

Planologisch en Juridisch Adviesbureau

Pasmaat advies

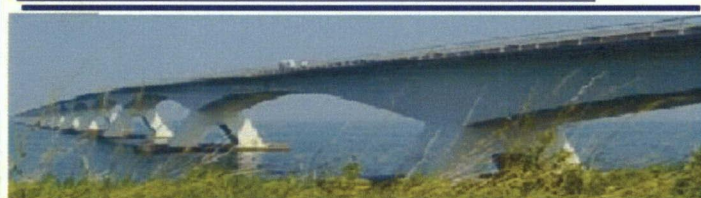
Behoort bij besluit van B&W
van Schouwen-Duiveland
nr. 20170360

d.d. 22 DEC 2017

J.R. Dirksen

Ruimtelijke onderbouwing

Vestigen van een restaurant Beddeweeg 4
Zierikzee



Gemeente
Schouwen-Duiveland



22/12/2017

17byl05015

Mei 2014

Lithoijensedijk 12 5396 NE Lithoijen 0412-48 48 22

info@pasmaat.com
www.pasmaat.com

1. Inleiding

1.1 Verzoek en reactie gemeente

Initiatiefnemer wenst een restaurant te vestigen in Zierikzee op het adres Beddeweeg 4, wat onderdeel is van het kadastrale perceel L1786, waar – op het adres Verrenieuwstraat 7 een winkel is gelegen met daarboven op het adres Beddeweeg 2 een woning is gevestigd. Deze winkel met bovenwoning blijven ongewijzigd en behoren niet tot onderhavige aanvraag. De bestaande berging wordt tot restaurant verbouwd. In de bestaande gevel worden deuren geplaatst als entree naar het restaurant. Ook wordt de bouwmassa uitgebreid en voorzien van een kap. Op het pleintje wordt een terras gerealiseerd van 54m². Wij verwijzen hiervoor naar de tekeningen die bij de aanvraag om omgevingsvergunning zijn ingediend.



Aanduiding plangebied op luchtfoto

De gemeente Schouwen-Duiveland heeft dit verzoek in beginsel gehonoreerd in die zin dat zij hieraan mee wil werken door middel van het afgeven van een omgevingsvergunning met uitgebreide procedure mits dit verzoek ruimtelijk goed wordt onderbouwd. Onderhavige ruimtelijke onderbouwing dient daartoe.

1.2 Locatie

De locatie van het restaurant is gelegen binnen het winkel/horecagebied van Zierikzee. Door onderhavig initiatief wordt het pand opgeknapt, wat het centrum ten goede komt. Inmiddels is ook het "pleintje" gerealiseerd en geopend, wat ook heeft bijgedragen aan het aanzien van dit gedeelte van het centrum van Zierikzee. Op het pleintje wordt een terras gesitueerd.

1.3 Ontstaansgeschiedenis

Aan de zuidoostzijde van het eiland Schouwen ontstond Zierikzee, vanuit een kleine nederzetting aan een kreek. De eerste bebouwing in Zierikzee ontstond in het westen en werd in westelijke richting uitgebreid. Rond de 12^e eeuw werd een nieuwe kerk opgericht met daar tegenover een kasteel, waarna Zierikzee in de 13^e stadsrechten kreeg.

Vanuit Zierikzee werd veel zout verhandeld als exportproduct maar ook voor het binnenland. Vanuit Schouwen, wat voornamelijk landbouwgebied was, werden landbouwgoederen aangevoerd en verkocht op de markt van Zierikzee. Door de handel werd Zierikzee een belangrijke handelstad tot en met de 17^e eeuw. In de 18^e eeuw ontstond malaise in Zierikzee door tegenvallende visserij en gemis aan koopvaardijactiviteiten.

1.4 Bouwplan



Uitsnede bouwplan, voor een grotere weergave en plattegronden/doorsneden: zie tekeningen aanvraag

1.5 Vigerend bestemmingsplan

Het geldende bestemmingsplan betreft "Bebouwde kom Zierikzee" waarin het perceel de bestemming "Gemengde Doeleinden" met een aanduiding 'dh' detailhandel heeft gekregen. Het terras wordt gerealiseerd binnen de bestemming "Verkeer".



Uitsnede plankaart geldend bestemmingsplan

Artikel 7 **Gemengd (GD)**

1 Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor "Gemengd" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren;
- b. dienstverlening;
- c. maatschappelijke voorzieningen;
- d. wonen;
- e. bedrijfsactiviteiten als bedoeld in categorie 1 van de als bijlage bij deze regels opgenomen 'Staat van Bedrijfsactiviteiten';

Deze gronden zijn mede bestemd voor tuinen, erven, paden, waterlopen, parkeer-voorzieningen en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

Ter plaatse van de op de kaart opgenomen aanduiding (dh) is tevens detailhandel toegestaan.

2 Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de kaart aangegeven aanduidingen, uitsluitend ten dienste van de in lid 1 bedoelde doeleinden worden gebouwd:

- a. hoofdgebouwen;
- b. bijgebouwen;
- c. andere bouwwerken;
- d. op de gronden met de aanduiding (z) zijn geen gebouwen en overkappingen toegestaan.

Deze gronden zijn bestemd voor kantoren, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen, wonen en bedrijfsactiviteiten en door de aanduiding 'detailhandel' voor winkels. Een restaurant is niet toegestaan. Bovendien wordt het bouwvlak overschreden. De bestemming "Verkeer" staat geen terras toe.

Het initiatief is in strijd met het geldende bestemmingsplan omdat er geen ondersteunende horeca bij detailhandel plaatsvindt. De functie wordt immers een zelfstandige horecafunctie en is niet gerelateerd aan detailhandel. Het bestemmingsplan kent geen mogelijkheid om middels een afwijkingsmogelijkheid mee te werken aan onderhavig initiatief. Ook is een plat dak op grond van het vigerende bestemmingsplan niet toegestaan. Verder is het terras in strijd met het bestemmingsplan.

