

Antwoordnotitie Overleg en Inspraak

Voorontwerpbestemmingsplan Bebouwde kom Brouwershaven/Dreischor/Noordgouwe

1. Inleiding

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

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

2. Overleg

In het kader van het overleg ex artikel 10 Bro heeft de gemeente Schouwen-Duiveland in juni 2012 acht overleginstanties in de gelegenheid gesteld om te reageren op het voorontwerpbestemmingsplan Bebouwde kom "Brouwershaven/Dreischor/Noordgouwe"

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.

Samenvatting en beantwoording overlegreacties

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

O-1 Provincie Zeeland

ingekomen op 17 augustus 2012

Reactie:

1. Het voorontwerp is beoordeeld op grond van het nieuwe Omgevingsplan 2012-2018 en de bijbehorende verordening ruimte. Verzocht wordt in te spelen op de voorgenomen provinciale beleidsaanpassingen.
2. In de toelichting van het plan wordt regelmatig aangegeven dat het plan geen nieuwe ontwikkelingen bevat. In de toelichting, hoofdstuk 3, worden enkele nieuwe ontwikkelingen genoemd waaraan door middel van een wijzigingsbevoegdheid medewerking zal worden verleend. Verzocht wordt deze ontwikkelingen nader te onderbouwen en te motiveren vanuit duurzame verstedelijking (artikel 2.0/2.1 in het Provinciale Ontwerp Verordening Ruimte). Gevraagd wordt de regionale behoefte aan te tonen.
3. Binnen het plangebied zijn binnendijken gelegen die onderdeel uitmaken van de EHS. Volgens de Provinciale Ruimtelijke Verordening/Provinciale Ontwerp Verordening Ruimte dienen binnendijken, voor zover deze niet samenvallen met regionale waterkeringen, primair de bestemming Natuur, Beschermde- of Waardevolle dijk te hebben. Dit sluit niet uit dat er ook andere functies worden toegelaten, zoals bestaande bebouwing en gebruik. De verbeelding en zo nodig de regels dienen hierop te worden aangepast. Aansluitend hierop dient binnen de bestemming het afwegingskader EHS te worden opgenomen, zoals aangegeven in genoemd ontwerp.
4. In het meest recente beleidsvoorstel voor nieuwe economische dragers wordt meer mogelijkheden geboden dan het huidige provinciale beleid, namelijk het uitsluitend hiervan realiseren in bestaande bebouwing. In het voorstel is sprake van de mogelijkheid van uitbreiding van de bestaande bebouwing tot 20% met een maximum van 250 m². Hiervan afwijken is mogelijk als dit per saldo niet leidt tot toename van de bebouwing. Concreet betekent dat er elders gesaneerd zal moeten worden. Geconstateerd is dat artikel 3, lid 3.4.1 en bijlage 2 niet in overeenstemming is met bovenstaande. Verzocht wordt dit in overeenstemming te brengen met het meest recente beleid.

Beantwoording gemeente:

1. *In de toelichting zal alsnog aandacht worden geschonken aan het nieuwe Omgevingsplan.*
2. *Er zal nader worden onderbouwd en gemotiveerd in de toelichting dat er enkele nieuwe ontwikkelingen zullen plaatsvinden. Tevens zal de toelichting worden aangepast in die zin dat de opmerking dat het plan geen nieuwe ontwikkelingen bevat zal worden genuanceerd.*
3. *Binnendijken behoren tot de EHS=bestaande natuur. Op grond van de PRV zullen binnendijken, voor zover ze niet samenvallen met kernzones waterkering primair een natuurbestemming (natuur, beschermde dijk, waardevolle dijk) krijgen en bestaande bebouwing die geen verband houdt met de natuurfunctie positief worden bestemd. Het afwegingskader EHS zal worden opgenomen.*
4. *Artikel 3, lid 3.4.1 en bijlage 2 zullen worden aangepast.*

Conclusie:

De reacties onder 1, 2, 3 en 4 leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan.

