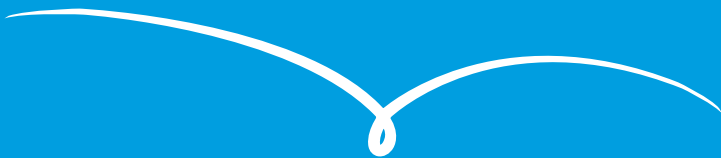


Bestemmingsplan

1e herziening

Bebouwde kom Zierikzee



Vastgesteld door de raad van de gemeente Schouwen-Duiveland bij besluit van
16 december 2010



Inhoud

Deel 1: Toelichting	5
1. Inleiding	7
2. Beschrijving van de eerste herziening	8
3. Maatschappelijke toetsing en overleg	14
 DEEL 2: Regels	 23
 DEEL 3: Plankaart	 29



Deel 1: Toelichting

Deel uitmakende van het bestemmingsplan “1^e herziening bebouwde kom Zierikzee” van de gemeente Schouwen-Duiveland

1. Inleiding

Dit plan betreft een partiële herziening van het bestemmingsplan “Bebouwde kom Zierikzee”, dat door de gemeenteraad van Schouwen-Duiveland is vastgesteld op 29 januari 2009.

1.1 Aanleiding

Tegen het bestemmingsplan Bebouwde kom Zierikzee is beroep aangetekend bij de Raad van State. Dit beroep inzake de regels voor horecaterrassen binnen de bestemming Verkeer is gegrond verklaard en het bestemmingsplan is op dat punt vernietigd. Daarmee zijn in feite alle horecaterrassen die liggen binnen de bestemming Verkeer niet langer planologisch geregeld. Met deze herziening wordt een nieuwe regeling voor horecaterrassen geïmplementeerd, met inachtneming van de uitspraak van de Raad van State (bijlage 1).

Daarnaast zijn er in de periode na vaststelling enkele omissies in het bestemmingsplan naar voren gekomen, die voor zover mogelijk ook in deze 1^e herziening worden hersteld.

1.2 Ligging plangebied

De plankaart wordt slechts aangepast op een aantal locaties in het centrumgebied van Zierikzee, welke allemaal zijn gelegen op plankaart 3 van het bestemmingsplan Bebouwde kom Zierikzee. Voor alle bestaande en vergunde horecaterrassen wordt een aanduiding op de plankaart toegevoegd, ter ruimtelijke afbakening van deze terrassen. Alleen van de percelen Breedstraat 28-30, Ravestraat 23 en Pieterseliestraat 12 wordt de bestemming gewijzigd.

1.3 Wettelijk kader

Per 1 november 2010 is een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in werking getreden, waarmee het mogelijk wordt gemaakt om langs analoge weg partiële herzieningen te kunnen vaststellen op vigerende niet-digitaal vastgestelde (analoge) bestemmingsplannen. Aan deze wijziging van het Bro wordt bovendien een terugwerkende kracht verleend vanaf 1 januari 2010.

In het kader van voorliggende partiële herziening wordt uitgegaan van het Bro zoals die na inwerkingtreding van voornoemde wijziging, per 1 januari 2010 geldt.

1.4 Analooq bestemmingsplan

Deze 1^e herziening is zoals hierboven beschreven een herziening van een analooq bestemmingsplan, dat niet is vastgesteld conform IMRO2006 of IMRO2008. Het voldoet dan ook niet aan de RO standaarden 2008. Het plan is daarom digitaal uitsluitend beschikbaar in pdf-bestandsformaat.



2. Beschrijving van de eerste herziening

2.1 Toelichting

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de relevante wijzigingen in het geldende beleidskader, alsmede op de wijzigingen die ten opzichte van het bestemmingsplan Bebouwde kom Zierikzee in de planregels en op de plankaart worden doorgevoerd. Speciale aandacht wordt er geschonken aan de terrassenregeling die met deze herziening wordt ingevoerd.