1.6 Gebiedsbeschrijving en structuur

Het plangebied is gelegen in het centrumgebied van Zierikzee aan de Beddeweeg. Dit betreft de route naar het stadscentrum die nog extra is versterkt door de ontwikkeling van de Maarstraat en het pleintje. Het grootste gedeelte van het pand is gelegen op de hoek van de Verrenieuwstraat-Beddeweeg wat het adres Verrenieuwstraat 7 heeft. Op de begane grond is een winkel gevestigd. Op de verdieping is reeds een woning aanwezig (Beddesteeg 2). De woning en de winkel maken geen deel uit van de aanvraag.



Foto's plangebied

2. Geldend beleid

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 heeft de Minister van Infrastructuur en Ruimte haar definitieve Structuurvisie vastgesteld zodat deze van kracht is geworden. Deze Structuurvisie is de vervanger van de Nota Ruimte en de Nota mobiliteit.

Het Rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Het Rijk benoemt 13 nationale belangen; hiervoor is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Deze belangen zijn gelijkwaardig aan elkaar en beïnvloeden elkaar onderling. In de SVIR is een eerste integrale afweging gemaakt van deze belangen. Dit heeft als gevolg dat het Rijk in gebieden of projecten een gebieds- of projectspecifieke afweging zal maken. Indien nodig maakt het Rijk duidelijk welke nationale belangen voorgaan. In het MIRT wordt ook de samenhang met decentrale belangen en regionale opgaven besproken.

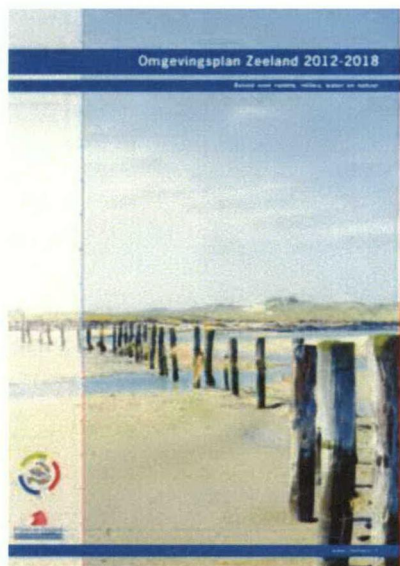
2.1.2 Conclusie Rijksbeleid

Het onderhavige initiatief is op geen enkele wijze in strijd met het rijksbeleid. Het rijksbeleid staat economische groei voor mits hierdoor woongenot van derden niet onevenredig wordt beperkt. Omdat onderhavige activiteit valt onder een activiteit die vergelijkbaar is met lichte horeca, wat valt onder categorie 1(c) van de Staat van Horeca-activiteiten is deze ontwikkeling niet in strijd met het rijksbeleid. Het rijksbeleid is verder niet van toepassing op een kleinschalige ontwikkeling als onderhavige.

2.2. Provinciaal beleid

2.2.1. Provinciaal Omgevingsplan Zeeland 2012-2018

De Provincie Zeeland heeft haar beleid voor ruimte, milieu, natuur en water vastgesteld op 28 september 2012 in haar omgevingsplan Zeeland 2012 – 2018. Dit omgevingsplan is met bijbehorende regels, die zijn opgenomen in de verordening ruimte provincie Zeeland, de komende zes jaar van kracht. In dit omgevingsplan is een duidelijke scheiding aangebracht tussen de bevoegdheden van het rijk, de provincie en de gemeente.



Het plangebied is gelegen binnen het bestaande bebouwde gebied, waarbinnen uitbreiding van bestaande functies mogelijk is mits hierdoor niet de woonkwaliteit van derden wordt beperkt. In deze situatie bestaat geen aantasting van het woon- of leefmilieu van derden omdat de uitbreiding plaatsvindt binnen een centrumgebied. Het bedrijf valt onder de categorie 1-2 van de VNG-richtlijn voor bedrijfszonering, waarvoor een minimale afstand tot woningen geldt van 10 meter. Het omgevingsplan verzet zich niet tegen deze ontwikkeling.

2.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening

De locaties zijn ook getoetst aan de Provinciale ruimtelijke verordening. De planlocatie is niet gelegen in de nabijheid van de EHS en het natura-2000 gebied. Omdat het plangebied is gelegen binnen het bestaande bebouwde gebied van Zierikzee kent het provinciale beleid geen beperkingen voor onderhavig plan.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Strategische visie Schouwen-Duiveland "Tij van de Toekomst"

In de Strategische visie Schouwen-Duiveland 2040 wordt een toekomstbeeld voor de gemeente geschetst waarin wordt nagedacht over de trends en ontwikkelingen op de lange en middellange termijn. De "watereconomie" wordt daarbij als inspirerend richtpunt geschetst als een economie waar water de bron en drijfveer achter de economische ontwikkelingen en kansen is. Voor onderhavige locatie houdt dit in dat wordt ingezet op een economische profiel met watergerelateerde bedrijvigheid en het inzetten op toerisme. Onderhavig initiatief is niet in strijd met deze visie. Omdat de uitbreiding binnen het horeca/winkelgebied wordt geprojecteerd is sprake van maatschappelijk verantwoord ondernemen. Het plan is ook niet in strijd met het Milieubeleidsplan van de gemeente.

