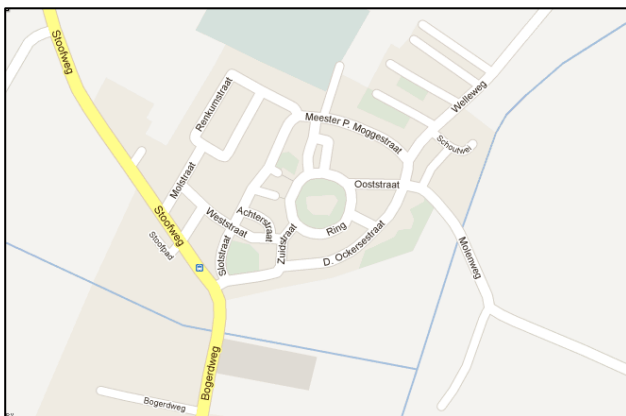
1. Aanwijzingsbesluit beschermd dorpsgezicht te Dreischor, gemeente Brouwershaven (d.d. 10 november 1972)
2. Aanwijzingsbesluit beschermd stadsgezicht te Brouwershaven, gemeente Brouwershaven (d.d. 28 augustus 1973)
3. Aanwijzingsbesluit Noordgouwe beschermd dorpsgezicht (d.d. 14 maart 1996)
4. Kappen- en gevelkaarten
5. Antwoordnotitie Overleg en Inspraak
6. Vooroverleg- en inspraakreacties
7. Raadsbesluit d.d. 30 -05-2013
8. Notitie behandeling zienswijzen bestemmingsplan "Bebouwde kom Brouwershaven, Dreischor en Noordgouwe" en ambtshalve aanpassingen.



Brouwershaven



Noordgouwe

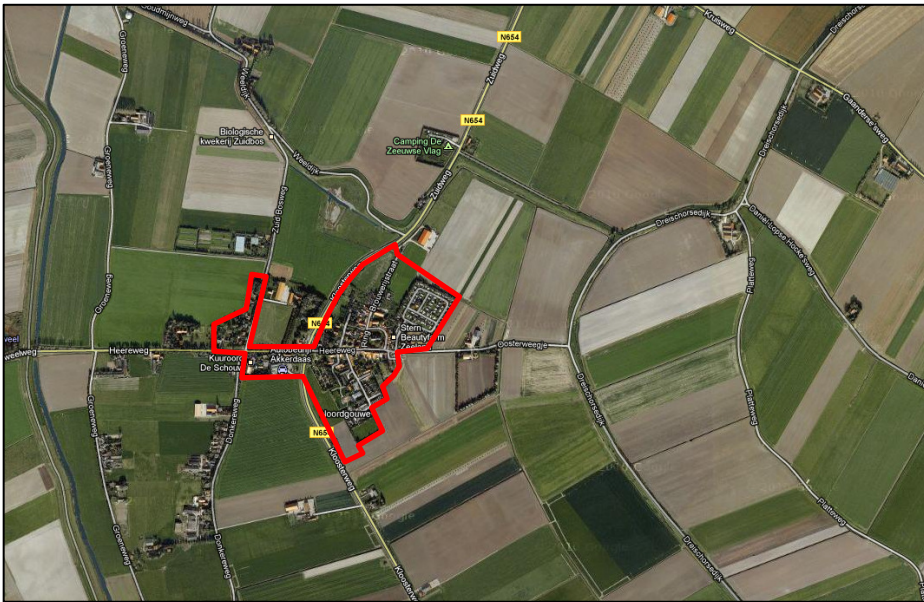


Dreischor

Figuur 1: ligging plangebied



Brouwershaven



Noordgouwe



Dreischor

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 Brouwershaven, Noordgouwe en Dreischor' omvat één nieuw bestemmingsplan dat voorziet in de actualisatie van de bestemmingsplannen van deze kernen.

De kernen Brouwershaven, Noordgouwe en Dreischor bevinden zich aan de noordoostzijde van het eiland en tellen respectievelijk 1.423, 754 en 1.006 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:

Brouwershaven:

- Bestemmingsplan 'Brouwershaven Kom' (vastgesteld in 1992)

Noordgouwe:

- Bestemmingsplan 'Noordgouwe Kom' (vastgesteld in 1982)
- Eerste planherziening bestemmingsplan Noordgouwe Kom (vastgesteld in 1988)
- Bestemmingsplan 'Zuid Bosweg ongenummerd, tussen 11 en 13, te Noordgouwe' (vastgesteld in 2010)

Dreischor:

- Bestemmingsplan 'Dreischor Kom' (vastgesteld in 1995)
- Bestemmingsplan 'Stoofweg' te Dreischor (vastgesteld in 2004)

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 Brouwershaven, Noordgouwe en Dreischor 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 'gereedheidskist' 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 Habitatrictlijnen

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 Habitatrictlijngebieden 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, Grote Gat, Canisvliet,

Vogelkreek, 't Zwin en Kievittepolder. De kern Brouwershaven grenst aan het Natura 2000-gebied 'Grevelingen'. De consequenties hiervan zijn beschreven in §4.5.

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

Gebiedsbescherming

Het onderhavige plangebied maakt geen deel uit van een Natura 2000. Wel grenst de kern Brouwershaven aan het Natura 2000-gebied 'Grevelingen'. De consequenties hiervan zijn beschreven in §4.5.

Soortenbescherming

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:

- Beschermde stadsgezicht Brouwershaven (gebied binnen de oude verdedigingswerken)
- Beschermde dorpsgezicht Noordgouwe
- Beschermde dorpsgezicht Dreischor
- Archeologie (dubbelbestemming)
- Rijksmonumenten op basis van monumentenwet

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.

2.2 Provinciaal en gebiedsgericht beleid

Omgevingsplan Zeeland (vastgesteld door Provinciale Staten, 28 september 2012)

Het Omgevingsplan Zeeland 2012-2018 is het beleidsplan van de provincie dat op hoofdlijnen aangeeft hoe Zeeland er over vijftien tot twintig jaar uit moet zien. Het plan is de opvolger van het Omgevingsplan 2006 - 2012.

Economische groei, ontwikkeling en innovatie vormen het centrale uitgangspunt voor het Omgevingsplan Zeeland. Dit uitgangspunt is uitgewerkt in drie hoofddoelstellingen van beleid:

- Het bevorderen van een gezonde regionale economie;
- Een goede woon- en werkomgeving;
- Water en landelijk gebied met kwaliteit.

Economie

De Provincie is samen met de gemeente verantwoordelijk voor het realiseren van Europese en nationale milieudoelstellingen. Daarbij wordt toegezien op grote en risicovolle bedrijvigheid waarbij gemeenten zich richten op lichtere milieucategorieën. In het landelijk gebied en langs de hoofdwegen zorgt de Provincie voor het tegengaan van milieuhinder en veiligheidsrisico's. Daarbij hebben de volgende zaken prioriteit:

- Beter benutten van havengebieden en bedrijventerreinen;
- Verdere ontwikkeling van de biobased economy;
- Vernieuwing in de recreatie, visserij, schelp- en schaaldiersector en de landbouw.

Woon- en werkomgeving

Voor een gezonde regionale economische ontwikkeling is een goede woon- en werkomgeving noodzakelijk. Een goed functionerende woningmarkt met voldoende aanbod aan toekomstbestendige woningen is daarvoor een eerste voorwaarde. Dit is van direct belang voor de bouw-, detailhandels- en financiële sector, maar ook voor goede huisvesting van alle werknemers in andere sectoren. Vanwege de grote economische belangen investeert de Provincie mee in de toekomstbestendige huisvesting en bewaakt de omvang en kwaliteit van regionale woningbouw en herstructurering. Daarbij hebben de volgende zaken prioriteit:

- Toekomstbestendige woningmarkt;
- Een gezonde leefomgeving.

Kwaliteit water en landelijk gebied

De Provincie bewaakt de kwaliteit van natuur en ontwikkelt natuurgebieden. Beheer van de natuurgebieden wordt door de Provincie gefinancierd en uitbesteed aan terreinbeheerders. Een goede kwaliteit en kwantiteit van oppervlaktewater en grondwater is voor alle inwoners en toeristen, en daarnaast ook voor de landbouw en de natuur van groot belang. Schoon water ontstaat niet vanzelf. De Provincie heeft de taak om dit te bewaken en toe te zien op correcte uitvoering van het waterbeheer door het waterschap. Daarbij hebben de volgende zaken prioriteit:

- Europese Kaderrichtlijn water;
- Integrale aanpak Deltawateren;
- Afronden natuurontwikkeling.

Relevantie voor het plangebied

Onderhavig bestemmingsplan heeft een bestendigend karakter en voorziet slechts in kleine ontwikkelingen.

Verordening Ruimte Provincie Zeeland

Het Omgevingsplan 2012-2018 heeft geleid tot een herziening van de Provinciale Ruimtelijke Verordening): de Verordening Ruimte Provincie Zeeland. Doel van de verordening is de provinciale ruimtelijke belangen te laten doorwerken naar het gemeentelijke beleid. Ook wat de verordening betreft is er een groot aantal verschillen met de geldende provinciaal ruimtelijke verordening.

In de verordening worden een aantal beleidsthema's geregeld. Het gaat om de volgende onderwerpen:

- duurzame verstedelijking;
- bedrijven;
- wonen;
- windenergie;
- recreatie;
- concentratie agrarische bebouwing en bufferzones;
- glastuinbouw;
- intensieve veehouderij;
- lawaaisporten;
- regionale waterkeringen;
- natuur;
- landschap en erfgoed.

De verordening is een van de instrumenten om provinciaal beleid te realiseren, De verordening heeft een bindende werking. Belangrijke ruimtelijke thema's kunnen daarmee worden veiliggesteld. Met de verordening kan de provincie sturen op ruimtelijke ontwikkelingen en daarmee ook op economische ontwikkeling of het weren van grootschalige intensieve veehouderij en de bescherming van landschap en natuur.

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 §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 zorgbehoevendenden, 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 toekomst gericht het wonen en 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 grootte en prijsklassen. Creatieve ideeën kunnen oplossingen bieden voor problemen die daarbij kunnen ontstaan.

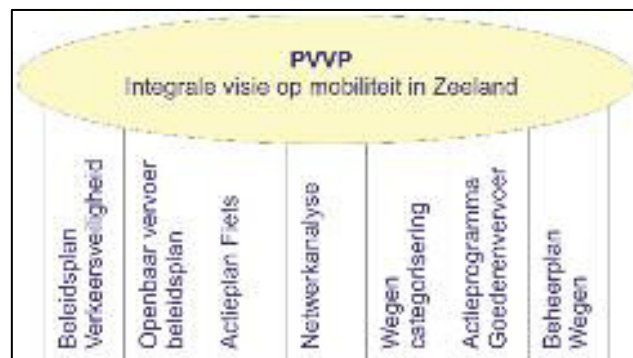
De provincie stimuleert de tijdige realisatie van voldoende zorgwoningen door aan de regio's te vragen regionale spreidingsplannen op te stellen. De provincie wil per regio extra contingent beschikbaar stellen voor het realiseren van voldoende zorgwoningen voor ouderen. Voorwaarde hiervoor is dat afstemming 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, actualisatie' (2008)

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. Het PVVP is een koepelplan. Het geeft de integrale visie op verkeer en vervoer. De uitwerking daarvan is in de meeste gevallen neergelegd in deelplannen voor verkeer en vervoer, waar vervolgens weer uitvoeringsprogramma's aan zijn gekoppeld. Dit betekent dat in het PVVP wel de samenhang en hoofdlijnen van beleid, maar niet uitputtend alle facetten van de onderliggende beleidsthema's zijn



beschreven. Dit gebeurt immers in de betreffende plannen. Het geheel van PVVP en deelplannen vormt het provinciale mobiliteitsbeleid. Het PVVP vormt daarnaast een koepel voor gebiedsaanpakken en regionale maatregelpakketten, waarin regionale partijen hun beleid op elkaar afstemmen en afspraken maken. Directe ruimtelijke consequenties van het PVVP hebben betrekking op de waarborgzones in relatie tot de wegencategorisering en de mobiliteitstoets.

Relevantie voor het plangebied

De kernen Brouwershaven, Noordgouwe en Dreischor 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. In onderhavig bestemmingsplan wordt de bestaande infrastructuur positief bestemd.

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 2012-2018 worden in het bestemmingsplan de volgende criteria gehanteerd:

- kleinschalige activiteiten;
- in bestaande bebouwing;
- erfgoed 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.

Herbestemmen bebouwing

Naast de ontwikkelingsruimte voor wonen en recreatie biedt de Provincie in het landelijk gebied ruimte voor de ontwikkeling van nieuwe economische dragere. Het gaat per definitie om kleinschalige activiteiten die qua aard, schaal en omvang passen in het landelijk gebied. In bijlage 5.4 van het Omgevingsplan is een voorbeeldlijst opgenomen van mogelijke activiteiten. Van gemeenten wordt verwacht dat zij in hun bestemmingsplannen buitengebied een vergelijkbare lijst opnemen met toegestane activiteiten. Een nieuwe economische drager kan alleen worden gerealiseerd bij bebouwing op bestaande bouwvlakken en bij bestaande woonfuncties in het landelijk gebied.

Verder is het volume van de bestaande bebouwing maatgevend voor de maximale omvang van de activiteit. Nieuw gebruik van onbebouwde gronden is daarbij niet wenselijk (géén buitenopslag, stalling etc.) De capaciteit van het bestaande wegennet is bovendien bepalend om een verkeersaantrekkende werking tegen te gaan. De gemeente beoordeelt of initiatieven aan deze voorwaarden voldoen.

Herbestemming waardevolle gebouwen

Herbestemming van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is vaak alleen mogelijk na restauratie.

Uitbreiden bestaande bebouwing

Een beperkte uitbreiding van de bestaande bebouwing tot 20% met een maximum van 250m² ten behoeve van een nieuwe economische drager behoort tot de mogelijkheden. Hiervan afwijken is mogelijk als dit per saldo niet leidt tot een toename van de bebouwing.

Nieuwvestiging

Voor specifieke activiteiten behoort ook de nieuwvestiging van een nieuwe economische drager tot de mogelijkheden. In bijlage 2 van de regels is aangegeven welke activiteiten dit betreft. Ook voor activiteiten die naar aard, verkeersaantrekkend en invloed op de omgeving gelijk gesteld kunnen worden met de op de lijst voor nieuwvestiging genoemde activiteiten kunnen mogelijkheden geboden worden.

Relevantie voor het plangebied

Voor de basisregeling in dit bestemmingsplan wordt de 'Positieve lijst Nieuwe Economische Draggers' (zie bijlage 2 van de regels) als uitgangspunt gehanteerd. Deze 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. Deze hebben enerzijds betrekking 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 Draggers. 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 conform het Omgevingsplan.