2.2 Beleidskader

Het rijksbeleid en het gemeentelijk beleid met betrekking tot het plangebied zijn sinds de vaststelling van het bestemmingsplan Bebouwde kom Zierikzee niet gewijzigd. In het provinciale beleidskader is de Provinciale verordening in werking getreden.

Provinciale verordening

Op 9 april 2010 hebben Provinciale Staten van Zeeland de "Provinciale ruimtelijke verordening Zeeland" vastgesteld. Dit betreft een 'beleidsneutrale' vertaling van de belangrijkste onderdelen van het Omgevingsplan naar een verordeningstekst.

Bij het vaststellen van het bestemmingsplan Bebouwde kom Zierikzee is al rekening gehouden met het Omgevingsplan Zeeland 2006-2012. Bovendien zijn op de digitale kaarten behorende bij de verordening geen gronden aangeduid die onderdeel uitmaken van deze 1^e herziening van het bestemmingsplan. Dit plan is dan ook in overeenstemming met de Provinciale ruimtelijke verordening Zeeland.

2.3 Terrassenregeling

Visie

De gemeentelijke economie en werkgelegenheid zijn voor een groot deel afhankelijk van het toeristisch-recreatieve product. De historische binnenstad van Zierikzee is daarin een belangrijke factor. Een kwalitatief hoogwaardig horecaproduct draagt in belangrijke mate bij aan de aantrekkingskracht van Zierikzee op toeristen en recreanten. Een belangrijk punt in het totale toeristisch-recreatieve beleid is seizoensverlenging. Het jaarrond toestaan van terrassen, inclusief terrasoverkapping is een van de maatregelen om het toeristisch-recreatieve product van onze gemeente te versterken. Terrasvergunningen worden dan ook al sinds enkele jaren standaard afgegeven voor jaarrondexploitatie. Terrassen hoeven in de winterperiode niet meer te worden verwijderd, tenzij ze voor een aaneengesloten periode van meer dan twee weken niet gebruikt worden. Daarmee ligt het ook voor de hand om terrassen in de openbare ruimte te voorzien van een passende bestemming in het bestemmingsplan.

Bestemming

Binnen de bestemming Horeca en Centrum zijn terrassen al planologisch toegestaan. Hier mogen horeca-activiteiten (al dan niet in beperkte mate) plaatsvinden, terrassen horen daar ook bij. Terrassen in de openbare ruimte worden doorgaans ingericht op gronden die nu de bestemming Verkeer hebben. Er is voor gekozen om terrassen binnen deze bestemming toe te staan, en ze niet van een horecabestemming te voorzien. Op die wijze kan na eventuele beëindiging van een terras de vrijgekomen ruimte zonder bestemmingsplanherziening weer direct in gebruik genomen voor verkeersdoeleinden. Bovendien wordt er op die wijze geborgd dat een terras niet als zelfstandige horecavestiging kan gaan functioneren.



Milieuaspecten

In de AMvB Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Barim) is een aantal algemene regels opgenomen die in principe voor elk horecabedrijf gelden, ook ten aanzien van licht en geluid. Hiermee is voldoende geborgd dat een horecaterras geen milieuoverlast mag veroorzaken op omliggende kwetsbare bestemmingen zoals woningen.

Ruimtelijke impact

In het licht van kwaliteitsverbetering worden we steeds vaker geconfronteerd met bouwaanvragen voor grote bouwvergunningplichtige horecaparasols of horecaterrasoverkappingen bestaande uit een frame waar twee uitvalschermen aan zijn bevestigd die naar weerszijden uitvallen. Deze constructies zijn vanwege hun afmetingen en de benodigde vrije doorloopruimte echter meestal hoger dan de twee of drie meter die bouwwerken geen gebouw zijnde op grond van de algemeen gehanteerde bouwregels mogen zijn. Bovendien hebben dergelijke bouwwerken uiteraard een visuele impact op het beschermde stadsgezicht en kunnen deze van invloed zijn op de gebruiksmogelijkheden van omliggende bebouwing (denk daarbij aan woongenot). Daarom is onderzocht binnen welke kaders dergelijke bouwwerken toelaatbaar zijn.