2.3.2 Structuurvisie Schouwen-Duiveland

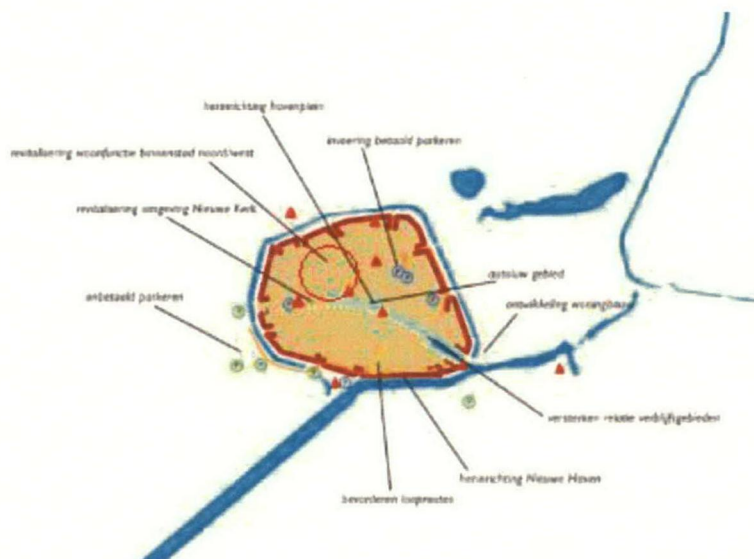
De gemeente Schouwen-Duiveland heeft op 3 februari 2000 haar Structuurvisie Schouwen-Duiveland vastgesteld waarin de kernen zijn ingedeeld in zes categorieën. Zierikzee is aangemerkt als de hoofdkern van Schouwen-Duiveland. Met name ontwikkelingen met een stedelijk karakter horen in hier thuis omdat daarmee wordt ingespeeld op de potenties van Zierikzee.

In de Structuurvisie Zierikzee wordt de visie van de gemeente verwoord op het toekomstig te voeren ruimtelijk beleid in Zierikzee. Hierbij is gekozen voor een uitwerking van de structuurvisie aan de hand van 10 afzonderlijke modules. Voor deze ontwikkeling zijn de module 4(De binnenstad van Zierikzee) en module 5 (Bestaande woongebieden) van belang.

Module 4: De binnenstad van Zierikzee

Deze module beschrijft de functie en betekenis van de binnenstad, waarbij een ruimtelijke verkenning heeft plaatsgevonden van de functies detailhandel, monumenten, horeca, wonen en dergelijke. Hiervoor zijn enkele algemene uitgangspunten geformuleerd.

- De binnenstad wordt gezien als een samenhangend deelgebied. De ruimtelijke scheiding in zes deelgebieden is in praktische zin en daarmee ook in de beleving niet meer aanwezig;
- Het historische karakter van de binnenstad is voor een hoeveelheid van functies van essentieel belang en dient dan ook nadrukkelijk beschermd en waar mogelijk uitgebouwd en versterkt te worden;
- De centrumfunctie die Zierikzee in maatschappelijk, cultureel en economisch oogpunt heeft veel geheel Schouwen-Duiveland zal worden uitgebouwd;
- De binnenstad wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van een hoeveelheid aan functies die het behouden waard zijn;
- De binnenstad profileert zich als een uniek en karaktervol woonmilieu voor specifieke doelgroepen. Wonen is een belangrijke functie in het kernwinkelgebied. De binnenstad heeft verder potenties voor de ontwikkeling van de "hoogwaardige woonmilieu's";
- Zierikzee is een aantrekkelijk toeristisch/recreatieve bestemming voor watersporters/ dag-maar ook verblijfsrecreanten.
- Versterking van de relatie tussen stad en water is belangrijk voor het woon- en verblijfsklimaat in de binnenstad. De potenties die hierbij aanwezig zijn moeten worden benut;
- Een goede bereikbaarheid van de binnenstad is belangrijk maar dit mag niet ten koste gaan van de leefbaarheid en belevingswaarde voor inwoners en recreant.



Kaart van integrale structuurvisie Zierikzee (module binnenstad)

Detailhandelstructuurvisie

Een van de doelstellingen van de Structuurvisie Zierikzee is het versterken van de centrumfunctie van Zierikzee. In de detailhandelstructuurvisie wordt ingegaan op de gewenste omvang, kwaliteit en positionering van bestaande en van eventuele nieuwe winkelgebieden. Bijna 40% van het totale winkelaanbod in de gemeente is gevestigd in de kern Zierikzee. De detailhandel in Zierikzee heeft een verzorgingsfunctie voor de inwoners van de eigen kern en voor de inwoners van de overige kernen in de gemeente.

De gemeente Schouwen-Duiveland streeft naar een versterking van de centrumfunctie van Zierikzee. Om de centrumfunctie te versterken is minimaal behoud, maar bij voorkeur uitbreiding van het winkelaanbod in het centrum gewenst.

Milieubeleidsplan

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

Module Geluid en Stilte (2008)

- rust en stukte: streven naar zo min mogelijk gebiedsvreemde geluiden;
- woonklimaat: streven naar behoud van een prettig woonklimaat, zowel binnen als buiten;
- evenementen: evenementen mogen geen overlast veroorzaken;
- verkeer: nieuwe wegen moeten op voldoende afstand van bestaande woningen gelegd worden, om overlast te voorkomen.

Bij nieuwe ontwikkelingen is het uitgangspunt om nieuwe probleemsituaties te voorkomen. Er wordt bijvoorbeeld gekeken naar de effecten van wegen op woningen.