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,-.

Toetskader Bluswatervoorziening en bereikbaarheid

Het toetskader bluswatervoorziening en bereikbaarheid is een samenvoeging van de Handleiding Bluswatervoorziening en bereikbaarheid, andere beleidsstukken uit het land en lokale inzichten. Het toetskader is bedoeld als toelichting op artikel 10 van de Regeling bluswatervoorziening en hulpverlening. Het toetskader beschrijft waaruit doelmatige bluswaterwinning bestaat en hoe de bereikbaarheid moet worden geregeld. Het toetskader bluswatervoorziening en bereikbaarheid is vastgesteld door burgemeester en wethouders als te hanteren regels en voorschriften binnen de gemeente Schouwen-Duiveland.

2.3 Gemeentelijk beleid

Strategische Visie 'Tij van de Toekomst'

De gemeenteraad heeft op 3 oktober 2011 de Strategische Visie 'Tij van de Toekomst' vastgesteld. In de visie is opgenomen hoe de gemeente Schouwen-Duiveland er in 2040 uit zou moeten zien.

In de strategische visie staat de volgende ambitie centraal: *'In 2040 kent vakantie-eiland Schouwen-Duiveland een toonaangevende watereconomie die de duurzame verbinding vormt tussen wonen, werken, zorgen en genieten'*.

In de visie zijn de drie strategische doelen 'werken', 'wonen' en 'verblijven' uitgewerkt. Onderstaand zijn de strategische doelen met bijbehorende ambities voor 2040 beschreven.

Strategische doelen: werken

- *De economie van Schouwen-Duiveland is sterk watergerelateerd*
- *Landbouw en aquacultuur zijn geïnnoveerd en verweven met andere functies*
- *Kleinschalige bedrijvigheid floreert, optimaal gestimuleerd en gefaciliteerd*
- *Vraag en aanbod van de arbeidsmarkt zijn in balans*
- *Schouwen-Duiveland is krachtig gepositioneerd als toonaangevend in water en veelzijdig vakantie-eiland*

Strategische doelen: wonen

- *De gemeente heeft een kwalitatief goed en realistisch voorzieningsniveau*
- *In de gemeente wordt prettig en naar behoefte gewoond*
- *De leefbaarheid en sociale samenhang in de kernen is groot. Inwoners zijn actief en betrokken*
- *Er is een goed en betaalbaar aanbod van zorg en welzijn dat vraaggestuurd tot stand komt*

Strategische doelen: verblijven

- *De bijzondere kwaliteiten (water, natuur, cultuur) maken Schouwen-Duiveland tot een aantrekkelijk vakantie-eiland*
- *Het eiland Schouwen-Duiveland heeft een krachtig en duidelijk herkenbare toeristische hoofdstructuur. We benutten de daaraan verbonden potenties*
- *De kwaliteit en diversiteit van de toeristische sector is groot. We maken gebruik van de unieke mogelijkheden die het water biedt*
- *Schouwen-Duiveland is een aantrekkelijk vakantie-eiland door de bloeiende watersport en de vele watergerelateerde activiteiten en evenementen*

Relevantie voor het plangebied

De bestaande ruimtevragende functies wonen en werken zijn positief bestemd in onderhavig bestemmingsplan. Tevens wordt voor een locatie in Brouwershaven en een locatie in Noordgouwe een wijzigingsbevoegdheid opgenomen (zie §3.5). De verblijfs(recreatieve) functies zijn buiten dit bestemmingsplan gelaten.

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 omgevingstype de komende jaren in een behoefte voorzien en kansen bieden. Het is daarbij de ambitie van het gemeentebestuur om zorgvuldig in te spelen op de sterke ruimtelijke identiteit van het eiland en de verschillende kernen en potenties te benutten: streven naar herkenbare 'Schouwen Duivelandse' woonmilieus die nauw aansluiten op het eigen karakter van het eiland en die een hoogwaardige woonkwaliteit bieden. In de woonmilieuvisie is tevens aangegeven in hoeverre de lopende en in voorbereiding zijnde plannen aansluiten bij de vraag van eilanders en migranten. De uitgevoerde verkenningen zijn uiteindelijk vertaald richting planningslijsten.

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 Brouwershaven (historisch gegroeide kern/haven), Noordgouwe en Dreischor (beide 'overige kernen') 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
woonwerkwooning		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	
golfwonen	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 van 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 vertrekaders. 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 Brouwershaven, Noordgouwe en Dreischor 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. Onderhavig bestemmingsplan maakt geen toevoeging van woningen mogelijk, waarvoor nog geen ruimtelijke procedure is gestart/doorlopen. Voor eventuele nieuwe ontwikkelingen zal een afzonderlijke procedure moeten worden doorlopen, waarbij een toets aan het woningbouwprogramma dient plaats te vinden.

Woningmarktanalyse Schouwen-Duiveland 2010-2020

In de woningmarktanalyse Schouwen-Duiveland 2010-2020 wordt geconstateerd dat het geplande aantal te bouwen woningen veel hoger is dan de verwachte toename van het aantal huishoudens. De jaarlijkse uitbreidingsbehoefte is meer dan gehalveerd. De nog resterende uitbreiding zal niet overal op dezelfde wijze verlopen. In de grootste plaatsen op het eiland, Zierikzee, Bruinisse en Burgh-Haamstede, is nog sprake van een aanzienlijke groei van het aantal huishoudens. In veel kleinere kernen doet zich naar verwachting een afname voor. Naar verwachting zal dit niet leiden tot structurele leegstand, daarvoor liggen vraag en aanbod in Schouwen-Duiveland als geheel nog te dicht bij elkaar. Om alle door de lokale bevolking gewenste verhuizingen te laten doorgaan, zijn er momenteel voldoende woningen beschikbaar. Wel dient de samenstelling van de woningvoorraad te worden afgestemd op de wensen van de lokale bevolking.

In de woningmarktanalyse is gekeken naar de verhuismotieven van vertrekkers en vestigers in Schouwen-Duiveland, zij geven een goed beeld van de bijzondere kwaliteiten van Schouwen-Duiveland. De regio is voor vestigers vooral aantrekkelijk vanwege de rust, ruimte en veiligheid. Het zijn vaak oudere huishoudens die zich op Schouwen-Duiveland willen vestigen. Deze huishoudens hechten tevens veel belang aan voldoende mogelijkheden voor zorg. De vertrekkers verhuizen daarentegen veelal vanwege de aanwezigheid van werk of studie elders.

In de analyse is tevens gekeken naar recreatiewoningen. Tot op heden is het beleid in de gemeente gericht geweest op het beperken van recreatiewoningen in de kernen. Het leegstaan van de woningen werd als onwenselijk beschouwd omdat dit de leefbaarheid van woonkernen negatief zou beïnvloeden. Anderzijds zijn er ook voordelen voor de leefbaarheid denkbaar: wanneer de woningen bewoond zijn, dragen de bewoners bij aan het draagvlak voor voorzieningen. Tevens zal dit beleid bijdragen aan een toename van de vraag naar woningen. Daarom wordt het bezit van tweede woningen verder gestimuleerd. Tenslotte wordt geconstateerd dat door de verandering van de huishoudenssamenstelling in de komende jaren een andere behoefte aan voorzieningen zal ontstaan in de kernen. De afname van jongeren betekent dat minder beroep wordt gedaan op voorzieningen als basisscholen en consultatiebureaus en sommige sportfaciliteiten. Daarentegen neemt de behoefte aan zorg- en recreatieve voorzieningen voor ouderen toe. De verandering van de bevolkingssamenstelling in de komende jaren vraagt om een herziening van het aanbod en de spreiding van voorzieningen over de kernen.

Ten aanzien van de samenstelling van het woningaanbod in wordt geconstateerd dat er een overschot is aan de goedkoopste categorie eengezinshuurwoningen in kernen als Brouwershaven, Dreischor en Noordgouwe. De wat duurdere eengezinshuurwoningen worden meer gevraagd dan aangeboden. Ook is de vraag naar dure eengezinskoopwoningen (vanaf € 300.000,--) groter dan het aanbod. Goedkopere koopwoningen (tussen € 220.000,-- en € 300.000,--) worden vaker aangeboden dan gevraagd. Ook in Brouwershaven zal vooral het aantal 65+ ers toenemen. De veranderende samenstelling van huishoudens zorgt voor andere woonwensen. Hierdoor ontstaat er behoefte aan andere types woningen. Brouwershaven kent een vervangingsvraag van circa 10 tot 25 woningen tot 2025. Of de vervangingsvraag daadwerkelijk wordt afgezet hangt af van de verkoopbaarheid van de huidige woning. Naar verwachting zal tot 2025 het aantal huishoudens met circa 60 tot 70 krimpen. Vertaalt in huizen zijn dit circa 4,5 woningen die per jaar leeg komen te staan.

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 Brouwershaven, Noordgouwe en Dreischor nader op ingegaan.

Milieubeleidsplan Schouwen-Duiveland

Het milieubeleid van de gemeente Schouwen-Duiveland is vastgelegd in het milieubeleidsplan. Het beleid wordt besproken en vastgelegd in een aantal modules die elke een apart milieuthema behandelen. Hierna worden de belangrijkste aandachtspunten uit de diverse modules genoemd.

Module Geluid en Stilte (2008)

Schouwen-Duiveland is niet of nauwelijks bekend met het fenomeen geluidhinder. Toch zijn er gebieden op het eiland waar het nodige geluid wordt geproduceerd, zoals recreatiegebieden en langs hoofdwegen. De gemeente wil voorkomen dat de geluidsruimte die er is, gestaag dichtslibt. Het doel is om ook voor de toekomst een veilig, ruim en rustig werk- en leefklimaat te behouden, en waar nodig te versterken. Daarbij moet tevens ruimte zijn voor economische ontwikkeling. Met het geluidbeleid richt de gemeente zich onder andere op de onderwerpen: rust en stilte, ecologische situatie, evenementen en verkeer. Zo komen er geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen op geluidsbelastende locaties.

Module Licht en Duisternis (2009)

Op Schouwen-Duiveland is nog echte duisternis te ervaren. Mensen, dieren en planten varen wel bij een goede balans tussen licht en donker. Deze kwaliteit dient te worden gewaarborgd, want hij staat onder druk. Duisternis is te behouden door een viertal instrumenten toe te passen; preventie (niet verlichten), duurzaam verlichten (milieubewuster), gericht verlichten en bewust verlichten. Het duisternisbeleid richt zich op openbare verlichting, verlichting bij bedrijven, terreinverlichting, monumentenverlichting en bewustwording bij de burger. Voor het bestemmingsplan betekent dit dat bij ontwikkelingen om een lichtplan wordt gevraagd.

Module Energie en Klimaat (2009)

De uitstoot van fossiele brandstoffen versterkt het natuurlijke broeikas effect, waardoor het op aarde steeds warmer wordt en het klimaat verandert. De gemeente Schouwen-Duiveland streeft naar een ruimtelijke inrichting waarmee het eiland klimaatbestendig en energieneutraal wordt. Dat kan op twee manieren:

1. De klimaatbestendige aanpak. Dit houdt in dat er bij het bestemmen, inrichten en beheren van gebieden nadrukkelijk en telkens weer rekening gehouden moet worden met drie kernkarakteristieken: de weerstand, de veerkracht en het aanpassingsvermogen van gebieden.
2. Broeikasreductie. Dit is te bereiken door energie te besparen en de energievraag te beperken, als dat mogelijk is duurzame energiebronnen te benutten en het zo efficiënt mogelijk gebruiken van fossiele brandstoffen, indien niet anders kan.

Bij de aanpak staan verduurzaming en energiezuinigheid voorop. De gemeente richt zich op onder andere de volgende sectoren:

- Gebouwen: hanteren van een 10% strengere EPC norm en het energiezuinig ontwerpen van gebouwen. Voor gemeentelijke gebouwen geldt een 20% strengere EPC norm.
- Opzetten van een energiemanagement systeem voor gemeentelijke gebouwen;
- Verkeer en vervoer: stimuleren van gebruik van het openbaar vervoer en de fiets;
- Duurzame energie: kansen onderzoeken om energieneutraal te worden. Gebruik maken van deze kansen, zoals warmtekoede opslag;
- Duurzame bedrijven: bij bedrijven en bedrijvigheid gaan voor duurzaamheid;
- (Energie)verspilling voorkomen.

Module Luchtkwaliteit (2008)

De luchtkwaliteit op Schouwen-Duiveland is, zeker vergeleken met andere gebieden in Nederland, goed. Die bijzondere positie moet behouden blijven. Waar mogelijk moet er naar gestreefd worden om de luchtkwaliteit zelfs nog te verbeteren. Het verminderen van autoverkeer kan daarbij helpen. Autoverkeer is een belangrijke vervuilingsbron. De volgende instrumenten worden hiertoe gehanteerd: stimuleren van andere en schonere vervoerswijzen, een betere doorstroming van het verkeer en stimuleren van duurzame energie. In het uitvoeringsprogramma wordt met name genoemd dat het fietsverkeer gestimuleerd kan worden door de realisatie van extra fietspaden en goede fietsenstallingen.

Module Bodem (2010)

Iedere bodem heeft zijn kwaliteiten. Hier liggen kansen en knelpunten. Door in een vroeg stadium bij ruimtelijke ontwikkelingen deze kwaliteiten in beeld te brengen, zijn knelpunten vroegtijdig in beeld en kunnen kansen optimaal benut worden, waardoor er optimaal recht wordt gedaan aan de aanwezige bodemkwaliteiten. Hierdoor worden ook toekomstige beheerskosten beter in beeld gebracht en kunnen ze deel uitmaken van de afwegingen die leiden tot het definitieve plan.

Module Externe Veiligheid (2010)

Externe veiligheid betreft de maatregelen die moeten voorkomen dat er buiten de poort van een bedrijf/inrichting slachtoffers vallen, als er door het betreffende bedrijf wordt gewerkt met of opslag plaatsvindt van gevaarlijke stoffen. Daarbij wordt bedoeld op omwonenden maar ook op recreanten op kampeerterrainen of in jachthavens. Schouwen-Duiveland moet een plek zijn waar het veilig werken, wonen, winkelen en recreëren is. Toch blijft de gemeente ruimte bieden aan bestaande en nieuwe bedrijven/inrichtingen die veiligheidsrisico's met zich meebrengen. Deze risico's dienen echter wel aanvaardbaar te zijn, en minimaal te voldoen aan de landelijke voorschriften.