Om de ruimtelijke impact van (bouwvergunningplichtige) horecaparasols en horecaterrasoverkappingen zo klein mogelijk te houden, worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

1. ***In geopende toestand, moet het voor een op maaiveld staand persoon altijd mogelijk zijn om onder de horecaterrasoverkapping of de parasol door te kunnen kijken.***

Het Bouwbesluit eist al een minimale vrije doorloop van 2,30 meter. De welstandscriteria voor terrasschermen bepalen bovendien dat deze vanaf 50 cm boven maaiveld transparant moeten zijn, waardoor het zelfs in gevallen waarbij terrasschermen en overkapping of parasol worden gecombineerd altijd vrij zicht mogelijk blijft.

2. ***Horecaterrasoverkappingen of parasols mogen het zicht op de gevelwanden van het beschermde stadsgezicht niet onevenredig belemmeren.***

Ter bescherming van het beschermde stadsgezicht is al in het moederplan Bebouwde kom Zierikzee bepaald dat op privéstoeppen geen gebouwen en overkappingen gebouwd mogen worden. Hiervoor is op de plankaart de aanduiding (z) opgenomen: zonder gebouwen en overkappingen. Dit geldt uiteraard ook voor bouwvergunningplichtige horecaterrasoverkappingen en parasols op deze privéstoeppen. Om nu te voorkomen dergelijke bouwwerken die vóór deze stoepen op de openbare weg worden gerealiseerd het zicht op de gevels alsnog te veel verstoren, zal in de bouwregels worden bepaald dat er minimaal 3 meter afstand tussen de voorgevels van gebouwen en bouwvergunningplichtige horecaterrasoverkappingen en parasols aanwezig moet zijn. Bovendien zal ter minimalisering van de visuele impact een verplichte hellingshoek voor de uitvalschermen van horecaterrasoverkappingen worden opgenomen. De minimale hellingshoek waaronder uitvalschermen normaliter geplaatst kunnen worden is 20 graden. Door deze verplicht te stellen, wordt voorkomen dat de verticale projectie van een horecaterrasoverkapping onnodig groot en uitzichtbelemmerend wordt.

3. ***Horecaterrasoverkappingen of parasols mogen het vrije uitzicht vanaf de verdieping van omliggende gebouwen niet onevenredig wegnemen.***

De verdiepingsvloer van voor mensen toegankelijke gebouwen ligt doorgaans op een minimale hoogte van 2,5 tot 3 meter ten opzichte van maaiveld. Door de maximale bouwhoogte van horecaterrasoverkappingen en parasols in geopende toestand op 4 meter te stellen, blijft het voor vrijwel iedereen mogelijk om vanaf de eerste verdieping van omliggende gebouwen over de schermen heen te kijken.



4. ***Horecaterrasoverkappingen of parasols mogen uitsluitend geopend zijn gedurende de openingstijden van het terras.***

Op deze wijze wordt geborgd dat horecaterrasoverkappingen en parasols een minimale ruimtelijke impact hebben gedurende de tijden dat het terras niet wordt gebruikt. Deze eis kan echter niet worden geborgd in het bestemmingsplan, maar zal zijn doorwerking moeten vinden in de terrasvergunningen.

2.4 Planregels

Artikel 1 - Begripsbepalingen

Er wordt een nieuwe begripsbepaling toegevoegd voor horecaterrasoverkappingen. In de regels van de horeca- en verkeersbestemming wordt dit begrip toegepast.

De definitie van ***perifere detailhandel*** (lid 8o) is niet correct. Bij strikte uitleg mogen er in de bestemming Centrum bijvoorbeeld geen meubels meer worden verkocht, immers detailhandel in meubels en woninginrichting is in het geheel niet toegestaan. Bedoeld is echter om gespecialiseerde grootschalige detailhandel (laagfrequent winkelbezoek) uit te sluiten, niet de verkoop van woonaccessoires en meubels als onderdeel van een totaalassortiment zoals bij een warenhuis. Deze definitie wordt aangepast.