Module Licht en Duisternis (2009)

Anders dan in andere delen van Nederland kun je op Schouwen-Duiveland nog echte duisternis ervaren. Niet verlichten, slim, gericht en bewust verlichten zorgen er niet alleen voor dat onze duisternis behouden blijft, ze besparen vaak ook energie. Er mag slechts verlicht worden indien dit echt nodig is. Het duisternisbeleid richt zich o.a. op de volgende sectoren:

- openbare verlichting: de gemeente gaat zelf na hoe de bovengenoemde uitgangspunten op haar eigen verlichting kunnen worden toegepast;
- terreinverlichting (sport): duurzaamheid, slimme en gerichte terreinverlichting;
- veldverlichting: duurzaam en goed gericht zodat er zo weinig mogelijk licht verstrooid.

Module Energie en Klimaat (2009)

De gemeente Schouwen-Duiveland streeft naar ruimtelijke inrichting waarmee rekening wordt gehouden met de klimaatverandering. Dit kan in de praktijk worden gebracht door verduurzaming en zuinig omgaan met energie. Het energiebeleid richt zich o.a. op de volgende sectoren:

- gebouwen: hanteren van een 10% strengere EPC norm en het energiezuinig ontwerpen van gebouwen;
- verkeer en vervoer: stimuleren van gebruik van het openbaar vervoer en de fiets;
- duurzame energie: kansen onderzoeken om energieneutraal te worden.

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 vervuilsbron.

Module Bodem (2010)

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

Horecaontwikkelingsvisie

De gemeente Schouwen Duiveland heeft haar horecaontwikkelingsvisie vastgesteld waarin is opgenomen dat uitbreiding van nieuwe horeca niet gewenst is tenzij de horeca gevarieerder wordt. Uitbreiding van bestaande horeca is toegestaan, mits hierdoor niet een aantasting ontstaat van het woon- en leefklimaat van derden. Omdat sprake is van een toevoeging van horeca in een centrumgebied die niet leidt tot een verstoring van het leef- en woonklimaat van derden is het plan niet in strijd met de horeca-ontwikkelingsvisie.

3. Overig beleid en Milieuparagraaf

3.1 Parkeren en verkeer

Parkeren geschiedt op de reeds bestaande parkeerplaatsen van het centrumgebied. De verwachting is dat er geen significante toename van verkeer zal ontstaan. Er zijn immers reeds veel verkeersbewegingen richting en vanaf het centrumgebied. De Beddeweeg zelf is een doodlopende weg voor gemotoriseerd verkeer. Alleen fietsers en voetgangers kunnen hun via de Beddeweeg naar de Zevenetijdestraat vervolgen. Er is binnen het plangebied geen mogelijkheid om parkeervoorzieningen op eigen terrein te realiseren. Uit een parkeeronderzoek, uitgevoerd door Goudappel & Coffeng in 2008, blijkt dat de bezettingsgraad van vergunninghouderplaatsen in dit gebied ten hoogste 85% is. Volgens dit onderzoek zijn in de sector Noordwest in totaal 445 vergunninghouderplaatsen aanwezig, zodat in de gehele sector nog ten minste 66 plaatsen beschikbaar zijn. Voor een horecafunctie zijn per 100m² 2 parkeerplaatsen nodig. Hiervoor blijven twee parkeerplaatsen beschikbaar maar gasten dienen sowieso op de openbare parkeerplaatsen te parkeren, ook om het centrum zo autoluw mogelijk te houden.

3.2 Geluid en bedrijfszonering

Er zijn op korte afstand woningen in de omgeving gelegen, namelijk op ongeveer 30 meter afstand en verder. De ontwikkeling vindt plaats in een centrumontwikkelingsgebied waar reeds meerdere bedrijven zijn gelegen. Een dergelijk bedrijf valt onder de categorie 1-2 van de VNG-richtlijn voor bedrijfszonering waarin een gewenste afstand van 30 meter wordt aangegeven maar waarin kan worden afgeweken naar 10 meter indien hiervoor redenen zijn. De woning op nummer 2 grenst niet direct aan het restaurant en deze is van dezelfde eigenaar als de eigenaar van het restaurant. Het terras is van de woningen afgelegen zodat dit terras niet tot extra geluid op de woningen zal leiden. Omdat onderhavig initiatief geen geluidsgevoelig object zelf betreft is wegverkeerslawaaï ook niet van toepassing.

Conclusie

Er wordt voldaan aan de richtafstanden volgens de VNG-handreiking. Als gevolg van de bedrijfsvoering op de beoogde locatie ontstaat er geen hinder voor gevoelige functies. De aspecten geur, stof, geluid en gevaar worden niet nader beoordeeld.

3.3 Luchtkwaliteit

Voor luchtkwaliteit is de Wet luchtkwaliteit van toepassing. Deze wet is onder meer verder uitgewerkt in het Besluit niet in betekenende mate en de Regeling niet in betekenende mate. In het Besluit niet in betekenende mate is vastgelegd dat wanneer een ontwikkeling niet meer bijdraagt dan 3% aan de grenswaarde, deze niet getoetst hoeft te worden aan de wettelijke grenswaarden. Hierin staat dat meer dan 1,2 microgram stikstofdioxide en/of fijnstof per m³ wordt aangemerkt als in betekenende mate. In de Regeling niet in betekenende mate is dit doorvertaald naar 1.500 woningen, ofwel 7.500 verkeersbewegingen (uitgaande van 5 verkeersbewegingen per woning, conservatieve aanname conform de ASVV 2004) of een kleine uitbreiding van bedrijvigheid. De ontwikkeling van een omzetting van winkel naar beperkte horeca waarbij geen extra verkeersbewegingen te verwachten zijn resulteert niet in betekenende mate in een significante verslechtering van de luchtkwaliteit en hoeft daarom niet te worden getoetst aan de wettelijke grenswaarden voor luchtkwaliteit. De ontwikkeling voldoet daarmee aan het wetgevende kader voor luchtkwaliteit, zoals vastgelegd in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer. Het gemeentelijke beleid is hierin niet beperkend voor deze ontwikkeling.