Het bestemmingsplan moet ervoor zorgen dat er geen ongewenste ontwikkelingen op het gebied van externe veiligheid kunnen voordoen. Dat gebeurt door:

- Externe veiligheid te betrekken bij actualisering van bestemmingsplannen;
- Externe veiligheid vroegtijdig te betrekken bij nieuwe ontwikkelingsplannen;
- Het hanteren van afstandseisen ten opzichte van gevaarlijke stoffen binnen een inrichting;
- Inrichtingseisen te stellen aan kampeerterrainen en jachthavens.

Concreet wordt het volgende nagestreefd:

- Bestemmingsplannen voorzien van risicocontouren bij BEVI-inrichtingen en bij propaantanks met een inhoud die groter zijn dan 13 kubieke meter;
- Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen de veiligheidseffectrapportage (v.e.r.) toepassen.

De activiteiten die in het kader van bovengenoemde milieumodules moeten worden opgestart en uitgevoerd, staan beschreven in een uitvoeringsprogramma. In dit programma, dat is onderverdeeld in thema's, is aandacht voor het doel van de activiteiten, de rol van de gemeente, de externe partijen waarmee de gemeente de activiteit wil uitvoeren, het betreffende gebied en een tijdsplanning.

Relevantie voor het plangebied

De vastgestelde modules gelden voor het hele gemeentelijk grondgebied van de gemeente Schouwen-Duiveland. Eventuele nieuwe ontwikkelingen binnen het plangebied dienen te worden getoetst aan het Milieubeleidsplan.

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) en actualisaties

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 2008 is het beleidsplan 'Schouwen-Duiveland kiest voor toerisme' geëvalueerd ('evaluatie actieprogramma') en zijn aanbevelingen voor de toekomst gedaan.

In 2011 is Actieprogramma "Schouwen-Duiveland kiest voor toerisme" verschenen met als ondertitel "Evaluatie 2008-2011 en Herijking Beleidsvoornemens 2012 tot en met 2015".

De vijf strategische uitgangspunten blijven hierin gehandhaafd. In de herijking van de beleidsvoornemens is aansluiting gezocht bij de Strategische Visie "Tij van de Toekomst".

Hiertoe zijn twee strategische uitgangspunten/keuzes toegevoegd:

1. Kiezen voor water: ondersteunen van vooral watergerelateerde activiteiten (evenementen en activiteiten/initiatieven op, aan en onder het water) en stimuleren, gelet op de groeiende watersportmarkt en onze profilering met water, de verdere ontwikkeling van watersportmogelijkheden, waaronder duiken.
2. Kiezen voor digitaal: veel meer dan in 2003 is 'digitaal' in ontwikkeling. Ingespeeld wordt op de digitale trends door toeristische informatie digitaal te ontsluiten en de digitale bereikbaarheid te bevorderen, o.a. door middel van de SchouwenDuiveland-Pas.

Relevantie voor het plangebied

Onderhavig bestemmingsplan houdt rekening met de beleidlijnen 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:

▪ Brouwershaven

Met de ligging direct aan het Grevelingenmeer en de daarmee samenhangende toeristisch-recreatieve potentie (watersport) heeft Brouwershaven diverse ontwikkelingsmogelijkheden. De huidige horeca is gericht op zowel de plaatselijke behoefte als de verblijfs- of dagrecreant. De horeca is hierbij gevestigd rondom de Haven (zowel Noord- als Zuidzijde), de Markt en de Molenstraat. In de Molenstraat wordt, mede vanwege de onwenselijkheid van verkeersaantrekkende ondernemingen op deze locatie en het gebrek aan directe parkeermogelijkheden, geen verdere ontwikkeling van horeca voorgestaan. Verruiming van het bestaande horeca-aanbod is mogelijk. De schaatsbaan van Brouwershaven functioneert tevens als evenemententerrein.

Horecaontwikkelingsgebied: Markt, Haven Noord- en Zuidzijde.

- Noordgouwe

In Noordgouwe is één hotel-café-restaurant gevestigd. Een ontwikkeling van horeca is mogelijk. Vestiging van horeca is voornamelijk gewenst in de Brouwerijstraat.

Horecaontwikkelingsgebied: Brouwerijstraat

- Dreischor

In Dreischor bevindt zich momenteel geen horeca (met uitzondering van de ondersteunende horeca in het landbouwmuseum). Aantasting van de uitstraling van het dorp dient voorkomen te worden. Vestiging van horeca is uitsluitend gewenst in de Ring en de Zuidstraat, waarbij het behoud van de historische uitstraling centraal dient te staan.

Horecaontwikkelingsgebied: Ring en Zuidstraat

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 aan de rand van het bedrijventerrein Spuiwekken. Onderhavig bestemmingsplan biedt verder geen mogelijkheden voor de oprichting van GSM-masten in de verschillende kernen van het plangebied.

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 §4.4.

Welstandnota 2012

In de strategische visie "Tij van de Toekomst" heeft de gemeenteraad de volgende keuze geformuleerd: 'We gaan zorgvuldig om met landschap, natuur, cultuur en milieu en investeren ook in het verbeteren van deze kwaliteiten'. Met de welstands-/monumentennota geeft de gemeente vorm en inhoud aan deze keuze. De nota stelt de kaders vast waaraan ruimtelijke initiatieven in de gemeente worden getoetst.

Wettelijk kader

De Woningwet geeft de gemeenteraad de bevoegdheid om het toetsingskader voor het voeren van welstandsbeleid vast te leggen in een welstandsnota. Het overgrote deel van de Nederlandse gemeenten kiest ervoor het toetsingskader voor welstand vast te leggen in een nota. Deze nota is aangepast aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en

sluit aan bij de Modernisering Monumentenzorg (MoMo). In deze nota is consequent de terminologie van de Wabo doorgevoerd.

De op 1 oktober 2010 in werking getreden Wabo heeft verschillende vergunningstelsels samengebracht in de omgevingsvergunning. De modernisering van de monumentenzorg (MoMo) is vanaf 1 januari 2012 verankerd in de ruimtelijke wetgeving. De MoMo kent drie pijlers: cultuurhistorische belangen meewegen in ruimtelijke ordening, vervolgens krachtiger en eenvoudiger regelgeving en als derde het bevorderen van herbestemmingen. In deze nota wordt nadrukkelijk aangesloten bij de 2e pijler. Duidelijke voorschriften maken het mogelijk om bij de eenvoudige (kortere) procedures cultuurhistorie onderdeel te laten zijn van een integrale afweging.

Algemene criteria

De algemene welstandscriteria liggen ten grondslag aan iedere planbeoordeling.

Het bouwplan is aanvaardbaar in relatie tot de karakteristiek van de reeds aanwezige bebouwing, de openbare ruimte, het landschap dan wel de stedenbouwkundige context. De karakteristiek per deelgebied staat beschreven in de gebiedsomschrijvingen, die zijn opgenomen in de Welstandnota. Het bouwwerk heeft een evenwichtige samenhang bij de onderlinge relatie tussen de samenstellende delen van het bouwwerk.

Het bouwplan is aanvaardbaar in relatie tot de te verwachten toekomstige ontwikkelingen in een gebied. De commissie voor welstand en monumenten beoordeelt het bouwplan daarbij op de volgende aspecten:

- situering
- massa en vorm
- maat en schaal
- gevelkarakteristiek
- detaillering
- materiaalkeuze, kleurstelling en textuur

Bij de vervanging van een bouwwerk dat, naar de huidige maatstaven gemeten niet voldoet aan de redelijke eisen van welstand, is het beleid van de welstandnota maatgevend.

Gebieds- en objectgerichte welstandsbeleid

Een belangrijke pijler van de welstandnota is het gebieds- en objectgerichte welstandsbeleid. De gebiedsgerichte welstandscriteria kunnen worden gebruikt voor de vergunningsplichtige bouwplannen. De objectgerichte welstandscriteria worden gebruikt voor bouwplannen van rijks- en gemeentelijke monumenten.

Welstandsniveau gebieds- en objectgericht

Voor monumenten en alle gebieden is op basis van de aanwezige kwaliteit het gewenste welstandsniveau vastgesteld. Er is onderscheid gemaakt in een viertal welstandsniveaus:

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

Relevantie voor het plangebied

De historische kernen van Brouwershaven, Dreischor en Noordgouwe vallen onder welstandsniveau 1; beschermd stads-/dorpsgezicht en monumenten.

De jachthaven van Brouwershaven en buitenrand van het haven terrein vallen onder welstandsniveau 3; regulier welstandsgebied. De binnenterreinen van het haven terrein zijn welstandsvrij.

De dorpsuitbreidingen buiten de historische kernen vallen onder welstandsniveau 3; regulier welstandsgebied.

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

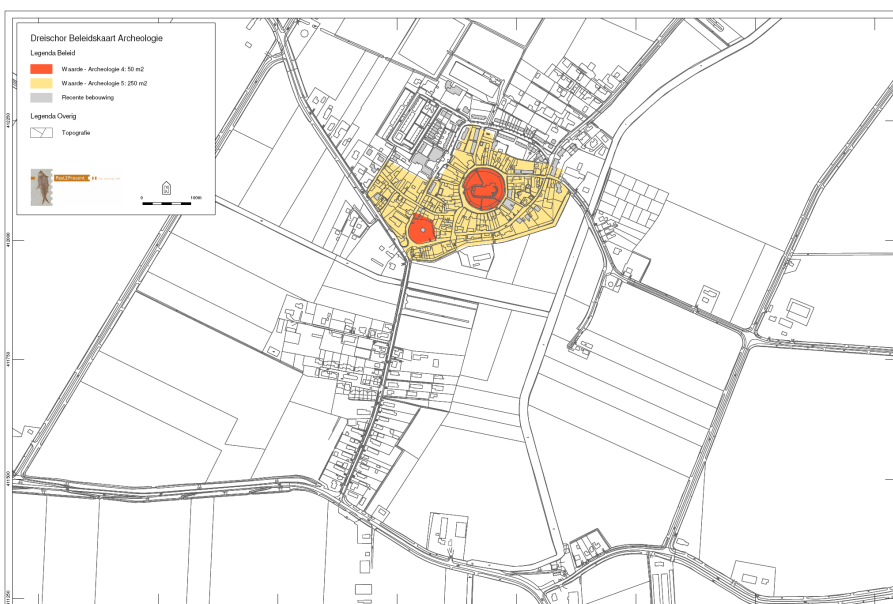
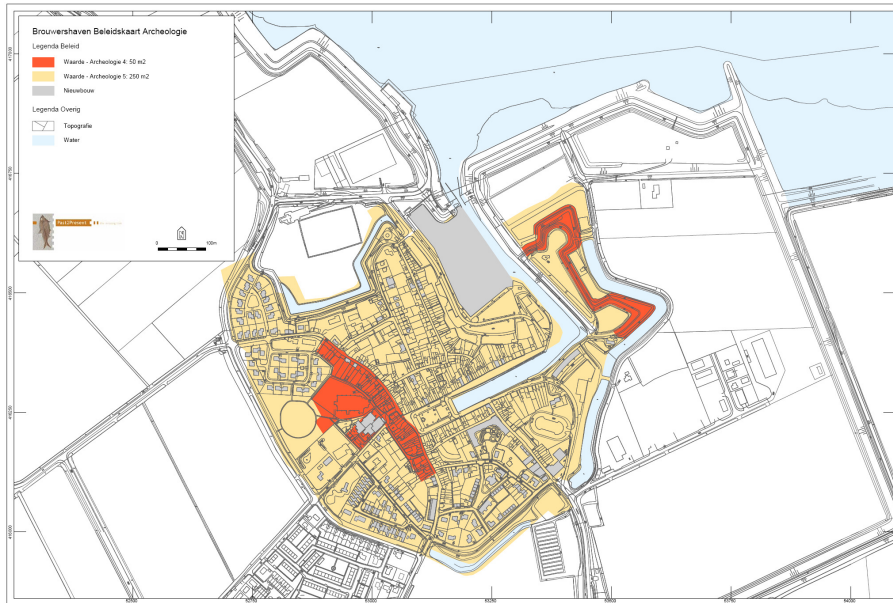
Op de Beleidskaart Archeologie zijn voor het plangebied vier gebieden te onderscheiden, namelijk:

- 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. Deze zijn opgenomen in figuur 4. De consequentie van de archeologische aanduidingen zijn in §4.4 beschreven.

Facetbestemmingsplan Archeologie

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



Figuur 4: archeologische beleidskaarten (bron: Beleidsplan archeologie)

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 §4.4.

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.

Op 27 mei 2010 is de module externe veiligheid als onderdeel van het Milieubeleidsplan vastgesteld door de gemeenteraad.

In hoofdstuk 4, paragraaf 4.8 zal nader worden ingegaan op het aspect externe veiligheid.

Relevantie voor het plangebied

In §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 belevingswaarde 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 §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 buren, duidelijkheid te verschaffen over deze bouwmogelijkheden.

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 bestemmingen 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 ontheffing 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.

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

3.1 Historie

Brouwershaven

Brouwershaven is een relatief jonge plaats op Schouwen. Brouwershaven is rond 1285 gesticht als nieuwe haven voor Brijdorpe, van welk dorp de haven verzand was. Het begin wordt gevormd door een aantal huizen bij een uitwateringssluis, die een uitstekende locatie voor een haven betekende. De naam Brouwershaven komt voor het eerst voor in 1318. Die naam heeft niets van doen met bier en het brouwen ervan. Brouwer was een in de middeleeuwen gehanteerde voornaam.

De stad kende, vooral vanwege de ligging, in de veertiende en vijftiende eeuw, een grote voorspoed. Dat was vooral te danken aan de haringvisserij. Dit resulteerde in de verlening van stadsrechten door Albrecht van Beieren in 1408, maar de stad had geen zitting in de Staten van Zeeland. Een in 1619-1620 ondernomen poging om zitting te krijgen mislukte door tegenwerking van Eerste Edele Prins Maurits en de Gecommitteerde Raden, zodat Brouwershaven altijd een smalstad is gebleven.

De geschiedenis van Brouwershaven is er een van verbondenheid met het water. De vangst van vis en schelpdieren was een belangrijke inkomstenbron. Maar ook de handel in wijn en bier, hout en steen, wol en vlas, rapen en bieten deed de stad groeien. Lange tijd vormde ook darinkdelven (een vorm van zout winnen) een bron van inkomsten. Toen dit verboden werd, haalde men het zout uit warme streken waar de zon zeewater kon laten verdampen. Dat zout werd voor een flink deel doorgevoerd naar de havens aan de Oostzee, waar weer hout en andere producten werden ingekocht.

Opvallend is het grote kerkgebouw, dat getuigt van de voorspoed van de stad. Omdat het stadsterritoir zeer klein was, werd van het belendende ambacht grond aangekocht om daarop de bouw te verwezenlijken. Omdat de bebouwing lange tijd geconcentreerd werd rond en in de nabijheid van de haven, bleef de kerk aan de rand van de stad staan.