Artikel 5 - Centrum

Binnen de bestemming Centrum wordt in lid 1 sub h het wonen op de begane grond op enkele plekken uitgesloten. De formulering hiervan in de voorschriften is echter niet correct, er is sprake van een dubbele ontkenning. Dit wordt aangepast.

Artikel 9 - Horeca

In de bestemming Horeca worden expliciet bouwregels toegevoegd voor terrasschermen, horecaparasols en horecaterrasoverkappingen. Hierbij worden de uitgangspunten zoals beschreven in paragraaf 2.3 in acht genomen.

Grote bouwvergunningplichtige terrasparasols zijn in gesloten toestand hoger dan in geopende toestand. In gesloten toestand zijn dergelijke parasols bij een doekmaat van 5,50x5,50 meter circa 5,00 meter hoog. In geopende toestand is de hoogte van dergelijke parasols circa 3,50 meter. Voor parasols wordt daarom een maximale bouwhoogte van 5 meter opgenomen. In geopende toestand blijven de parasols daarmee ruimschoots onder de in paragraaf 2.3 genoemde 4 meter. Grotere parasols zijn wel leverbaar, maar worden vanwege hun afmetingen niet zonder meer toegelaten.

De uitvalschermen van horecaterrasoverkappingen moeten verplicht gemonteerd worden onder een hoek van 20 graden. Bij een minimale vrije doorloop van 2,30 meter (minimale vrije doorloop volgens het Bouwbesluit) en een maximale bouwhoogte van 4 meter, resulteert dit in een maximaal haalbare uitval van 4,60 meter. Dat betekent dat er op deze wijze een horecaterrasoverkapping kan worden gerealiseerd van ruim 9 meter diep. De totale hoogte zal bij minder diepe terrassen vrijwel altijd lager worden. Bijvoorbeeld een horecaterrasoverkapping met een diepte van 6 meter en een vrije doorloop van 2,30 meter, zal op deze wijze niet hoger worden dan 3,40 meter.

Artikel 17 - Verkeer

In de bestemming Verkeer wordt in lid 1 een bepaling toegevoegd, waarmee horecaterrassen worden toegestaan uitsluitend op de gronden die daartoe op de plankaart zijn aangeduid. In de bouwregels worden bovendien bouwregels opgenomen voor parasols en horecaterrasoverkappingen, gelijk aan



de bouwregels voor deze objecten binnen de bestemming Horeca. Bovendien wordt een bouwregel voor terrasschermen opgenomen. Ten slotte wordt een ontheffing van de gebruiksregels opgenomen, waarmee terrassen op andere locaties kunnen worden toegestaan, mits deze aan een aantal voorwaarden voldoen. Met deze voorwaarden wordt geborgd dat horecaterrassen niet zonder meer overal in de openbare ruimte kunnen worden gerealiseerd, maar slechts nabij horecagelegenheden. Bovendien wordt met deze voorwaarden geborgd dat de waarde van het beschermd stadsgezicht en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende panden en gronden niet onevenredig worden aangetast. Deze voorwaarden zijn afgeleid van het ruimtelijke toetsingskader zoals dat is opgenomen in de Beleidsregels Terrassen, op basis waarvan de bestaande terrasvergunningen zijn afgegeven.

Diverse pandjes hebben de bestemming Verkeer met aanduiding garagebox. Voor zover deze gelegen zijn in de binnenstad, betreft het hier zonder uitzondering oude opslagloodsjes die in het verleden op deze wijze zijn bestemd tot garagebox. De andere oude opslagloodsjes in de binnenstad hebben de bestemming Bedrijf (opslag en distributie) gekregen, waarvoor tevens een wijzigingsbevoegdheid naar Wonen is opgenomen. Per abuis is die wijzigingsbevoegdheid niet opgenomen binnen de bestemming Verkeer. Deze zal alsnog aan de bestemming Verkeer worden toegevoegd, specifiek voor de percelen met aanduiding garagebox, gelegen in de binnenstad. Omdat er buiten de binnenstad ook nog percelen voorkomen met de aanduiding garagebox, wordt bij deze wijzigingsbevoegdheid een uitputtende lijst met adressen opgenomen waarop deze van toepassing is. Daarbij is tevens rekening gehouden met de ligging van de zonegrens industrielawaai.