De beoogde functie zal niet leiden tot een toename van het verkeer ten opzichte van de huidige functie. Verder is de achtergrondconcentratie volgens de GCN kaart van het RIVM (2012) 19 ug/m³ voor fijnstof.

Conclusie

De wettelijke grenswaarden voor luchtkwaliteit worden niet overschreden. Vanuit luchtkwaliteit is er geen belemmering voor het gebruik als restaurant.

3.4 Bodem

Het is wettelijk geregeld dat bouw pas kan plaatsvinden als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het beoogde doel. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen, als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Indien sprake is van een verdachte locatie dient onderzocht te worden in welke mate de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan. Wanneer (een deel van) de bodem in het plangebied verontreinigd is, moet worden aangetoond dat het ruimtelijke plan, rekening houdend met de kosten van sanering, financieel uitvoerbaar is. Een bodemonderzoek mag niet meer dan vijf jaar oud zijn en moet een vastgestelde informatiekwiteit bieden. Indien aan die voorwaarden niet kan worden voldaan, dient aanvullend onderzoek plaats te vinden.

Wanneer uit het onderzoek blijkt dat de bodem niet geschikt is voor het beoogde doel, dient vóór aanvang van de bouwwerkzaamheden een bodemsanering te worden uitgevoerd om de bodem wel geschikt te maken, of dient de omgevingsvergunning te worden geweigerd.

Conclusie

De locatie is niet verdacht van bodemverontreiniging. Bovendien wordt de grond niet geroerd en om die reden is nader bodemonderzoek niet nodig.

3.5 Externe Veiligheid

Er wordt geen risico vergroot voor de externe veiligheid en de inrichting valt niet onder het Besluit Externe Veiligheid (Bevi). Externe veiligheid vormt geen beletsel voor onderhavig bouwplan.

Bij ruimtelijke plannen wordt ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten gekeken, namelijk:

- bedrijven waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of leidingen.
- buisleidingen

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.

Risicovolle inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) geeft een wettelijke grondslag aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Het doel van het besluit is de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken.

Beleidsvisie Externe Veiligheid provincie Zeeland

Op grond van de provinciale Beleidsvisie externe veiligheid van de Provincie Zeeland (mei 2005) is bij ruimtelijke plannen geen uitgebreide verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk wanneer:

- a. de geplande (kwetsbare) objecten buiten het invloedsgebied liggen (dan is er geen groepsrisico), of
- b. het een enkel (kwetsbaar) object in een nagenoeg maagdelijke omgeving betreft (dan is het groepsrisico zeer laag), of
- c. het een enkel (kwetsbaar) object in een al zeer volle omgeving betreft, waardoor het effect op het groepsrisico marginaal is.

Pas als de risicosituatie niet voldoet aan de hiervoor genoemde voorwaarden a,b of c, vereist de provincie een uitgebreide verantwoording van het groepsrisico, waarbij aandacht wordt besteed aan de criteria zelfredzaamheid, beheersbaarheid en resteffecten.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg en het water

Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen

Voor het transport van gevaarlijke stoffen gelden de normen voor het PR en de oriënterende waarde voor het GR zoals hiervoor aangegeven. Het belangrijkste beleidsdocument is daarbij de Nota Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (NRVGS) uit 1996. De uitgangspunten van de NRVGS zullen op hoofdlijnen worden overgenomen in een tweetal Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB) op grond van de Wet milieubeheer (Wm). Het gaat om het Besluit transportroutes externe veiligheid transportroutes (Btev) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Als voorbode van deze AMvBs is op 4 augustus 2004 de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (CRVGS) in de Staatscourant gepubliceerd.

Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Op het transport van risicovolle stoffen door buisleidingen is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van toepassing. Het besluit werkt met een vaste norm voor het PR die in acht moeten worden genomen bij het vaststellen van een bestemmingsplan. Deze norm betreft de contour van het PR met kans 10-6. Binnen deze contour is de bouw van kwetsbare objecten geheel niet toegestaan. Daarnaast verplicht het Bevb tot het opnemen van een adequate bestemming van solitaire buisleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen in het bestemmingsplan. In elk geval dient de belemmeringenstrook op de verbeelding te worden weergegeven. Binnen deze belemmeringenstrook mogen geen nieuwe bestemmingen worden opgenomen die het oprichten van bouwwerken toestaan; met een afwijkingsbevoegdheid kan bouwen voor aanwezige positief bestemde functies worden toegestaan, mits het geen kwetsbare objecten betreft. Het uitvoeren van werken en werkzaamheden binnen deze strook, dient aan een vergunningstelsel te worden gekoppeld. In de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) is een verdere technische uitwerking gemaakt van onderdelen van het Bevb. In het Revb is onder andere de rekenmethodiek voor het beoordelen van het PR en het GR voorgeschreven.

Beoordeling

Risicovolle inrichtingen

Volgens de Risicokaart bevinden zich in de nabije omgeving van het plangebied geen Bevi-inrichtingen die van invloed zijn op de planontwikkeling. De invloedsgebieden van de dichtstbijzijnde Bevi-inrichtingen reiken niet over het plangebied. Andersom zorgt de ontwikkeling van het plangebied niet tot een beperking van deze Bevi-inrichtingen.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Wegen

De rijkswegen N57, N59 en N256 zijn binnen Schouwen-Duiveland aangewezen als transportroute voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Deze wegen liggen op een zodanig grote afstand dat de invloedsgebieden niet over het plangebied reiken.

Het plangebied ligt aan de Beddeweeg Zierikzee. Deze weg is niet aangewezen als onderdeel van de route gevaarlijke stoffen op het eiland Schouwen-Duiveland.