In 1575 werd de nauwelijks versterkte stad veroverd door Spaanse troepen en vervolgens in brand gestoken. Vanaf 1590 werd Brouwershaven vanwege het militaire belang voorzien van aarden stadswallen, omgeven door een natte gracht. Vijf poorten gaven toegang tot de stad. Bij de stormvloed van 1682 werd een deel van de vestingwerken vernietigd. De vesting werd opgeheven in 1820, waarna ze werd ontmanteld. De poorten werden in de negentiende eeuw gesloopt. De wallen en grachten aan de oost- en noordzijde van de stad zijn bewaard gebleven en zijn later deels gereconstrueerd. Eerst in de twintigste eeuw werden nieuwe woningen buiten de grachten gebouwd maar de omvang ervan bleef bescheiden.

Tot in de negentiende eeuw bood Brouwershaven economisch gezien een wisselend beeld. Brouwershaven beleefde vooral gedurende de 17^e eeuw een bloeiperiode als vissershaven. Tijden van voor- en tegenspoed wisselden elkaar af. Brouwershaven had één gebrek: de weg van de eigenlijke haven naar de Grevelingen was lang en smal. De schepen werden groter en het smalle kanaal weerhield deze grotere handelsschepen om de haven binnen te varen en Brouwershaven ging maritiem achterlopen. In de negentiende eeuw was er een opleving toen de Brielse Maas en het Goereese Gat verzandden. Rotterdam dreigde onbereikbaar te worden voor zeeschepen en daarom verschenen er steeds meer hoge masten op de rede van Brouwershaven, waar de lading werd overgeplaatst op kleinere schepen. De rijksoverheid bouwde dan ook een groot kantoor voor het loodswezen en voor de belastingdienst en ook een aanzienlijke werkplaats voor tonnen die de vaarweg bebakenden. Na het graven van de Nieuwe Waterweg (1872) verdween de functie van overslaghaven voor Rotterdam.

Pas na de watersnood van 1953 kwam de smalstad opnieuw tot leven door de verbeterde verbindingen dankzij de Deltawerken, de aanleg van een jachthaven en stimulering van het toerisme, nu de economische drager van Brouwershaven.

Noordgouwe

Noordgouwe is een van de jongste dorpen van Schouwen-Duiveland. Tot de veertiende eeuw lag er op deze plek een water, de Gouwe, dat de eilanden Schouwen, Duiveland en Dreischor van elkaar scheidde. Dit water verzandde en in 1374 werd de noordelijke tak van de Gouwe ingepolderd door tussen Schouwen en Dreischor twee dammen te leggen. Het dorp ontstond enige tijd later. Omdat het ging om de indijking van het noordelijk deel van de Gouwe was de naam snel gevonden: Noordgouwe. Het dorp kwam te liggen in het oostelijk deel van de nieuwe polder.

Noordgouwe is een ringdorp, met in het midden van de omgrachtte ring de wat hoger gelegen Driekoningenkerk uit 1462, eertijds gewijd aan de driekoningen. Het klooster Sion van de orde der Kartuziers stond tussen 1434 en 1572 waar nu de Kloosterweg door Schuddebeurs loopt. In 1577 werden de stenen van het inmiddels vervallen klooster gebruikt voor herstel van de kerk. Aan de ring staat een open travalje.

Ten westen van Noordgouwe lag Huize de Pottere, een 16e eeuws kasteeltje van Hendrik de Pottere, dat in de loop der tijd werd verbouwd tot een boerderij. Zijn erfgenamen lieten in 1651 een groep van vijf lage weduwenhuisjes bouwen.

Van 1763 tot 1952 beschikte het dorp over een houten achtkante korenmolen. In 1902 kreeg Noordgouwe een streekziekenhuis dat in gebruik was tot 1957, toen in Zierikzee een nieuw ziekenhuis werd geopend.

De aanleg van het dorp was traditioneel en sloot aan bij die in andere dorpen. Rond de kerk en het kerkhof met daaromheen een gracht en een ring werden de huizen gebouwd. Anders als het buurdorp Dreischor bleef Noordgouwe klein waardoor er geen sprake was van het ontstaan van achterstraten. De bebouwing vond vooral plaats langs de drie wegen die naar de Ring lopen. Van aansluitende bebouwing was eerst sprake in de twintigste eeuw en dan vooral aan de zuid- en westzijde.

Noordgouwe telt 23 rijksmonumenten.

Dreischor

Vanaf ongeveer 700 werden op de onbedijkte schorren schapen geweid. Omstreeks 1100 werden deze schorren voorzien van een dijk. De naam Dreischor stamt vermoedelijk af van de drie schorren (Beldert, Maye en Sirjansland) waaruit de polder oorspronkelijk bestond. De

oudste vermelding van het dorp, als Dreeskiere, dateert uit 1206. Aanvankelijk was Dreischor groter. Tijdens de Watersnood van 1287 werd Sirjansland van het eiland gescheiden en ontstond het Dijkwater. Tot 1374 was Dreischor een eiland; in dat jaar werden er twee dammen gelegd zodat het werd verbonden met Schouwen.

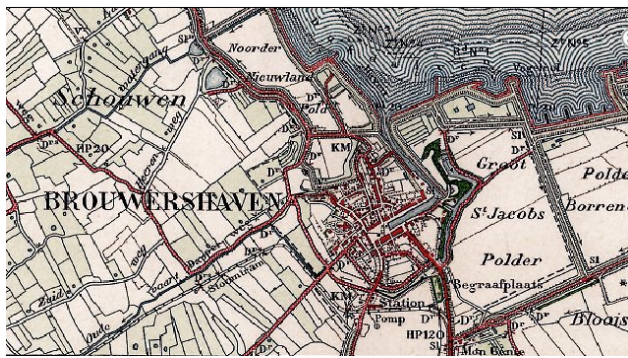
In de veertiende eeuw werd begonnen met de bouw van de Sint-Adriaanskerk, een tweeschepige hallenkerk gewijd aan de heilige Adrianus, en van huis Windenburg. Dit kasteel is in 1873 afgebroken, de kerk staat nog steeds centraal in het dorp.

Dreischor geldt als het voorbeeld bij uitstek van de middeleeuwse aanleg. Centraal staat de kerk met daaromheen het kerkhof, omgrensd door een gracht. Daaromheen ligt de straat in de vorm van een ring waaraan de huizen staan. Achter deze huizen lopen straten, eveneens in de vorm van een ring die plaats boden aan nieuwe huizen toen de Ring was volgebouwd. Na de Tweede Wereldoorlog en de Watersnoodramp vond nieuwbouw plaats langs en in aansluiting op deze achterstraten. Al eerder vond in zuidelijke en, in mindere mate, in westelijke richting, bebouwing plaats.

Zowel de kerk als het kerkhof waren gewijd gebied en vormden hierdoor een veilige vluchtplaats voor misdadigers. Heden ten dage is Dreischor een van de weinige dorpen waar nog een gracht rond de kerk aanwezig is. De korenmolen Aeolus aan de rand van het dorp stamt uit 1739.

Het dorp Dreischor staat bekend als vlasdorp. In de polders van Dreischor werden percelen vlas verbouwd. In de kleine boerderijen werd dit vlas bewerkt en verwerkt tot diverse producten. Om deze traditie in ere te behouden wordt er jaarlijks, iedere derde zaterdag van augustus, de vlasdag gehouden.

Tot 1961 was Dreischor een zelfstandige gemeente. In het kader van een gemeentelijke herindeling werd het dorp met Brouwershaven, Zonnemaire en Noordgouwe samengevoegd tot de gemeente Brouwershaven. In 1997 werd deze gemeente met vijf andere gemeenten samengevoegd tot de gemeente Schouwen-Duiveland.



uitsnede topografische kaart 1916 (Brouwershaven)



uitsnede topografische kaart 1915 (Noordgouwe)



uitsnede topografische kaart 1915 (Dreischor)

Figuur 5: fragmenten van historische kaarten

3.2 Ruimtelijk-functionele opbouw

Brouwershaven, Noordgouwe en Dreischor liggen alle 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.

Brouwershaven

Brouwershaven telde op 1 januari 2011 1.423 inwoners. De historische kern van Brouwershaven is gelegen rondom de historische haven, die in vroeger tijden een belangrijke handelshaven was. Deze voormalige vestingsstad wordt nog ten dele omringd door wallen en grachten. Vooral aan de noord- en oostkant van Brouwershaven is de vestingstructuur nog duidelijk te herkennen, aangezien daar de gracht en stadswallen nog gedeeltelijk aanwezig zijn. Het grootste gedeelte van de huidige bebouwde kom van Brouwershaven ligt binnen de begrenzing van de oorspronkelijke stadswallen. De historische binnenstad wordt aan de noordzijde begrensd door de stadswallen, maar strekt zich naar het westen en zuiden niet zo ver uit.

De structuur van de historische kern is tamelijk orthogonaal, vrijwel alle straten zijn parallel aan of haaks op de havenkades gelegen. Opvallend is dat vrijwel de gehele historische kern is gebouwd op hoger gelegen delen, zoals de Havenkades en verschillende dijken. Binnen deze structuur vormen de Markt en de Havenkades het centrum van de historische kern. Hier bevinden zich de grootste en rijkste panden van de stad. Ook het grootste deel van de voorzieningen in Brouwershaven heeft hier een plaats gevonden.

Achter beide Havenkades zijn zogenaamde achterstraten aanwezig: de Sleepstraat en de Nieuwstraat. In deze en de verdere achtergelegen straten is de bebouwing kleiner van schaal en minder rijk gedetailleerd dan rondom de Haven en de Markt. Een uitzondering hierop wordt gevormd door de imposante kerk die aan de rand van de historische kern ligt. De kerk is in vergelijking tot de grootte van Brouwershaven buiten proportioneel groot, en is daardoor vanuit de verre omgeving zichtbaar.



Foto's: Markt Brouwershaven



Haven Brouwershaven

Bijzondere objecten in de historische kern van Brouwershaven zijn onder meer de Stadswaag, het Stadhuis, het Tonnenmagazijn, de Sint-Nicolaas Kerk en korenmolens



Foto's: Sint-Nicolaas Kerk



Stadswaag

Aan de zuidwestzijde van Brouwershaven - tussen de Schendersweg en de Oude Schouwsedijk - bevindt zich een planmatige uitbreidingswijk van Brouwershaven. De wijk is gebaseerd op het landschappelijke verkavelingspatroon. In de wijk is een differentiatie in woonmilieus toegepast met in het noorden (half)open bouwblokken en zuidelijk kleinere bebouwingseenheden rond een gezamenlijke openbare ruimte.

Aan de noord- en zuidoostzijde van Brouwershaven bevindt zich geconcentreerde bedrijvigheid op de twee lokale bedrijventerreinen aan de Noordijk (Scheepsbouwbedrijf) en Spuiwekken. Het bedrijventerrein Spuiwekken is een lokaal bedrijventerrein met als belangrijkste doel ruimte te bieden voor uitbreiding, hervestiging en verplaatsing van bestaande bedrijven in de binnenstad die daar vanuit oogpunt van milieuhinder of ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden niet op de juiste plaats zitten. Daarnaast is het terrein bedoeld voor nieuwvestiging van lokaal verzorgende bedrijven.

In en rondom Brouwershaven bevinden zich enkele recreatieve voorzieningen in de vorm van o.a. sportcomplex 'Onder de Molen', enkele campings en de jachthaven.

Ruimtelijke deelgebieden

Het historisch karakter van Brouwershaven is zowel in structuur als bebouwing nog goed herkenbaar. Binnen de voormalige verdedigingswerken van de stad kan een aantal ruimtelijk-historische deelgebieden worden onderscheiden, te weten:

- het wallengebied aan de oost- en noordzijde;
- het historisch kerngebied: Markt, (oude) Haven, Sint Nicolaaskerk;
- de lager gelegen binnengebieden tussen de dijkstraten en de omwalling;
- de nieuwe jachthaven en omgeving.

De ruimtelijk-historische deelgebieden zijn opgenomen in figuur 6.



Figuur 7: functionele opbouw Brouwershaven

Noordgouwe

Noordgouwe is een ringdorp en telde op 1 januari 2011 754 inwoners. Het dorp bevindt zich in het Nieuwland en is gelegen tussen Zonnemaire en de buitenplaats Schuddebeurs. De kern van Noordgouwe rondom de kerk is daarbij door het Rijk aangewezen als een beschermd dorpsgezicht.

Noordgouwe is ontstaan op de ingepolderde restanten van de getijdengeul Gouwe. Het is een klein ringdorp met een bebouwingsconcentratie rond de kerk, maar kent ook meer gespreide en vrijstaande bebouwing langs enkele polderwegen westelijk van de kern. Door de kleine schaal van het dorp is er geen sprake van duidelijke achterstraten met bijbehorende ruimtelijke problemen, zoals bij veel andere ringdorpen wel het geval is. Het geheel omgrachte kerkerrein is cirkelvormig evenals de ring er omheen. De bebouwing aan de kerkring volgt echter een meer rechthoekig patroon. Hierbij vormen de Brouwerijstraat en het Oosterweegje de twee rechte straatzijdes van de 'ring'. Aan deze straten is tevens de overige historische bebouwing buiten de kerkring gelegen. Doordat de bebouwing aan de ring bijna geheel aaneengesloten is, heeft de kerkring, ondanks de ligging in de open polder, een rustiek en zeer besloten karakter. Doorkijkjes naar het achterliggende agrarische landschap zijn schaars, mede door het gebogen verloop van de Brouwerijstraat.

De bebouwing rondom de kerkring heeft een sterke collectieve samenhang, wat mede wordt bepaald door het feit dat zij grotendeels aaneengesloten staan in één rooilijn zonder voortuinen. De bebouwing aan de Brouwerijstraat is gevarieerder, maar kent toch ook een duidelijke samenhang in het gevelbeeld aan de westzijde. Binnen beide gevelbeelden aan zowel straat als kerkring zijn de panden echter individueel gebouwd en vormgegeven. Daarbij is een grote diversiteit aanwezig in bouwhoogte (één of twee lagen), pandbreedte, kapvorm en -richting en het kleur- en materiaalgebruik.

In de kern bevindt zich naast de aanwezige woonbebouwing één boerderij.

Bijzondere objecten in Noordgouwe zijn het kerkgebouw en de weduwehuisjes 'De Pottere' of 'Konyerhuisjes' aan de Heereweg net buiten de bebouwde kom. De Driekoningenkerk uit 1462 staat midden in de kerkring. De kerk vormt een grootschalig autonoom bouwwerk en fungeert als middelpunt van het gehele dorp en de omgeving.