O-2 Waterschap Scheldestromen

ingekomen op 28 augustus 2012

Reactie:

1. In het plangebied is een primaire waterkering gelegen. In artikel 2.3.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is vastgelegd dat zowel het waterstaatswerk als de beschermingszone in het bestemmingsplan van een bestemming moet worden voorzien. Verzocht wordt de beschermingszone A van de primaire waterkering te voorzien van een (dubbel)bestemming of vrijwaringszone, conform de regels uit het Barro.
2. Het Waterschap streeft naar een flexibel bestemmingsplan waarvoor de aanleg van waterhuishoudkundige voorzieningen geen ruimtelijke procedure nodig is. De term "waterhuishoudkundige voorzieningen" biedt een algemene benaming voor de aanleg van waterberging, oppervlaktewater, water, voorzieningen voor de riolering etc. Verzocht wordt de term "waterhuishoudkundige voorzieningen" op te nemen in de bestemmingsomschrijving van de enkelbestemmingen.
3. In de waterparagraaf kunnen de ambities worden beschreven, zoals het scheiden van hemelwater van het vuilwater zodra het rioolsysteem wordt vervangen. Verzocht wordt in de waterparagraaf aan te geven dat het plan is opgesteld om de bestaande situatie opnieuw van een planologisch juridisch kader te voorzien. Hieraan kan worden toegevoegd de ambitie om bij vervanging van het huidig rioolsysteem het water gescheiden af te voeren van het vuilwaterriool. Verzocht wordt op te nemen dat de 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 de waterkwaliteit te halen.
4. Verzocht wordt de waterparagraaf compleet te maken met een verwijzing naar het beleid en de regels van de waterbeheerder. Het beleid en de regels (met name de Keur) hebben consequenties voor het bouwen en het gebruik van de gronden.

Beantwoording gemeente:

De punten 1 t/m 4 zullen conform de wens van het Waterschap tot aanpassing van het bestemmingsplan leiden.

Conclusie:

De reacties onder 1, 2, 3 en 4 leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan.

O-3 Stadsraad Brouwershaven

ingekomen op 19 juni 2012

Reactie:

Een aantal bestemmingen is onjuist. Dit betreft:

- Noorddijkstraat 3 en 3a;
- Noorddijkstraat 37;
- Korenmarkt (perceel 2880);
- Schuitkade (perceel 3016);
- Haven NZ 22;
- Nieuwstad 3;
- Krabbendijke-Nieuwstad en de wal (achter de geschenkwoningen) (percelen verkocht aan bewoners);

- Haven ZZ 11;
- Haven ZZ 12;
- Haven NZ 36 en
- Molenstraat 48.

Beantwoording gemeente:

- *Noorddijkstraat 3a is samengevoegd met nr. 3. De bestemming van het gehele pand zal worden gewijzigd in de bestemming gemengd.*
- *Noorddijkstraat 37 is samengevoegd met nr. 39. Huisnummer 37 is vervallen. Het perceel heeft gedeeltelijk een bedrijfsbestemming gekregen. Deze bestemming is niet meer relevant en zal worden aangepast aan het huidige gebruik.*
- *Korenmarkt zijnde Schuittkade 1 (perceel 2880) is een woning met schuur welke tijdelijk in gebruik was als visopslag. Dit gebruik is thans beëindigd. De woonbestemming zal worden gehandhaafd.*
- *Schuittkade 6. Betreft voormalige boerderij met boerderijwinkel. Het perceel heeft een woonbestemming gekregen. De functieaanduiding "specifieke vorm van wonen – voormalig agrarisch bedrijf" zal worden toegekend zowel aan nr. 4 en 6. De winkel is in strijd met het bestemmingsplan en wordt derhalve niet positief bestemd.*
- *Haven NZ 22 is wordt niet meer gebruikt ten behoeve van detailhandel. Gebleken is dat dit pand wordt gebruikt als opslagruimte. Er zijn geen redenen aanwezig om de nu geldende bestemming van detailhandel te gaan wijzigen. Op deze manier blijft het mogelijk in de toekomst opnieuw detailhandel ter plaatse toe te staan.*
- *Nieuwstad 3, botenstalling. Volgens eigenaar in gebruik als hobby schuur. Agrarische bestemming zal worden gewijzigd in bedrijfsbestemming (opslag).*
- *Krabbendijke-Nieuwstad, de betreffende gronden krijgen een woonbestemming "buiten bouwvlak".*
- *Haven ZZ 11 krijgt een woonbestemming.*
- *Haven ZZ 12 krijgt een woonbestemming.*
- *Haven NZ 36 De maatschappelijke bestemming zal worden gewijzigd in een bedrijfsbestemming. Aan het betreffende perceel zal de functieaanduiding "zeilmakerij" worden toegekend.*
- *Molenstraat 48 (in gebruik als naaiatelier) is samengevoegd met nr. 50. Woonbestemming kan worden gehandhaafd.*

Conclusie:

Deze reactie leidt gedeeltelijk tot aanpassing van het plan.