Water

Op de kaart behorende bij het Basisnet Water is het Zijpe aangeduid als binnenvaartroute met frequent vervoer van gevaarlijke stoffen (zwart). Voor zwarte vaarwegen komt de PR 10-6 -contour maximaal tot de oeverlijn. Er is daarom geen noodzaak op het land rekening te houden met veiligheidszones. Het plangebied ligt op een zodanig grote afstand dat de invloedsgebieden afkomstig van de vaarroute niet over het plangebied reiken.

Buisleidingen

De meest nabij gelegen planologisch relevante aardgastransportleiding betreft een 8 inch leiding met een maximale werkdruk van 40 bar. Deze leiding komt vanuit de Grevelingen ten noordoosten van Zonnemaire het eiland op, en loopt langs de Dreischorsedijk naar een gasontvangststation tot ongeveer de kruising met de Stoofweg. De lengte van de leiding op het land bedraagt ongeveer 1,2 km.

De afstand van de leiding tot aan het plangebied bedraagt een zodanig grote afstand dat geconcludeerd wordt dat zowel de leiding als het gasontvangststation geen belemmering vormt voor het initiatief.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmeringen voor de ontwikkeling. Andersom zorgt de ontwikkeling niet voor een beperking van Bevi-inrichtingen en de buisleiding bij Zonnemaire, en een verhoging van het groepsrisico op de rijkswegen N256, N57 en N59. Ook het gegeven dat een vermindering van het aantal personen optreedt door de bestemmingswijziging zorgt voor een verhoging van de veiligheid.

3.6 Water

Sinds 2003 is bij ruimtelijke plannen een zogenaamde watertoets wettelijk verplicht. Het doel van de watertoets is de effecten van de voorgenomen ontwikkeling op het watersysteem in beeld te brengen en eventuele negatieve effecten zoveel mogelijk te beperken door het nemen van maatregelen

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

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

In artikel 3.1.1. van het Bro is vastgelegd dat bij het opstellen van het bestemmingsplan overleg dient plaats te vinden met de waterbeheerder. Water dient in een zo vroeg mogelijk moment in de planvorming te worden meegenomen. Bij voorkeur in de initiatieffase.

Zorgvuldig omgaan met grondwaterwinning beperkt het risico op verzilting van het vaak schaarse zoete grondwater. Door verzilting neemt het zoutgehalte van het (grond)water en de bodem toe. Verzilting kan tot schade leiden voor de landbouw, omdat het grondwater minder of ongeschikt wordt voor beregeningsdoeleinden. Winning van grondwater kan verlaging van de grondwaterstand en daarmee verdroging van gebieden tot gevolg hebben.

Om verdroging tegen te gaan zijn in kwetsbare gebieden, bijvoorbeeld (natte) natuurgebieden en grondwaterbeschermingsgebieden, alleen grondwaterwinningen op basis van een melding toegestaan als ze kortdurend zijn (maximaal 6 maanden) en een laag debiet hebben (maximaal 100 m³ per uur en maximaal 1.000 m³; per maand) hebben. Voor alle andere grondwateronttrekkingen is altijd een vergunning van het waterschap of de provincie vereist.

Door onderhavig plan wijzigt de oppervlakte aan verharding niet. Hierdoor is verder geen waterbelang aanwezig.

3.7 Ecologie en natuurbescherming

De Flora- en faunawet beschermt een groot aantal soorten (waaronder vrijwel alle gewervelde dieren en een aantal planten). Het doden, verjagen, vangen en verontrusten van beschermde soorten is verboden. Verontrusten heeft niet alleen betrekking op individuen, maar geldt ook voor vaste rustverblijf- en nestplaatsen en in het geval van vleermuizen ook voor vliegroutes.

De uitvoering van werkzaamheden leidt in sommige situaties tot handelingen, die in strijd zijn met deze verbodsbepalingen. De werkzaamheden leiden mogelijk tot het verstoren of doden van dieren en/of het vernietigen van groeiplaatsen van beschermde planten.

Soortbescherming

Voor alle bestemmingsplannen geldt dat onderzoek moet worden uitgevoerd naar mogelijke beschermde soorten die in het plangebied voorkomen. Bij ruimtelijke ingrepen dient in kaart te worden gebracht of de actuele beschermde natuurwaarden van de locatie worden bedreigd.

De bescherming van soorten is verankerd in de Flora- en faunawet, die op 1 april 2002 van kracht is geworden. In de Flora- en faunawet zijn verbodsbepalingen opgenomen die bijvoorbeeld het doden of verwonden van dieren en het aantasten van vaste rust- of verblijfplaatsen strafbaar stellen. Artikel 75 van de wet biedt echter de mogelijkheid om een ontheffing aan te vragen voor bepaalde activiteiten die leiden tot een overtreding van de verbodsbepalingen.

Op 23 februari 2005 is een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) inzake artikel 75 van de Flora- en faunawet in werking getreden. In deze AMvB worden de onder de Flora- en faunawet beschermde soorten planten en dieren onderverdeeld in drie verschillende beschermingscategorieën :

- algemeen beschermde soorten (tabel 1-soorten);
- strikt beschermde soorten (tabel 3-soorten);
- overige beschermde soorten (tabel 2-soorten).

De indeling van de beschermde soorten in verschillende beschermingscategorieën heeft met name invloed op het beschermingsregime dat ten aanzien van de betreffende soort geldt. Het is niet mogelijk om zonder onderzoek en zonder motivatie ruimtelijke nieuwe ontwikkelingen juridisch mogelijk te maken via het bestemmingsplan, waarbij sprake is van aantasting van belangrijke leefgebiedsfuncties. Voor soorten die beschermd zijn via de Habitatrichtlijn (deze soorten staan in bijlage IV van de Habitatrichtlijn) is het niet mogelijk om ontheffing te verlenen voor ruimtelijke ingrepen (recente jurisprudentie), tenzij tevens sprake is van dwingende redenen van groot openbaar belang.