Foto's: Driekoningenkerk



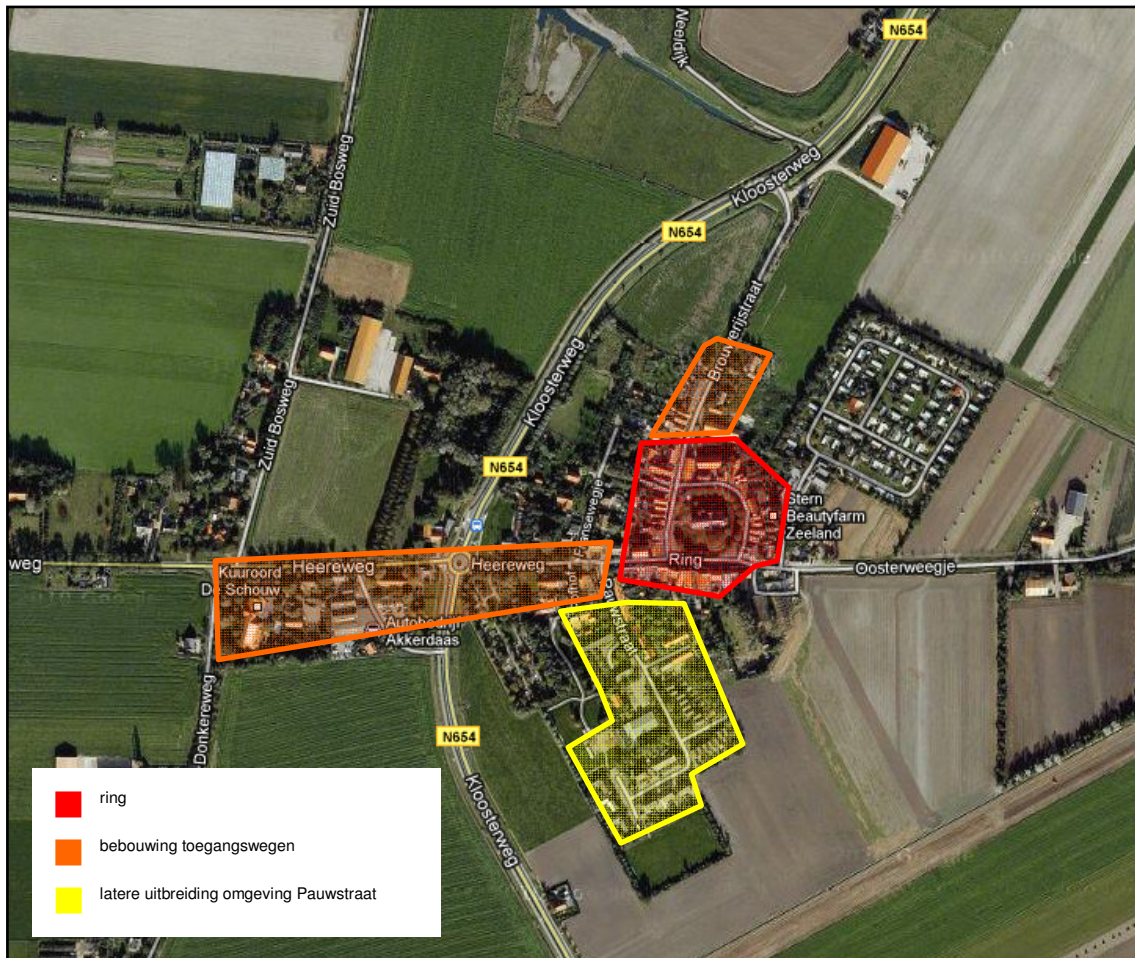
Weduwehuisjes

Ruimtelijke deelgebieden

De ring vormt het meest structuurbepalend element van de kom. Deze gesloten vorm heeft nog een extra werking door de zeer geringe omvang van het dorp dat naast de ring (en de woningen aan de Pauwstraat en omgeving) immers slechts wat bebouwing omvat aan de toegangswegen tot de ring.

Alhoewel het dorp min of meer een ringvorm heeft, is duidelijk te zien dat Noordgouwe ontstaan is op een driesprong van polderwegen, waarvan de Heereweg als hoofdontsluitingsweg altijd de belangrijkste is geweest.

De ruimtelijke deelgebieden van Noordgouwe zijn opgenomen in figuur 8.



Figuur 8: ruimtelijke deelgebieden Noordgouwe

Functionele opbouw

Noordgouwe is een dorp, dat wordt gedomineerd door de woonfunctie. Er bevinden zich geen bedrijventerreinen, maar uitsluitend verspreid gelegen bedrijven binnen het plangebied. Het meest opvallende is het autobedrijf aan de Heereweg. In het dorp zijn diverse voorzieningen aanwezig die de woonfunctie ondersteunen, zoals een enkele horecavestiging aan de ring. Verspreid in het dorp liggen enkele maatschappelijke functies. De voormalige basisschool aan de Vijverbergstraat is inmiddels gesloten. In figuur 9 is de functionele opbouw van het plangebied opgenomen, waarbij de opvallende functies zijn aangegeven.



Figuur 9: functionele opbouw Noordgouwe

Dreischor

De kern Dreischor is een goed voorbeeld van een ringdorp en wordt ook wel aangemerkt als de meest fraaie en het gaafst bewaarde voorbeeld van Zeeland. De historische kern is derhalve aangewezen als een Rijksbeschermd dorpsgezicht. Tot deze status behoort de kerkring met aanliggende bebouwing alsmede het gehele zuidelijke deel van de kern, rondom de D. Ockersestraat, Ooststraat, Zuidstraat en de Weststraat. Tevens behoren de zogenaamde 'dreefjes', zijstraten van de Welleweg -genaamd Papeblok- en de Bogerdweg met oudere bebouwing -uitgezonderd de Bogerdhof- tot de historische kern van Dreischor.

In de historische kern is sprake van een centrale kerkring en een nieuwere tweede ring eromheen, onderling verbonden door korte radiale straatjes en stegen. De Weststraat vormt hierop een uitzondering en doorbreekt dit patroon. Deze straat 'buigt af' in westelijke richting en voegt daarmee een extra element toe aan de radiale structuur van het ringdorp. De Hervormde Kerk neemt een prominente plaats in binnen de kerkring. Het kerkterrein is in Dreischor volledig omgracht en de bebouwing rond de ring is op een formele wijze geordend en bijna geheel aaneengeschakeld, slechts op enkele plaatsen onderbroken ten behoeve van de ontsluiting.

Langs de zuidelijke uitvalsweg - de Bogerdweg - staan vlasboerderijen met hoge schuren afgewisseld met woonbebouwing in een bebouwingslint. Dit lint is gescheiden van het dorp door een begraafplaats. Hier en langs de Welleweg zijn haaks op de straat gelegen dreefjes ontstaan met daaraan kleine woonhuizen en boerderijen. De dreefjes combineren een collectieve openbare ruimte met individuele invullingen. Kenmerkend is het zicht op het polderlandschap aan einde van de dreef én tussen de bebouwing door.

Bijzondere objecten in Dreischor zijn het kerkgebouw en het raadhuisje aan de ring, de burgemeesterswoning (Huis Windenburg) aan de Slotstraat en de verschillende vlasboerderijen verspreid door de kern. Het kerkgebouw is een grootschalig autonoom pand en vormt tevens het ruimtelijk en maatschappelijk middelpunt van het ringdorp.



Foto's: Sint Adriaanskerk



Huis Windenburg

Ruimtelijke deelgebieden

Binnen Dreischor kunnen de volgende ruimtelijke deelgebieden worden onderscheiden:

- de ring, inclusief de kerk en de bebouwing aan de ring;
- het overige historische kerngebied, het beschermd gebied buiten de kerkring (inclusief het agrarisch gebied), aangevuld met de Gasthuisstraat en de Weststraat ten westen van de Mr. P. Moggestraat;
- de lintvormige woonbebouwing aan de Bogerdweg (inclusief de uitbreiding Bogerdhof);
- de noordwestzijde van de kern (uitbreiding ten noorden van de Mr. P. Moggestraat);
- de kernrandzone.

3.3 Beschermd stads- en dorpsgezichten

De drie kernen binnen het plangebied kennen alle een beschermingsregime vanuit een aanwijzing als beschermd dorps- of stadsgezicht op basis van artikel 20 van de Monumentenwet. In 1972 is Dreischor aangewezen als beschermd dorpsgezicht. In Brouwershaven is het gebied binnen de oude verdedigingswerken sinds 1973 aangewezen als beschermd stadsgezicht. Op 14 maart 1996 is vervolgens Noordgouwe aangewezen als beschermd dorpsgezicht.

In onderhavig bestemmingsplan is conform de wet een planologisch regime opgelegd dat de beschermde stads- en dorpsgezichten borgt. Er zijn kapvorm- en gevelkaarten opgesteld, waarop de breedte van de panden en de kapvorm en - richting zijn vastgelegd.

De aanwijzingsbesluiten zijn als bijlage opgenomen bij de toelichting. Voor zover ruimtelijk relevant zijn de elementen uit deze aanwijzingen doorvertaald in de regels onder de bestemming Beschermd Stadsgezicht.

3.4 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. 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.

3.5 Ontwikkelingen

In de afgelopen jaren zijn diverse vrijstellingen verleend binnen de kernen van het plangebied. Deze zijn in onderhavig plan opgenomen. In het bestemmingsplan is de herontwikkeling van de locatie Nieuwpoortstraat 8 te Brouwershaven meegenomen. Tevens wordt op de locatie Ring 4 een bestemmingswijziging ten behoeve van wonen mogelijk gemaakt. Voor deze ontwikkelingen wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in onderhavig bestemmingsplan:

- Nieuwpoortstraat 8 te Brouwershaven

Het plan bestaat uit de realisatie van 7 woningen op het perceel Nieuwpoortstraat 8 te Brouwershaven (kadastrale gemeente Brouwershaven, sectie C, percelen 2936, 3095, 2554 en 3125). Momenteel wordt het pand gebruikt als opslagruimte. De voorgestelde ontwikkeling gaat uit van een verbouw van de schuur tot 7 grondgebonden woningen. Het gaat om 6 kleinere woningen voor startende gezinnen en één grotere woning. De ruimtelijke ontwikkeling is in principe gewenst. Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zal aangetoond moeten worden dat voldaan is aan beleid en regelgeving (een en ander zoals verwoord in artikel 4.7.2).

De provincie heeft gevraagd in de vooroverlegreactie de nieuwe ontwikkelingen nader te onderbouwen en te motiveren vanuit duurzame verstedelijking (artikel 2.0/2.1) Provinciale Verordening Ruimte en gevraagd is de regionale behoefte aan te tonen. In paragraaf 4.9.2 wordt hier nader op ingegaan.

- Ring 4 te Noordgouwe

Het voornemen bestaat om het huidige pand van de Nederlandse Hervormde Gemeente in gebruik te nemen als woning.

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:

- wegverkeerslawaai;
- spoorlawaai;
- industrielawaai;
- vliegtuiglawaai.

Het juridisch kader voor wegverkeerslawaai, spoorlawaai en industrielawaai wordt gevormd door de Wet geluidhinder. Vliegtuiglawaai wordt geregeld in de Luchtvaartwet. Er liggen geen geluidszones van het spoorlawaai, industrielawaai en vliegtuiglawaai over het plangebied, waardoor deze niet nader beschouwd worden. Op het aspect wegverkeerslawaai wordt hier nader ingegaan.

Onderzoek

Voor het wegverkeerslawaai 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

In het plangebied worden geen nieuwe geluidsgevoelige functies mogelijk gemaakt, waarvan de milieutechnische inpasbaarheid nog niet nader is onderzocht. In het algemeen kan worden geconcludeerd 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

Regels met betrekking tot het beschermen van de bodem zijn opgenomen in de Wet bodembescherming (Wbb). Het doel van de Wbb is het beschermen van de bodem zodat deze kan worden benut, nu en in de toekomst. Ook wordt via de Wbb de aanpak van bodemverontreiniging geregeld. 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 Brouwershaven, Noordgouwe en Dreischor.

Bodemkwaliteitskaart en Nota bodembeheer

Het beleid rondom grond en baggerverzet is geregeld via de bodemkwaliteitskaart en de Nota bodembeheer. Hierin is ook per zone de globaal te verwachte bodemkwaliteit weergegeven op basis van berekeningen en onderzoek. In de oude kern van Brouwershaven komen verhoogde concentraties aan zware metalen en PAK's voor. Deze worden gezien als historische verontreiniging, vaak aanwezig in de stedelijke ophooglaag. Voor de kern van Brouwershaven is specifiek beleid vastgesteld met betrekking tot de terugsaneerwaarden, zodat de functie niet altijd de gewenste kwaliteit bepaalt. In de overige kernen (Noordgouwe en Dreischor) liggen de concentraties verontreinigde stoffen over het algemeen iets lager. Maar ook in deze oude dorpskernen zijn historische verontreinigingen te verwachten.

Onderzoek

Binnen het bestemmingsplangebied zijn in het verleden diverse bodemonderzoeken uitgevoerd. Uit deze onderzoeken blijkt dat de bodemkwaliteit in het plangebied varieert per locatie. Wanneer ontwikkelingen zich voordoen dient een bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Daarnaast is bodemonderzoek vaak verplicht voor het afgeven van een omgevingsvergunning.

Conclusie

Het bestemmingsplan betreft grotendeels een bestendige bestemmingsplan. Bestaande bestemmingen, bebouwing en functies in het gebied blijven gehandhaafd en worden overeenkomstig de huidige situatie geregeld in het bestemmingsplan. Er is geen sprake van nieuwe functiewijzigingen in het plangebied, waarvan de milieutechnische inpasbaarheid nog niet nader is aangetoond. Er bestaat daarmee 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.

In tabellen op de volgende pagina's 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.

1. Bedrijven en milieuzonering, VNG, 2009

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.

In de kern Brouwershaven is geen sprake van functiescheiding. In Brouwershaven liggen functies gemengd verspreid in de stad. De kern kent geen aangewezen gemengd gebied of rustige woonwijk.