O-6 Veiligheidsregio Zeeland
 ingekomen op 4 juli 2012

Reactie:

Het voorontwerp is beoordeeld en er is geen aanleiding ten aanzien van de eventuele externe veiligheidsproblematiek een nader advies te geven.

Beantwoording gemeente:

De gemeente neemt de reactie voor kennisgeving aan.

Conclusie:

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het plan.

3. _____ Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan "Bebouwde kom Brouwershaven/Dreischor/Noordgouwe" heeft vanaf 4 juni 2012 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen met de mogelijkheid een inspraakreactie te geven. Binnen deze periode zijn 12 schriftelijke reacties ingediend op het voorontwerp-plan. Op 14 juni 2012 is een informatieavond gehouden.

1. *Reclamant, Spuiweg 4, 4318 AP Brouwershaven;*
2. *Reclamant, Deltastraat 3, 4311 GL Bruinisse;*
3. *Reclamant, Molenstraat 56a, 4318 BV Brouwershaven;*
4. *Reclamant, Welleweg 11, 4315 CH Dreischor;*
5. *Reclamant, Nieuwe Schoolstraat 2, 4315 AW Dreischor;*

6. *Reclamant, Welleweg 3, 4315 CH Dreischor;*
7. *Reclamant, Haven ZZ 14-15, 4318 AJ Brouwershaven;*
8. *Reclamant, Spuislop 7, 4318 AX Brouwershaven;*
9. *Reclamant, Boslustlaan 2, 4317 MC Schuddebeurs;*
10. *Reclamant, Haven NZ 35, 4318 AC Brouwershaven;*
11. *Reclamant, Molenweg 3, 4315 CE Dreischor;*
12. *Reclamant, Welleweg 7, 4315 CH Dreischor.*

Samenvatting en beantwoording inspraakreacties

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

I-1 Reclamant, Spuiweg 4, 4318 AP Brouwershaven

Ingekomen op 11 juni 2012

Reactie:

Het pand Haven NZ 36 heeft de bestemming "maatschappelijk" gekregen. Hierin is reeds jaren een zeilmakerij gevestigd. Verzocht wordt de bestemming aan te passen.

Beantwoording gemeente:

De maatschappelijke bestemming zal worden gewijzigd in een bedrijfsbestemming. Aan het betreffende perceel zal de functieaanduiding "zeilmakerij" worden toegekend met de mogelijkheid van reparatie ten behoeve van particulieren, categorie 1.

Conclusie:

De reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

I-2 Reclamant, Deltastraat 3, 4311 GL Bruinisse

Ingekomen 11 juni 2012

Reactie:

Er is in 2007 een bouwvergunning verleend voor de bouw van 2 woningen op het perceel Bogerdweg 14b en 14c, Dreischor. Deze vergunning is niet verwerkt in het voorontwerpbestemmingsplan. Door de economische omstandigheden zijn deze grotere woningen niet verkoopbaar. De markt voor kleinere woningen is beter. Gevraagd wordt te bekijken dat de bouw van 3 of 4 kleinere woningen op deze locatie mogelijk kan worden gemaakt.

Beantwoording gemeente:

Per abuis is de verleende bouwvergunning niet verwerkt in het voorontwerp. In het ontwerpplan zal alsnog aan het perceel een woonbestemming worden toegekend, uitgaande van de bouw van 2 vrijstaande woningen. In het woningbouwprogramma is geen rekening gehouden met meer woningen in Dreischor. De verwachting is dat er in Dreischor in de toekomst een overschot ontstaat aan woningen. Wanneer nu nog meer woningen zullen worden toegevoegd in het middensegment, wordt het probleem van overschot aan woningen groter.

Conclusie:

De reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

I-3 Reclamant, Molenstraat 56a, 4318 BV Brouwershaven

ingekomen 15 juni 2012

Reactie:

De molen wordt sinds 1967 voornamelijk voor recreatieve bewoning gebruikt en later voor permanente bewoning. Verzocht wordt de bestemming van de molen "Den Haan" te wijzigen in een recreatieve bestemming met als belangrijkste argument het behoud van een goede staat van onderhoud, verbetering en voortbestaan van de molen.