Gebiedsbescherming: Natuurbeschermingswet 1998 en Ecologische Hoofdstructuur

Voor alle bestemmingsplannen geldt dat onderzoek moet worden uitgevoerd naar mogelijke gebiedsbescherming in of nabij het plangebied. Bij ruimtelijke ingrepen dient in kaart te worden gebracht of er effecten zijn op beschermde gebieden.

De gebiedsbescherming is verankerd in de Natuurbeschermingswet en de regelgeving rondom de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan moet worden onderzocht of de Natuurbeschermingswet danwel de EHS de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

In het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 zijn door het ministerie van EL&I de volgende gebieden aangewezen:

- Natura 2000-gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijngebieden);
- Beschermde Natuurmonumenten;
- Gebieden die de minister van LNV aanwijst ter uitvoering van verdragen of andere internationale verplichtingen (met uitzondering van verplichtingen op grond van de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn), zoals Wetlands.

Per gebied worden in een aanwijzingsbesluit de instandhoudingdoelstelling voor bepaalde soorten of habitattypes bepaald. Hiertoe behoren in ieder geval de instandhouding van natuurlijke leefgebieden van beschermde vogelsoorten (Vogelrichtlijngebieden) en de instandhouding van natuurlijke habitats of populaties van kenmerkende soorten van deze habitattypen (Habitatrichtlijngebieden). De instandhoudingdoelstelling kan echter ook betrekking hebben op behoud, herstel en ontwikkeling van natuurschoon of natuurwetenschappelijke waarden.

Zonder vergunning en motivatie is het niet mogelijk nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk te maken in het bestemmingsplan als sprake is van negatieve effecten op gebieden waar gebiedsbescherming via de Natuurbeschermingswet aan de orde is.

De EHS is een netwerk van natuurgebieden, agrarische beheergebieden en ecologische verbindingzones waarbinnen de natuur in stand wordt gehouden. Het beleid is gericht op het beschermen en ontwikkelen van natuurwaarden. De gebieden behorend tot de EHS worden beschermd via regelgeving onder de Wet ruimtelijke ordening. Het rijksbeleid ten aanzien van de begrenzing en de bescherming van de EHS is vastgelegd in de Nota Ruimte. Het beleid is vertaald in regelgeving in het Bro en per provincie uitgewerkt in een provinciale ruimtelijke verordening.

Het is zonder motivatie niet mogelijke nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen de EHS mogelijk te maken in het bestemmingsplan als sprake is van significant negatieve effecten op de gebiedsafhankelijke kenmerken en waarden van de EHS.

Stikstofdepositie

Om de stikstofdepositie op Natura2000 gebieden terug te dringen heeft het ministerie van I&M samen met o.a. het ministerie van EL&I het PAS ontwikkeld. PAS staat voor Programmatische Aanpak Stikstof. In het PAS worden maatregelen opgenomen om de stikstofdepositie terug te brengen en hiermee de biodiversiteit in de Natura2000 gebieden te beschermen. De PAS is in april 2012 in werking getreden.

Als een ruimtelijke ontwikkeling een mogelijke toename van de stikstofemissie toestaat, moet in het plan gemotiveerd worden hoe de depositie eruit ziet en hoe zich dat verhoudt tot de kritische depositiewaarde en de achtergrondwaarde. Dit is in onderhavige situatie niet het geval.

Toetsing Flora- en Faunawet

De locatie is momenteel al bebouwd. De aanwezigheid van mogelijke beschermde soorten op grond van de Flora en Faunawet is dan ook niet te verwachten.

Toetsing Natuurbeschermingswet

De beoogde locatie ligt op meer dan 2 kilometer van het Natura2000 gebied Oosterschelde. Gezien de afstand en de omvang van de activiteit is geen sprake van externe werking.

Conclusie

De Flora- en Faunawet en de Natuurbeschermingswet vormen geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

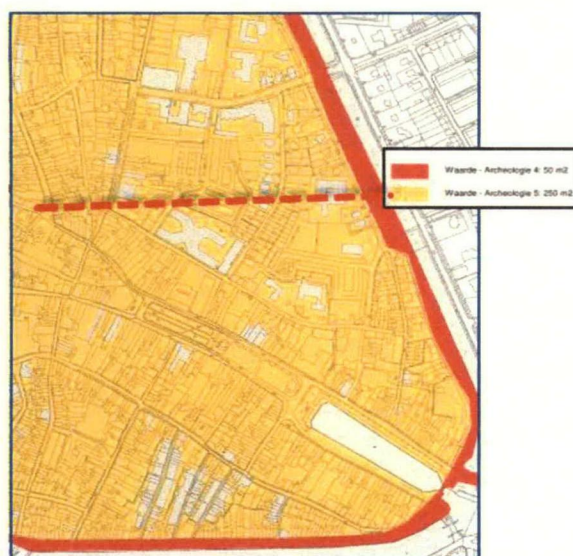
3.8 Archeologie en cultuurhistorie

De archeologische rijkdom van een gebied is sterk afhankelijk van de ontwikkeling van het landschap. Het aantreffen van archeologische resten is immers sterk afhankelijk van de mogelijkheden tot bewoning en gebruik van het landschap in het verleden. Op Schouwen-Duiveland is de invloed van de zee een zeer belangrijke factor. Het landschap heeft door de eeuwen heen een sterk dynamisch karakter gehad. Deze ontwikkelingsdynamiek heeft de mogelijkheden van gebruik sterk beïnvloed. Verder kunnen door het dynamische landschap tevens eventuele archeologische resten aan het oog zijn onttrokken door erosie of juist bedekking met sedimenten. Voorbeelden hiervan zijn weggespoelde nederzettingen die in de geul van de Oosterschelde zijn verdwenen of nederzettingen die overstoven zijn met duinzand.