Brouwershaven

Naam	Straat	NR	Cat.	SBI-omschrijving
Manousch Hairstyle	De Lei Haven	17	1	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten
Fa. J. van Dijke & Zn.	Noordzijde Haven	37	3.2	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven: - kunststof schepen
Clubhuis 't Roefje, WSV Brouwershaven	Noordzijde Haven	38	1	Kantines
Gemeenschapscentrum "Het Tonnenmagazijn"	Noordzijde Haven	38	1	Café's, bars
Schildersbedrijf J.M. Franke	Noordzijde Haven	4	3.1	Bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m ²
La Plaisanterie	Noordzijde Haven	9	1	Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.
Zeilmakerij Zeeland	Noordzijde Haven	36	1	Detailhandel voor zover n.e.g.
t Swarte Schaep	Haven Zuidzijde	16	1	Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.
OBS De Schoener	Schuitkade	2	2	Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs
CBS De Schouw	Kerkplein	1	2	Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs
Chinese Lange Muur restaurant	Markt	15	1	Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.
MeerMarkt Koopen	Markt	16	1	Supermarkten, warenhuizen
Stadhuis	Markt	2	1	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren
La Familia	Markt	3	1	RESTAURANTS
Restaurant Sjee Bee	Markt	31	1	Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.
Huisartsenpraktijk De Waag	Markt	30-34	1	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven
Cafetaria 't Seepaerd	Markt	36	1	Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.
Vishandel van Beveren	Markt	44	1	Detailhandel voor zover n.e.g.
Miranda Schoonheidssalon	Markt	46	1	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten
Dolphins Dive Centre	Markt	24	1	Detailhandel voor zover n.e.g.
Jw. Capelle Haarverzorging	Markt	1	1	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten
Verkoopwagen L. Stolk Groente en fruit	Markt	1	1	Detailhandel voor zover n.e.g.
Tandartspraktijk Broere	Meekrapstraat	9	1	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven
Steakhouse " Jacob Cats "	Molenstraat	1	1	Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.
De Brouwerie	Molenstraat	31	1	Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.
At Sea Yachting	Nieuwe Jachthaven	2	3.2	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven: - kunststof schepen
Bijl Watersport-Tuigerij	Nieuwe Jachthaven	4	3.2	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven: - kunststof schepen
Gemeentelijke Jachthaven	Nieuwe Jachthaven	12	3.1	Jachthavens met diverse voorzieningen
Fa. gebroeders van Ast	Nieuwe Jachthaven	6	2	Benzineservisestations:- zonder LPG
J. Slager	Nieuwstad	12	3.1	Bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m ²
Clubhuis ASV	Noorddijk	1	1	Kantines
Gebr. van Ast B.V. /Jachtwinterberging	Noorddijk	2	3.2	Transportmiddelenindustrie n.e.g.
Jachtwerf Brouwershaven	Noorddijk	4	3.2	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven: - kunststof

					schepen
Selden Mid Europe BV	Noorddijk	4	3.2		Scheepsbouw- en reparatiebedrijven: - kunststof schepen
Quantum Zuid West Nederland	Noorddijk	4	1		Detailhandel voor zover n.e.g.
Jachtwinterberg VOF van Ast	Oude Schouwsedijk	6	2		Autoparkeerterreinen, parkeergarages
KPN Telecom Rayon Zuidwest	Oude Schouwsedijk	2	1		Telecommunicatiebedrijven
Poortershof Allevo	Poortdijkstraat	2	2		Verpleeghuizen
Vanity's Nailstudio	Poortdijkstraat	24	1		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten
Autobedrijf Slager CV	Poortdijkstraat	61	2		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven
Brandweerkazerne	Slingerbos	1a	3.1		Brandweerkazernes
TV Brouwershaven	Spuiweg	1	1		Kantines
Scouting Grevelingengroep Brouwershaven	Spuiweg	3	2		Buurt- en clubhuizen
Jachtschildersbedrijf Lieveense	Spuiwekken	23	3.2		Scheepsbouw- en reparatiebedrijven: - kunststof schepen
J. R. Van der Wekken en zn BV	Spuiwekken	27	3.1		Dienstverlening t.b.v. de landbouw: - algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m ²
Wegensteunpunt	Spuiwekken	7	3.1		Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.
Blankemeijer Beheer B.V.	Spuiwekken	11	1		Persoonlijke dienstverlening n.e.g.
Tombo Teak	Spuiwekken	15	1		Detailhandel voor zover n.e.g.

Noordgouwe

Naam	Straat	nr.	Cat.	SBI-omschrijving
H.C.R. v.d. Weyde	Brouwerijstraat	1	1	Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.
Jachthuis Noordgouwe VOF	Brouwerijstraat	13	1	Detailhandel voor zover n.e.g.
Kuur- en gezondheidscentrum De Schouw	Donkereweg	1	1	Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra
Akkerdaas autobedrijf BV	Kloosterweg	2	2	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven
M.C. Ganzeman	Oosterweegje	2	2	Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)
Verkoopwagen Snakkie Sneek	Pauwstraat	1	1	Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.
Atelier De Gouwe Ring	Ring	29	1	Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.
Rijnhard Schregardus	Ring	33	1	Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.
Dorpshuis	Vijverbergstraat	6	2	Buurt- en clubhuizen

Dreischor

Naam	Straat	NR	Cat.	SBI-omschrijving
A. de Rijke	Bogerdweg	14a	2	Tuinbouw - bedrijfsgebouwen
Verhuurbedrijf Van Gameren	Bogerdweg	18	3.1	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen
Administratiekantoor De Looze	Bogerdweg	33	1	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren
J.L. Bodbijn en Zn. BV.	Bogerdweg	48	1	Detailhandel voor zover n.e.g.
Bouwbedrijf Van de Velde	Daniel Ockersestraat	14	3.1	Bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m ²
Brandweergarage	Daniel Ockersestraat	7	3.1	Brandweerkazernes
Verkoopwagen Snakkie Sneek	Goemansstraat	1	1	Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.
Streek- en landbouwmuseum "Goemanszorg"	Molenweg	3	1	Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.
Kantine S.V. Dreischor	Mr. Pieter Moggestraat	29a	1	Kantines
Buffet Dorpshuis Dreischor	Mr. Pieter Moggestraat	5	2	Buurt- en clubhuizen
OBS De Klimop	Nieuwe Schoolstraat	4	2	Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs
schildersbedrijf Struijs	Nieuwe Schoolstraat	2	3.1	Bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m ²
Pension de Drie Schorre	Ring	13	1	Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra
Herberg de Ring van Dreischor	Ring	22	1	Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra
t Groene Kikkertje	Welleweg	35	2	Tuinbouw: - bedrijfsgebouwen

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
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 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 relicten;
- 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. Alle drie de kernen in het plangebied behoren tot de beschermde stads- en dorpsgezichten.

Brouwershaven is ontstaan aan de haven. De structuur van de historische kern is vrij orthogonaal. Vrijwel alle straten zijn parallel aan of haaks op de havenkades gelegen. De historische kern is grotendeels gebouwd op de hoger gelegen delen, zoals de Havenkades en de dijken. De aan de rand van de historische kern gelegen kerk is door z'n omvang een opvallend element, ook vanuit de omgeving.

Brouwershaven is in de CHS aangeduid als vestingstad. De vestingwerken van de stad zijn als cultuurhistorisch waardevol aangemerkt. Andere elementen die in de CHS als waardevol worden aangemerkt zijn de haven, de dijken in en in de omgeving van het plangebied en een inlaag en nol in de directe nabijheid van het plangebied, grenzend aan het Grevelingenmeer. Noordgouwe en Dreischor zijn aangeduid als ringdorp. Ringdorpen bestaan uit een op een centraal gelegen kerkhof gebouwd dorp, met een ring van bebouwing eromheen. De oorspronkelijk in veel dorpen aanwezige gracht rond het kerkhof is veelal verdwenen, maar in Noordgouwe en Dreischor is deze nog aanwezig. De begraafplaatsen van beide dorpen zijn in de CHS als waardevol aangemerkt.

Met het voorliggende conserverende plan wordt de karakteristieke stedenbouwkundige structuur, de openbare ruimte en de bebouwingsstructuur van de drie kernen vastgelegd.

Zowel Noordgouwe als Dreischor liggen in de Provinciale Belvedere Gebied Duiveland. Het waardevolle gebied van de Gouwepolders wordt gekenmerkt door de afwisseling van oud- en

nieuwlandgebieden. Het oudland wordt gekenmerkt door het voorkomen van relatief veel hoogteverschillen die voor een deel samenhangen met de uiteenlopende bodemgesteldheid (hoge kreekruggronden en laaggelegen poelgronden). De polders worden landschappelijk duidelijk begrensd door de omringende oude zeedijken. Het (kerk-)ringdorp is er de typerende nederzettingvorm. De nieuwlandgebieden worden gekenmerkt door het vrijwel ontbreken van reliëf en een uniforme bodemopbouw. De dijkpatronen en de oude stroomgeulen, Gouwe en Dijkwater, zijn voor het nieuwland de bepalende elementen. De dorpen hebben hier het karakter van het zogenaamde voorstraatdorp.

Het zuidelijke deel van Dreischor betreft een bijzonder MIP gebied. Kenmerkend voor dit gebied was de aanwezigheid van vlasbedrijven.

In Dreischor bevindt zich een cultuurhistorisch waardevolle molen, in Brouwershaven zijn het er twee. De molens en bijbehorende molenbiotopen zijn in onderhavig bestemmingsplan vastgelegd.

Binnen het plangebied zijn beeldbepalende panden of gemeentelijke monumenten aanwezig.

Voor Brouwershaven en Dreischor zijn deze aangegeven op kapvorm- en gevelkaarten.

In het register van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed is er voor het plangebied een aantal objecten als rijksmonument aangewezen, te weten:

Brouwershaven		
Haven Noordzijde 5	Kerkplein 3 (Grote- of Sint-	Markt 26
Haven Noordzijde 6	Nicolaaskerk)	Markt 28
Haven Noordzijde 9	Korenmarkt 1	Markt 32
Haven Noordzijde 17	Markt 1	Markt 34
Haven Noordzijde 19	Markt 3	Markt 36
Haven Noordzijde 21	Markt 5	Markt 38
Haven Noordzijde 22	Markt 7	Markt 40
Haven Noordzijde 24	Markt 9	Markt 42
Haven Noordzijde 25	Markt 11	Markt 44
Haven Noordzijde 26	Markt 13	Markt 46
Haven Noordzijde 34	Markt 15	Markt 48
Haven Noordzijde 33	Markt 17	Markt bij 2a (standbeeld Jacob Cats)
Haven Noordzijde 35	Markt 21	Noordwal bij 1 (korenmolen "de Haan")
Haven Zuidzijde 2	Markt 23	Noordwal bij 1 (verdedigingswerken)
Haven Zuidzijde 3	Markt 25	Nieuwstraat 23
Haven Zuidzijde 4	Markt 27	Nieuwstraat 25
Haven Zuidzijde 5	Markt 29	Zuidijkstraat 2
Haven Zuidzijde 6	Markt 31	
Haven Zuidzijde 8	Markt 33	
Haven Zuidzijde 9	Markt 2 (raadhuis)	
Haven Zuidzijde 14	Markt 12	
Haven Zuidzijde 16	Markt 14	
Noordgouwe		
Ring 1 (Driekoningenkerk)	Ring 24	Heereweg 1
Ring 1 (toren)	Ring 25	Heereweg 19-27
Ring 2	Ring 26	Oosterweegje 2
Ring 3 (pastorie)	Ring 27	Heereweg (tegenover 10, begraafplaats)
Ring 5	Ring 30	Zuid Bosweg 1
Ring 7	Ring 31	
Ring 19	Ring 32	
Ring 21	Ring 40	

Dreischor		
Molenweg 3	Ring 6	Ring 17
Molenweg 3 (schuur)	Ring 8	Ring 22
Molenweg 19 (korenmolen "de Koekoek")	Ring 9	Ring 34
Ring 1 (Sint-Adriaanskerk)	Ring tegenover 9 (ongenummerd)	Slotstraat 9
Ring 1 (toren)	Ring 10	Slotstraat 11
Ring 2 (raadhuis)	Ring 12	Slotstraat 13
Ring 3	Ring 14	Slotstraat 15
Ring 4	Ring 15	Slotstraat 25
Ring 5	Ring 16 (pastorie)	Zuidstraat 5
		Daniel Ockersestraat 6

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 Brouwershaven, Noordgouwe en Dreischor (zoning a en b met specifieke bouwbepalingen).

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

Brouwershaven grenst - in tegenstelling tot Noordgouwe en Dreischor - aan een beschermd natuurgebied. Het betreft het Natura 2000 gebied Grevelingenmeer aan de noordzijde van Brouwershaven. In het kader van voorliggend bestemmingsplan hoeft hier geen rekening mee te worden gehouden, aangezien sprake is van slechts enkele kleine ontwikkelingen die niet van invloed kunnen zijn op deze gebieden.

In de kern Brouwershaven zijn diverse binnendijken gelegen die onderdeel uitmaken van de ecologische hoofdstructuur. Het gaat hier met name om de Oosthavendijk, de Zuidwal, de Noordwal, de Noorddijk en de Schenkeldijk.

Conclusie

Het bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk, waarvoor beperkingen gelden vanuit de gebieds- en soortenbescherming. Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het onderhavige bestemmingsplan. Indien in het plangebied een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling (zoals woningbouw) plaatsvindt, dient van tevoren een inventarisatie plaats te vinden van de eventueel aanwezige beschermde soorten.

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 betekende 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 betekende 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 (=1,2 µg/m³). 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

Het bestemmingsplan maakt enkele kleine 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

Onderhavig bestemmingsplan is opgesteld om de bestaande situatie opnieuw van een planologisch juridisch kader te voorzien. In het plangebied bestaat de ambitie om bij vervanging van het huidige rioolstelsel, water gescheiden af te voeren van het vuilwaterriool.

Het plangebied ligt in het beheersgebied van het waterschap Scheldestromen dat zowel het waterkwantiteits- als het waterkwaliteitsbeheer verzorgt. In het plangebied liggen verschillende waterlopen. De in het plangebied aanwezige primaire waterloop, oostelijk van Dreischor, is aangewezen als KRW1/lichaam. In de toekomst zal hier ruimte nodig zijn om de Europese doelstellingen voor verbetering van waterkwaliteit te halen. 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 is 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.

Waterkeringen

De in het plangebied voorkomende primaire waterkeringen, zijn conform de Verordening Ruimte Provincie Zeeland en het beleid van het Waterschap bestemd. Het behoud van een veilige waterkering wordt als provinciaal belang aangemerkt. Daarnaast worden de waterkeringen en daarbij behorende zones beschermd door middel van de Keur van het Waterschap. De verordening regelt (in artikel 2.10) de zogenaamde 'regionale waterkeringen'. Op de verbeelding van een bestemmingsplan zijn deze met een dubbelbestemming Waterstaat-Waterkering aangewezen. Op rijksniveau (in de Amvb Ruimte) wordt voorzien in een regeling voor de primaire waterkeringen.