Beantwoording gemeente:

Aan de molen zal een recreatieve bestemming worden toegekend, gelet op het bestaande gebruik. Alvorens deze bestemming definitief zal worden opgenomen, zal nog advies worden gevraagd aan de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed.

Conclusie:

De reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

I-4 Reclamant, Welleweg 11, 4315 CH Dreischor

ingekomen 21 juni 2012

Reactie:

Op een weiland, behorend bij het perceel Welleweg 11, grazen een tiental schapen. Dit perceel heeft een woonbestemming gekregen. Gevraagd wordt of hier schapen kunnen blijven grazen.

Beantwoording gemeente:

Het perceel maakt onderdeel uit van een voormalig agrarisch bedrijf, hetwelk nu een woonbestemming krijgt met de functieaanduiding "voormalig agrarisch bedrijf." Het grazen van 10 schapen moet als een hobbymatige activiteit worden aangemerkt. Het houden van meer dan 10 schapen valt onder het Besluit landbouw milieubeheer en deze activiteit is in dat geval meldingsplichtig.

Conclusie:

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

I-5 Reclamant, Nieuwe Schoolstraat 2, 4315 AW Dreischor

ingekomen 21 juni 2012

Reactie:

Het naast ons perceel gelegen schoolplein is een niet openbaar speelterrein. Bezwaar wordt gemaakt tegen het openbaar maken van dit terrein om reden dat de politie niet meer kan optreden tegen hangjongeren op het schoolplein.

Beantwoording gemeente:

De bestemming van dit terrein wordt maatschappelijk met een functieaanduiding "onderwijs". Het is een misverstand te veronderstellen dat het schoolplein nu openbaar wordt gemaakt. Er vindt geen verandering plaats wat betreft het gebruik.

Conclusie:

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

I-6 Reclamant, Welleweg 3, 4315 CH Dreischor

ingekomen 21 juni 2012

Reactie:

Gevraagd wordt de grens van het bouwvlak te verruimen richting de Welleweg. Uit nadere informatie is gebleken dat in de toekomst wordt gedacht aan splitsing van het perceel om de bouw van een nieuwe woning mogelijk te maken.

Beantwoording gemeente:

Aan splitsing van een perceel, teneinde een nieuwe woning te kunnen bouwen, wordt in principe niet meegewerkt, tenzij hiervoor dringende redenen aanwezig zijn en dit past binnen het gemeentelijk ruimtelijk beleid. In dit geval zijn er geen redenen om medewerking te verlenen. Wanneer in de toekomst de noodzaak van een nieuwe woning aanwezig is, kan te zijner tijd een principeverzoek worden ingediend.

Conclusie:

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

I-7 Reclamant, Haven ZZ 14-15, 4318 AJ Brouwershaven

Ingekomen 21 juni 2012

Reactie:

Het perceel Haven ZZ 14 krijgt de bestemming "detailhandel" en het perceel Haven ZZ 15 de bestemming "wonen". Verzocht wordt beide panden een zo ruim mogelijke bestemming toe te kennen.

Verzocht wordt de bestemming van het perceel Haven ZZ 14 te wijzigen in de bestemming "gemengd".

Voor het perceel Haven ZZ 15 wordt gedacht aan de combinatie wonen/kantoor/praktijkruimte. De reden van dit verzoek is dat bij een beperkte bestemming dit grote pand niet te exploiteren is.

Beantwoording gemeente:

Gebleken is dat op de begane grond in het pand Haven ZZ 14 en 15 het Brouws Museum is gevestigd.

Op 2^e verdieping is een kantoor aanwezig. Gelet op de grootte van nr. 15 is het redelijk dat dit pand samen met nr. 14 de bestemming "gemengd" krijgt in het ontwerpplan.

Conclusie:

De reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

I-8 Reclamant, Spuislop 7, 4318 AX Brouwershaven

Ingekomen 21 juni 2012

Reactie:

Door de gemeente is medewerking verleend de bouw van een woning mogelijk te maken, naast de woning Spuislop 7. In het nieuwe bestemmingsplan is dit echter niet opgenomen.