In het gemeentelijke Beleidsplan Archeologie is voor het gehele eiland vastgelegd welke archeologische verwachtingswaarden er zijn. Hieraan zijn beleidsadviezen gekoppeld die als basis dienen voor de voorwaarden bij op te stellen bestemmingsplannen. Er wordt daarbij onderscheid gemaakt in verschillende gebiedstypen, van archeologische monumenten tot gebieden waar geen enkele archeologische verwachtingswaarde is. Voor ieder gebiedstype gelden eigen uitgangspunten, randvoorwaarden en drempelwaarden.

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	AMK-kern	AMK-kern	Verwachtings-waarde	Verwachtings-waarde
Aanlegvergunning	Monumenten-vergunning vereist (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	Monumenten-vergunning vereist (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	Monumenten-vergunning vereist (Minister OC&W)	Tot max 30 cm boven maaiveld indien latere verstoringdiepte > 0 cm en opp > 0 m ²	Tot max 30 cm boven maaiveld indien latere verstoringdiepte > 50 cm en opp > 30 m ²	Tot max 30 cm boven maaiveld indien latere verstoringdiepte > 50 cm en opp > 50 m ²	Tot max 30 cm boven maaiveld indien latere verstoringdiepte > 50 cm en opp > 250 m ²	Tot max 30 cm boven maaiveld indien latere verstoringdiepte > 50 cm en opp > 2500 m ²	Tot max 30 cm boven maaiveld indien latere verstoringdiepte > 50 cm en opp > 5000 m ²

In het plangebied komen de volgende gebiedstypen voor: Waarde - archeologie - 5



Beleidskaart archeologie

Zierikzee is een echte monumentenstad met meer dan 500 rijksmonumenten voor, voornamelijk in de bijzonder waardevolle historische binnenstad. De historische kern van Zierikzee -binnen de begrenzing van grachten en Nieuwe Haven- is vanwege de uitzonderlijk hoge historische waarde van bebouwing en stedenbouwkundig patroon als geheel benoemd tot Rijksbeschermd stadsgezicht. Een aanzienlijk deel van de bebouwing is behouden gebleven en tot op heden in gebruik. Andere bebouwing is in de loop der eeuwen toegevoegd, waarbij vrijwel altijd rekening is gehouden met het historische beloop van straten, bouwhoogtes en traveematen. Hierdoor is een sterk samenhangende stad ontstaan, met een grote historische waarde.

Cultuurhistorie

De historische kern van Zierikzee is grotendeels gelegen binnen de omlijsting van de haven en de grachten. De grachten worden aan de binnenzijde over de gehele lengte geflankeerd door verdedigingswallen.

Het plangebied is gelegen in het centrumgebied, in de centrale as van de kern en op de grens met . Deelgebied 3, het voormalig handelsgebied ten noorden van het centrumgebied. In de centrumzone komen veel grote en rijk gedetailleerde gebouwen voor. Deze gebouwen bieden een terugblik op het rijke handelsverleden van de stad. In veel van de gebouwen zijn bedrijfs- of winkelfuncties gevestigd. De bebouwing staat overwegend met de rooilijn direct aan de openbare ruimte, privé voortuinen komen vrijwel nergens voor.

Noordelijk van de centrumzone ligt een gebied waarin van oudsher woon- en werkfuncties meer werden afgewisseld. Deze vroegere functies zijn duidelijk af te lezen aan de straatnamen zoals de Melkmarkt of aan de tableaux op bebouwing zoals in de Hem.

Vrijwel alle bebouwing in dit gebied is met de rooilijn direct aan de straat gesitueerd, wat resulteert in vrij smalle en stenige straatprofielen. De meeste gebouwen hebben één bouwlaag met kap. In de kap is veelal een extra verdieping opgenomen. Een deel van de bebouwing is individueel vormgegeven, maar herhaling van identieke panden, komt met enige regelmaat voor. De bebouwing is afwisselend uitgevoerd met topgevels en langgevels aan de straat.

De bebouwing in dit gebied is aan veranderingen onderhevig. Gezien de relatieve kleine maat van de woningen zijn uitbreidingen op en aan de woning veelgevraagd. De historische kwaliteit van de bebouwing vraagt echter om een zorgvuldige inpassing van nieuwe elementen.

De welstand en monumentencommissie heeft het plan reeds positief beoordeeld.

4. Economische uitvoerbaarheid

Op grond van de Grondexploitatiewet is onderhavig plan niet exploitatieplanplichtig. Wel wenst de gemeente een private overeenkomst te sluiten met initiatiefnemer om de uitvoerbaarheid te garanderen en om de gemeente te vrijwaren van kosten. De initiatiefnemer is bereid om een dergelijke overeenkomst af te sluiten met de gemeente. Hierdoor is de economische uitvoerbaarheid verzekerd. Overigens valt geen enkele planschade te verwachten. De gemeente zal de eventuele planschade met daarbij de kosten voor de procedure omtrent planschade en de procedurekosten voor de ruimtelijke procedure in een overeenkomst met de initiatiefnemer afwikkelen.

5. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is er vooroverleg gevoerd met de provincie en overige overlegpartners.
PM

Pasmaat advies

Bestemmingsplannen, Ruimtelijke onderbouwingen,
Planschaderisico-analyses, Juridisch advies, Detachering
overheidsadviseurs

Lithojensedijk 12

5396 NE Lithoijen (Oss)

0412 – 48 48 22

info@pasmaat.com

www.pasmaat.com