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 Duurzaamheid

4.9.1 Convenant 'Integrale woningkwaliteit'

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. Een belangrijke maatregel bij nieuwbouwwoningen is de verplichting om 10% onder de wettelijke Energieprestatiecoëfficiënt (EPC) te bouwen.

4.9.2 De ladder voor duurzame stedelijke ontwikkeling

Wettelijk kader

Tot 1 oktober 2012, datum inwerkingtreding wijziging Bro, was de verordening ruimte provincie Zeeland maatgevend. Daarna is artikel 2.1 in de verordening over de duurzaamheidsladder van rechtswege vervallen, maar blijven de aanvullende artikelen over bedrijven, detailhandel en woningbouw in het landelijk gebied van toepassing en blijft de duurzaamheidsladder van provinciaal belang. Doel van de ladder is de nationale en provinciale belangen te realiseren: zorgvuldig ruimtegebruik, herstructurering van bebouwde terreinen / gebieden en bundeling van functies.

In het nieuwe artikel 3.1.6 Bro staan de drie stappen van de ladder beschreven:

2. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende voorwaarden:

a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;

b. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;

c. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

3. Het tweede lid is van overeenkomstige toepassing op een provinciale verordening die een locatie voor stedelijke ontwikkeling aanwijst.

Kernbegrippen in het gewijzigde Bro art 1.1.1:

h. bestaand stedelijk gebied: bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur;

i. stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

In het omgevingsplan en de verordening ruimte is een actuele begrenzing bestaand bebouwd gebied opgenomen. Deze begrenzing is het uitgangspunt voor toepassing van de duurzaamheidsladder.

Provinciale inzet

De duurzaamheidsladder is een procesvereiste en houdt in dat bij vaststelling van een ruimtelijk plan wordt gemotiveerd hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt over het ruimtegebruik. Deze werkt met de volgende stappen die in de onderbouwing moeten terugkomen (sterk verkorte weergave):

1. De ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag;
2. Realisatie vindt plaats binnen het bestaand bebouwd gebied in de regio, tenzij dat niet mogelijk is;
3. De locatie is of wordt multimodaal ontsloten.

Deze wettelijke procesvereisten kunnen worden ondersteund met de regionale woningmarkt-afspraken. Voor de begrenzing van het bestaand bebouwd gebied zullen de grenzen uit 2005 geactualiseerd worden, waarbij alle onherroepelijke bestemmingsplannen worden meegenomen. Daardoor zal het bestaand bebouwd gebied in ieder geval voor de planperiode voldoende ruimte bieden voor de woningbehoefte. Indien toch plannen buiten de grenzen tot ontwikkeling worden gebracht zal via de duurzaamheidsladder de noodzaak aangetoond moeten worden. Indien plannen binnen de grenzen worden ontwikkeld (bestaand bebouwd gebied) is in ieder geval stap 1 van de duurzaamheidsladder (onderbouwen regionale behoefte) van toepassing.

Relevantie voor het plangebied

Binnen het plangebied is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de bouw van maximaal 7 woningen in een bestaande schuur aan de Nieuwpoortstraat. Deze locatie is gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied zoals aangegeven in het Omgevingsplan en de Provinciale Verordening Ruimte. Dit betekent dus dat stap 1 van de duurzaamheidsladder (onderbouwen regionale behoefte) bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid doorlopen moet worden.

4.10 Bufferzone

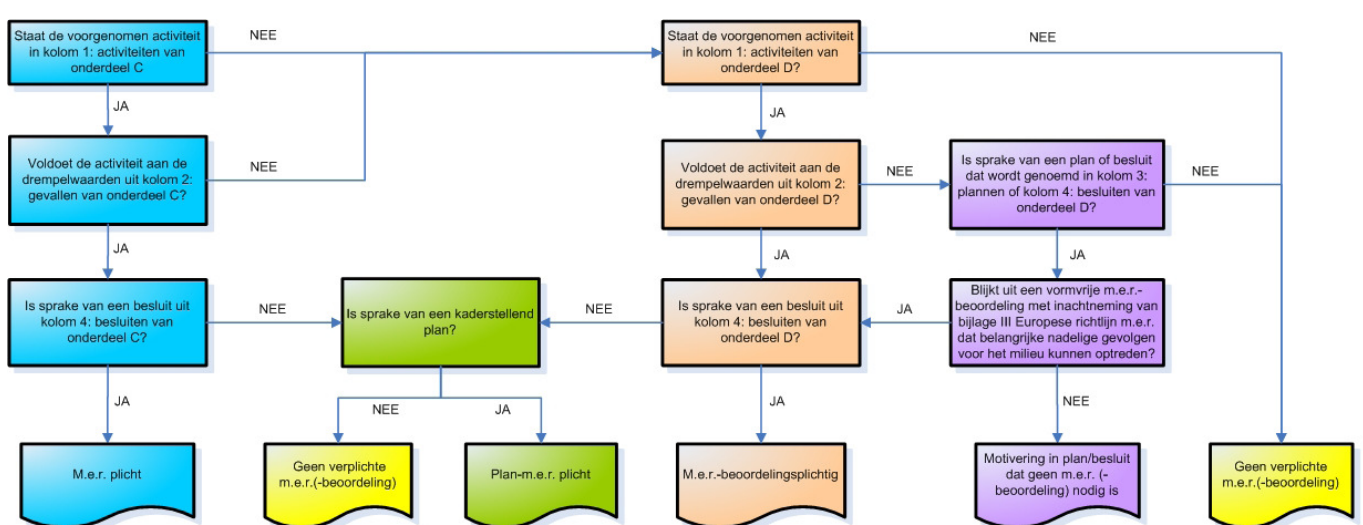
Het bestemmingsplangebied grenst aan het buitengebied. In verband met het provinciale milieubeleid moet als richtlijn rekening worden gehouden met een aangrenzende bufferzone van 100 meter. Binnen deze zone moet (nieuwvestiging van) agrarische bebouwing uitgesloten worden. Daarnaast voorziet het provinciale 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

In het plangebied komen 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 bouwmogelijkheden 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 ontwikkeling aan de Nieuwpoortstraat 8 te Brouwershaven (7 woningen) behoort 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 ontwikkeling blijft echter ruim onder de geldende drempelwaarden. Op grond van de uitgevoerde analyses en onderzoeken worden hiervan geen belangrijke nadelige milieueffecten verwacht:

- Bij de aanvraag om wijziging van de bestemming op grond van artikel 4.7.2. worden de milieuaspecten afgewogen.

Daarnaast kan worden geconcludeerd dat:

- in de directe nabijheid van de ontwikkellocatie in Brouwershaven geen belangrijke natuurgebieden (EHS/Natura 2000) zijn gelegen, waarop de ontwikkeling een negatief effect zou hebben;
- 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 van de gebieds- c.q milieuaspecten (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, waardoor er geen m.e.r. hoeft te worden gemaakt.

Juridische vormgeving

5.1 Planvorm

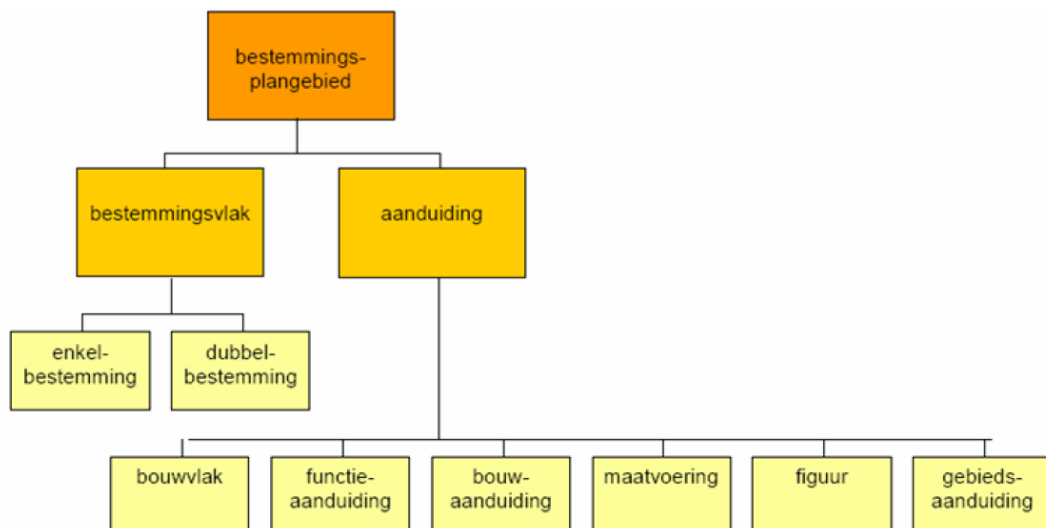
Het bestemmingsplan 'Bebouwde kommen Brouwershaven, Dreischor en Noordgouwe' kan grotendeels worden gekarakteriseerd als een zogenaamd beheersplan. In een dergelijke bestemmingsregeling ligt het accent vooral op het bieden van rechtsbescherming ten aanzien van het bestaand gebruik van gronden en opstallen. 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 Brouwershaven, Dreischor en Noordgouwe' bestaat uit vijf kaartbladen, waarbij Brouwershaven uit drie kaartbladen bestaat.

Verbeelding en regels

De regels zijn opgebouwd uit vier hoofdstukken: inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels. In §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.

In de regels zijn afwijkingsregels opgenomen met betrekking tot 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 3.8.1). Hieraan zijn diverse randvoorwaarden verbonden.

Bedrijf (artikel 4)

De in het plangebied gelegen bedrijven zijn positief bestemd. In dit kader maken 2 staten van bedrijfsactiviteiten deel uit van de regels, te weten "Staat van Bedrijfsactiviteiten stedelijk gebied" en "Staat van Bedrijfsactiviteiten bedrijventerrein". Op de voor "Bedrijf" bestemde gronden, welke niet zijn voorzien van een specifieke aanduiding mogen bedrijfsactiviteiten worden uitgeoefend in ten hoogste categorie 1 voor zover die voorkomen op de Staat van Bedrijfsactiviteiten stedelijk gebied". Daarnaast is op basis van de bestaande bedrijfsactiviteiten voor een aantal bedrijven aangegeven dat ter plaatse bedrijfsactiviteiten mogen worden uitgeoefend in ten hoogste categorie 2 voor zover die voorkomen op de Staat van Bedrijfsactiviteiten stedelijk gebied". Tenslotte is voor de bedrijven op het bedrijventerrein een koppeling gelegd met de "Staat van Bedrijfsactiviteiten bedrijventerrein", waarbij bedrijven zijn opgenomen tot en met maximaal categorie 3.2.

De bedrijfswoningen zijn eveneens voorzien van een functieaanduiding en zijn gemaximaliseerd tot 1 bedrijfswoning per bedrijf. Ten aanzien van de gebouwen en bouwwerken geen gebouwen 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.

Cultuur en Ontspanning (artikel 5)

Voor de muziektent op het plein aan de Ring in Noordgouwe, nabij de kerk en die op de Markt van Brouwershaven is de bestemming Cultuur en Ontspanning opgenomen.

Detailhandel (artikel 6)

De aanwezige winkels in de kernen hebben een detailhandelsbestemming gekregen. Daarnaast kunnen deze gronden ook voor wonen worden gebruikt. Daarnaast zijn enkele afwijkingsregels opgenomen.

Gemengd (artikel 7)

De bestemming 'Gemengd' bevat detailhandelsbedrijven, bedrijfsactiviteiten voor zover die voorkomen in categorie 1 van de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten, kleinschalige kantoren, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen en wonen (huisvesting van personen). Voor de hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn met betrekking tot de plaats op het bouwperceel, de oppervlakte en de goothoogte- en totale bouwhoogte nadere maatvoeringen opgenomen. Daarnaast is ook de onoverdekte zwembadregeling opgenomen.

Met betrekking tot wonen is het aantal wooneenheden vastgelegd. In de bijlage zijn de wooneenheden per straat weergegeven. Ook is er een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om het aantal wooneenheden te vermeerderen.

Ten aanzien van de situering van het hoofdgebouw en verschillende maatvoeringen zijn afwijkingsregels opgenomen.

Daarnaast zijn specifieke gebruiksregels opgenomen voor beroeps- of bedrijfsmatig gebruik van de woning en bed & breakfast. Afgeweken kan worden 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.

Groen (artikel 8)

Binnen de bestemming 'Groen' mogen gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde worden opgericht. De bouwregels zijn met name gericht op de maximaal toegestane hoogtematen. De oppervlakte van gebouwen mag maximaal 15 m² bedragen. Hierdoor wordt het mogelijk om bijvoorbeeld een gebouw van maximaal 15 m² toe te staan ten behoeve van speelvoorzieningen. De gebieden waar evenementen zijn toegelaten, zijn op de verbeelding aangeduid met 'evenemententerrein'.

Horeca (artikel 9)

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 10)

Educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke voorzieningen, alsmede voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening zijn bestemd tot 'Maatschappelijk'. Voor de diverse functies binnen deze bestemming 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. Bij het museum aan de Molenweg in Dreischor is de aanduiding 'terras' opgenomen, zodat de exploitatie van een terras mogelijk is.

Natuur (artikel 11)

De gronden die in de Provinciale Ruimtelijke Verordening als EHS zijn opgenomen, zijn rechtstreeks bestemd voor Natuur. Het betreft de Oosthavendijk, de Zuidwal, de Noordwal, de Noorddijk en de Schenkeldijk, gelegen in Brouwershaven. 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 12)

In het plangebied liggen een aantal recreatievoorzieningen die de bestemming Recreatie hebben gekregen. Het betreft onder andere volkstuinen en een kuuroord. De voorzieningen zijn specifiek bestemd. Indien van toepassing is een bebouwingspercentage opgenomen. Daarnaast mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde opgericht worden.

Recreatie-Recreatiewoning (artikel 13)

De in het plangebied solitair gelegen recreatiewoningen zijn als 'Recreatie - Recreatiewoning' bestemd. Binnen deze bestemming wordt de plaatsing op het perceel en de afmetingen van de recreatiewoning 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.

Sport (artikel 14)

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 goot- en bouwhoogte tezamen met het bouwvlak is vastgelegd. Buiten het bouwvlak mogen daarnaast ten dienste van de bestemming gebouwen worden opgericht ten behoeve van de sportbeoefening met een maximale oppervlakte van 20 m² en een bouwhoogte van maximaal 2,50 meter. De maximale bouwhoogte voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde is afgestemd op de behoefte aan speelwerktuigen, ballenvangers, vlaggen- en lichtmasten. Er zijn afwijkingsregels opgenomen ten aanzien van de hoogtematen.

Verkeer (artikel 15)

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. 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. De gebieden waar evenementen zijn toegelaten zijn op de verbeelding aangeduid met 'evenemententerrein'.