Beantwoording gemeente:

In het voorontwerpplan is een woonbestemming toegekend, zonder bouwvlak. In het ontwerpplan zal een bouwvlak worden opgenomen, bouwaanduiding vrijstaand met bijbehorende maatvoeringen.

Conclusie:

De reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

I-9 Reclamant, Boslustlaan 2, 4317 MC Schuddebeurs

Ingekomen 13 juli 2012

Reactie:

Verzocht wordt op de hoek Stoofweg/Gasthuisstraat, Dreischor, met de bestemming "woondoeleinden" een bouwvlak op te nemen. De bedoeling is op dit perceel 2 kleine starterswoningen met eventueel een kleine berging/garage te bouwen.

Beantwoording gemeente:

In het woningbouwprogramma is geen rekening gehouden met meer woningen in Dreischor. De verwachting is dat er in Dreischor in de toekomst een overschot ontstaat aan woningen in de bestaande woningvoorraad. Wanneer er nu nog meer woningen zullen worden toegevoegd in het goedkope segment, wordt het probleem van overschot aan woningen groter. Overigens kan het toevoegen van bouwvlakken niet zonder meer geschieden.

Conclusie:

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

I-10 Reclamant, Haven NZ 35, 4318 AC, Brouwershaven

Ingekomen 13 juli 2012

Reactie:

Gevraagd wordt de bestemming van rijksmonument op te nemen voor de panden Haven NZ 33 en 35, Brouwershaven. De bedrijfsbestemming met specifieke vorm "scheepsreparatie- en onderhoudsbedrijf"

voor het perceel Haven NZ 37 is niet gewenst en passend in de kern, gezien de activiteiten die mogelijk zijn binnen deze bestemming en mogelijke overlast/hinder hiervan.

Beantwoording gemeente:

Uit de lijst van onroerende rijksmonumenten is gebleken dat Haven NZ 33,34,35 wordt aangemerkt als een rijksmonument. Deze monumenten zijn aangegeven op de kapvorm- en gevelkaarten en krijgen geen specifieke bestemming. Op blz. 61 van de toelichting wordt alleen vermeld dat Haven NZ 34 een rijksmonument is. Dit zal worden aangevuld met de nrs. 33 en 35. Op het perceel Haven NZ 37 is uit nadere informatie gebleken dat er nu geen bedrijf meer is gevestigd. De bestemming van dit perceel zal worden aangepast in die zin dat de functieaanduiding "opslag boten en caravans" zal worden toegekend..

Conclusie:

De reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

I-11 Reclamant, Molenweg 3, 4315 CE Dreischor

Ingekomen 13 juli 2012

Reactie:

Op de verbeelding is het bijplaatsen van een extra schuur/werkplaats aangegeven. Het gewijzigde bouwblok gaat voorbij aan een tweetal overkappingen, zoals op de ontwerpschetsen aangegeven. De horecafunctie zal in de toekomst uit de museumruimte (schuur) verdwijnen. Gekozen is om deze in de toekomst onder te brengen in een aanbouw aan de westzijde van de hoofdschuur voor ontvangst van 50 tot 60 personen. Verder is uitbreiding van de museumfunctie gewenst in het verleden bestaande "varkenskot" aan de voorzijde. De vraag is of deze beide uitbreidingen reeds nu kunnen worden meegenomen in het bestemmingsplan.

Beantwoording gemeente:

De overkappingen vallen inderdaad buiten het bouwvlak. Het bouwvlak zal worden dan ook iets worden vergroot. Een nieuwe aanbouw alsmede uitbreiding van de museumfunctie kan niet meer worden meegenomen in dit bestemmingsplan. Hiervoor zal een afzonderlijk verzoek moeten worden ingediend.

Conclusie:

De reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

I-12 Reclamant, Welleweg 7, 4315 CH Dreischor

Ingekomen 16 juli 2012

Reactie:

Gevraagd wordt om het kadastrale perceel K nr.104 met een agrarische bestemming, naast de woning Welleweg 7 om te zetten in bouwgrond.

Beantwoording gemeente:

Dit perceel behoort bij de woning Welleweg 7 en wordt niet meer agrarisch gebruikt. Aan dit perceel zal een woonbestemming worden toegekend. Echter omzetten naar bouwgrond doen we niet. De woonbestemming krijgt geen bouwvlak.

Conclusie:

De reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4. Ambtshalve wijzigingen

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

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