Water (artikel 16)

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 17)

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. 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 18)

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 19)

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 20)

Voor de gronden met deze bestemming gelden dezelfde regels als voor de bestemming 'Waarde-Archeologie 5' met dien verstande dat het hierbij gaat om andere maatvoeringen met betrekking tot het omgevingsvergunningstelsel (2500 m²).

Waarde - Archeologie 7 (artikel 21)

Voor de gronden met deze bestemming gelden dezelfde regels als voor de bestemming 'Waarde-Archeologie 6' met dien verstande dat het hierbij gaat om andere maatvoeringen met betrekking tot het omgevingsvergunningstelsel (5000 m²).

Waarde - Beschermd Stads- en dorpsgezicht (artikel 22)

Naast de daarvoor aangewezen andere bestemming(en) zijn de gronden bestemd voor het behoud en de bescherming van het historisch en ruimtelijk karakter van het beschermd stads- dan wel dorpsgezicht.

In deze bestemming zijn hiertoe bouw- en aanlegregels opgenomen. In de bouwregels wordt een koppeling gelegd met bijlage 1, waar de kapvormen en –richtingen zijn aangegeven en maatvoeringen zijn opgenomen ten aanzien van goot- en bouwhoogtes en gevelbreedtes. Daarnaast zijn de beschermde monumenten aangegeven. In de regels is ten aanzien van deze monumenten opgenomen dat het bepaalde in de Monumentenwet 1988 hierop van toepassing is. In de regels is voorts aangegeven dat voldaan dient te worden aan de maatvoeringen en aanwijzingen op bijlage 1.

Daarnaast is conform de aanwijzigingsbesluiten onderscheid gemaakt in de gebieden I en II. Ten behoeve van dit onderscheid is een aanduiding zone a en b opgenomen op de verbeelding waarvoor in de regels specifieke bepalingen zijn opgenomen. Teneinde de waarden te beschermen is een aanlegvergunningstelsel (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) opgenomen alsmede een sloopvergunningstelsel.

Waterstaat - Waterkering (artikel 23)

Naast de daarvoor aangewezen andere bestemming(en) zijn de gronden bestemd voor het behoud en de bescherming van de waterkering. 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.

HOOFDSTUK 3. Algemene regels

Anti-dubbeltelregel (artikel 24)

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 25)

In artikel 25 zijn algemene regels opgenomen ten aanzien van het strijdig gebruik.

Algemene aanduidingregels (artikel 26)

In artikel 26 is een algemene aanduiding Vrijwaringszone Molenbiotoop opgenomen. Deze aanduiding voorziet in een molenbiotoop van 400 meter rondom de molen.

Algemene afwijkingsregels (artikel 27)

In artikel 27 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 28)

In artikel 28 zijn algemene wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor het college van burgemeester en wethouders om het bouwen van gebouwtjes van openbaar nut, het overschrijden van bebouwingsgrenzen, beperkte verschuivingen van de bestemmingsgrenzen én het oprichten van masten en antennes tot een bepaalde bouwhoogte mogelijk te maken.

HOOFDSTUK 4. Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht (artikel 29)

Artikel 29 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 30)

De regels kunnen worden aangehaald onder de naam: Regels van het bestemmingsplan 'Bebouwde kom Brouwershaven, Dreischor en Noordgouwe'.

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 afwijkingmogelijkheid, 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 bestuursrechterlijke handhaving. Het proces van bestuursrechtelijke handhaving wordt vastgelegd in een stappenplan, waarin de verschillende stadia van de besluitvorming en procedures tot uitdrukking komen. Naast de bestuursrechtelijke mogelijkheden van handhaving wordt een duidelijke taak gezien voor de strafrechtelijke handhaving. De uitvoering en voortgang van de handhaving wordt jaarlijks vastgelegd in een verslag, dat bestuurlijk wordt vastgesteld.

Lopende handhavingzaken

Momenteel lopen de volgende handhavingzaken binnen het plangebied:

- Nieuwstraat 1, Brouwershaven (strijd artikel 40 lid 1 WW);
- Noordwal 3, Brouwershaven (Woningwet, bestemmingsplan);
- Molenstraat 26, Brouwershaven (strijd met bouwverordening 7.3.2.);
- Markt 3, Brouwershaven (alleen nog milieumelding indienen);
- Noordijkstraat 24, Brouwershaven (bewonen van bedrijfspand);
- Molenstraat 56a, Brouwershaven (bouwen schuur);
- Haven Zuidzijde 16, Brouwershaven (diversen);
- Stoofweg 10 Dreischor (uitbreiden woning);
- Bogerdweg 35, Dreischor (diversen);

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 4 juni 2012 gedurende zes weken, derhalve tot en met 16 juli 2012, op het gemeentesecretariaat ter inzage gelegen en is op de website gepubliceerd, waarbij informatie kon worden ingewonnen.

Op 14 juni 2012 is ook een informatieavond georganiseerd. Eventuele op- en aanmerkingen konden schriftelijk aan burgemeester en wethouders kenbaar worden gemaakt. Van deze mogelijkheid is gebruik gemaakt door een aantal personen. In een antwoordnotitie (bijlage 5) is de inhoud van de reacties alsmede een gemeentelijk standpunt hierop verwoord.

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:

1. Provincie Zeeland;
2. Waterschap Scheldestromen;
3. Stadsraad Brouwershaven;
4. Dorpsraad Dreischor;
5. Dorpsraad Noordgouwe;
6. Veiligheidsregio Zeeland;
7. Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed;
8. Vereniging De Zeeuwse Molen.

Van de geboden gelegenheid om te reageren hebben de onder 1,2, 3 en 6 genoemde instanties gebruik gemaakt. Van de onder 4,5,7 en 8 genoemde instanties is geen reactie ontvangen. In een antwoordnotitie (bijlage 5) is de inhoud van de reacties alsmede een gemeentelijk standpunt hierop verwoord. De ontvangen reacties zijn opgenomen in bijlage 6.

In het kader van de tervisielegging betreft de gemeente de bevolking bij de voorbereiding van plannen op ruimtelijk gebied. Het ontwerpbestemmingsplan “Bebouwde kom Brouwershaven, Dreischor en Noordgouwe”, heeft vanaf 17 december 2012 t/m 28 januari 2013 ter inzage gelegen in het gemeentehuis. Gedurende deze periode heeft een ieder bij de gemeenteraad schriftelijk of mondeling zienswijzen kunnen indienen tegen voornoemd bestemmingsplan. In het kader van de terinzagelegging zijn 2 zienswijzen ingebracht. Deze zienswijzen hebben op twee punten geleid tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan:

1. Op het perceel Kloosterweg 2, Noordgouwe en in artikel 4.1.1b, is de functieaanduiding “schadeherstelbedrijf” opgenomen.
2. Op de verbeelding is op het perceel Kloosterweg 2 de groenbestemming gewijzigd in een bedrijfbestemming.

Daarnaast is het plan ambtshalve gewijzigd op de volgende punten:

Wijzigingen in de regels

- a. Enkele redactionele wijzigingen;
- b. Aan artikel 2 is toegevoegd, de begrippen brutovloeroppervlakte en vloeroppervlakte;
- c. Aan artikel 3.2.3 is sub e worden toegevoegd dat bij toepassing van hellende dakvlakken de dakhelling maximaal 55° mag bedragen;
- d. Aan artikel 3.4. is toegevoegd dat het bevoegd gezag bij omgevingsvergunning kan afwijken van het bepaalde in lid 3.2.3, sub a tot een bouwhoogte van maximaal 10 meter, met uitzondering van overkappingen en mits de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.
- e. Aan artikel 3.4 is toegevoegd dat een in lid 3.4.2 genoemde afwijking slechts kan worden verleend, mits dit passend is in het straat- en bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- f. Artikel 4.1.1, sub a is gewijzigd in de volgende zin: het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten in ten hoogste categorie 1 voor zover die voorkomen op de bij deze regels behorende “Staat van Bedrijfsactiviteiten stedelijk gebied”;
- g. Aan artikel 4.1.1 onder b is een nieuw sublid opgenomen: -ter plaatse van de aanduiding “bedrijf tot en met categorie 2”: een bedrijf in ten hoogste categorie 2 van de “Staat van Bedrijfsactiviteiten stedelijk gebied”;
- h. In artikel 4.1.1 is onder b1 en b2 toegevoegd: (.....) een bedrijf in ten hoogste milieucategorie 3.1 (respectievelijk 3.2) van de bij deze regels opgenomen “Staat van Bedrijfsactiviteiten bedrijventerrein”;
- i. Aan artikel 4.1.1, sub b is toegevoegd de aanduiding “brandweerkazerne” en de aanduiding “installatiebedrijf”;
- j. Aan artikel 4.7.2 is toegevoegd dat moet worden voldaan aan de duurzaamheids- ladder uit het Omgevingsplan 2012-2018, als ook aan overig geldend beleid;
- k. Artikel 10.1.1, sub c4 is verwijderd en sub c5 en sub c6 zijn vernummerd.
- l. Aan artikel 11.2.1c is toegevoegd “uitgezonderd lessenaarsdaken”;
- m. Artikel 11.4.3, sub a is gewijzigd in die zin dat de omgevingsvergunning wordt verleend, indien is gebleken dat de in lid 11.4.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de

- directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden per saldo de aanwezige natuurwaarden niet significant zullen aantasten;
- n. In artikel 12.2.2b is de tekst geschrapt en hiervoor opgenomen dat in afwijking van het onder lid 12.2.2, sub a4 bepaalde de bouwhoogte van een tuin- of erfafscheiding die gebouwd wordt voor de gevellijn maximaal 1,00 meter mag bedragen;
 - o. Artikel 17, sub b.6 is verwijderd en sub b.7, sub b.8 en sub b.9 zijn vernummerd;
 - p. In bijlage 3 van de regels is de naam van de bestaande "Staat van Bedrijfsactiviteiten" gewijzigd in "Staat van Bedrijfsactiviteiten stedelijk gebied" en hieraan worden categorie 2 bedrijven toegevoegd, zoveel mogelijk vergelijkbaar met categorie 2 uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten uit het geldend bestemmingsplan;
 - q. Als bijlage van de regels is een nieuwe –tweede- staat toegevoegd: "Staat van Bedrijfsactiviteiten bedrijventerrein". Hierin worden bedrijfsactiviteiten opgenomen tot en met categorie 3.2, zoveel mogelijk vergelijkbaar met de Staat van Bedrijfsactiviteiten uit het geldende plan.

Wijzigingen in de toelichting

- a. Enkele redactionele wijzigingen;
- b. Op blz. 62, relevantie voor het plangebied, staat wat betreft de bouw van maximaal 7 woningen in een bestaande schuur aan de Nieuwpoortstraat vermeld dat het niet nodig wordt geacht de noodzaak via de duurzaamheidsladder aan te tonen. Van de provincie Zeeland, afdeling Ruimte, Cluster Regionale Samenwerking, is bericht ontvangen dat dit onjuist is. In alle gevallen dient ook stap 1 van de duurzaamheidsladder (het onderbouwen van de regionale behoefte) gezet te worden, ook als de locatie binnen bestaand gebied is gelegen. Dit is gewijzigd conform de gemaakte opmerking.

Wijzigingen op de verbeelding

- a. Enkele redactionele wijzigingen;
- b. Op blad 1a, Brouwershaven, is de maximale bouwhoogte van het bijgebouw bij de molen gewijzigd van 4,7 m in 5,3 m;
- c. De functieaanduiding "Beroep aan huis" is op de legenda en op het perceel Poortdijkstraat 24, Brouwershaven verwijderd.
- d. De bestemming "maatschappelijk" van de muziektent, Markt, Brouwershaven, is gewijzigd in de bestemming "cultuur en ontspanning";
- e. De maatvoeringen op de recreatieve bestemming, functieaanduiding "volkstuin", Noordgouwe, is verwijderd;
- f. De bestemming "maatschappelijk" van het perceel Slingerbos 1, Brouwershaven, is gewijzigd in de bestemming "bedrijf" met de functieaanduidingen "brandweerkazerne" en "opslag";
- g. De bestemming "maatschappelijk" van het perceel D. Ockersestraat 7-9, Dreischor, is gewijzigd in de bestemming "bedrijf", met de functieaanduiding "brandweerkazerne".
- h. De bestemming "agrarisch" met de dubbelbestemming "beschermd stads- en dorpsgezicht" en de gebiedsaanduiding "vrijwaringszone molenbiotoop" zal worden opgenomen voor een drietal percelen aan de Molenweg (achter parkeerterrein), Dreischor;
- i. De bestemming "water" met de dubbelbestemming "beschermd stads- en dorpsgezicht" en de gebiedsaanduiding "vrijwaringszone molenbiotoop" is opgenomen voor de watergang aan de Molenweg, Dreischor;
- j. De bestemming "verkeer" met de dubbelbestemming "beschermd stads- en dorpsgezicht" en gebiedsaanduiding "vrijwaringszone molenbiotoop" is opgenomen voor een gedeelte van de Molenweg, Dreischor;

- k. De bestemming “bedrijf t/m categorie 3.1” van het perceel Zuiddijkstraat 21, Brouwershaven, is gewijzigd in de bestemming “bedrijf” met de functieaanduiding “installatiebedrijf” en deze aanduiding is toegevoegd aan de functieaanduidingen;
- l. De bestemming “bedrijf t/m categorie 3.2” aan de Baanstraat, Brouwershaven, zal is gewijzigd in de bestemming “bedrijf” met de functieaanduiding “schildersbedrijf”;
- m. De bestemming “bedrijf” met de functieaanduiding “opslag” van het perceel Nieuwstraat 10, Brouwershaven, is gewijzigd in de bestemming “bedrijf t/m categorie 2”.

Verwezen wordt naar het raadsbesluit met bijbehorende stukken zoals opgenomen in bijlage 7 en 8.

Bijlagen

1. Aanwijzingsbesluit beschermd dorpsgezicht te Dreischor, gemeente Brouwershaven (d.d. 10 november 1972)
2. Aanwijzingsbesluit beschermd stadsgezicht te Brouwershaven, gemeente Brouwershaven (d.d. 28 augustus 1973)
3. Aanwijzingsbesluit Noordgouwe beschermd dorpsgezicht (d.d. 14 maart 1996)
4. Kappen- en gevelkaarten
5. Antwoordnotitie Overleg en Inspraak
6. Vooroverleg- en inspraakreacties
7. Raadsbesluit d.d. 30 -05-2013
8. Notitie behandeling zienswijzen bestemmingsplan "Bebouwde kom Brouwershaven, Dreischor en Noordgouwe" en ambtshalve aanpassingen.