Artikel 19 - Wonen

In de bestemming Wonen wordt in lid 3.1 sub a een bepaling toegevoegd dat naast de hoogte ook de breedte van hoofdgebouwen in het beschermd stadsgezicht primair wordt geregeld in artikel 22 (Beschermd stadsgezicht). Gebleken is dat in de regels van artikel 19 een minimale woningbreedte wordt opgelegd die in de praktijk onmogelijk haalbaar is omdat sommige historische panden smaller zijn. Bovendien is in artikel 22 al bepaald dat de gevelbreedte van een hoofdgebouw niet af mag wijken van de op voorschriftenkaart 1 opgenomen gevelbreedte.



2.5 Plankaart

Op plankaart 3 worden alle bestaande en vergunde horecaterrassen die zijn gelegen in de bestemming Verkeer voorzien van een functieaanduiding 'terras'. Op deze wijze worden de terrassen in de openbare ruimte ruimtelijk afgebakend.

Terrasvergunningen binnen de bestemming Verkeer zijn afgegeven voor de volgende terrassen:

Naam	Straat	Terraslocatie
De Proeverij	Kraanplein 12-14	Op trottoir voor Kraanplein 12-14-16
Tapperij 't Sloepje	Melkmarkt 4	Op openbare weg voor Melkmarkt 4
Capri	Dam 22	Op openbare weg (Mol) naast Dam 22
De Zeeuwsche Herberghe	Havenpark 2	Deels op eigen terrein en deels op het trottoir voor Havenpark 2 en 4 en op openbaar parkeerterrein tegenover Havenpark 4
't Centrum	Havenplein 26	Op trottoir voor Havenplein 26
Deans	Havenplein 4	Deels op eigen terrein en deels op het trottoir voor Havenplein 4 en op openbaar parkeerterrein tegenover Havenplein 10 en 12
De Beuze	Havenplein 7	Deels op eigen terrein en deels op het trottoir voor Havenplein 7 en op openbaar parkeerterrein tegenover Havenplein 11 en 13
Markzicht	Havenplein 12	Deels op eigen terrein en deels op het trottoir voor Havenplein 12 en op openbaar parkeerterrein tegenover Havenplein 12 en 14
Schuihaven 6	Schuihaven 6	Op openbare weg tegenover Schuihaven 8
't Genot	Schuihaven 8	Op openbare weg tegenover Schuihaven 10
't Slop	Visstraat 7	Deels op eigen terrein en deels op openbare weg voor Visstraat 7
't Frituurtje	Visstraat 15	Deels op eigen terrein en deels op openbare weg voor Visstraat 15
Déjà Vu	Lange Nobelstraat 3	Op openbare weg tegenover Lange Nobelstraat 1, 3 en 5
Old Dutch	Lange Nobelstraat 53	Deels op eigen terrein en deels op openbare weg voor Lange Nobelstraat 53
Brasserie Maritieme	Nieuwe Haven 21	Op openbare weg tegenover Nieuwe Haven 19 en 21
De Banjaard	Nieuwe Haven 23	Op openbare weg tegenover Nieuwe Haven 23
De Gekroonde Suikerbiet	Nieuwe Haven 141	Op openbare weg tegenover Nieuwe Haven 141 en 143
Bao Tarde	Engelse Kade 6 en 7	Op openbare weg voor Engelse Kade 6 en 7

Op plankaart 3 worden de bestemmingen van Breedstraat 28 en 30, Ravestraat 23 en Pieterseliestraat 12 gewijzigd in Wonen. Voor Breedstraat 28 en 30 is in 2007 namelijk al een bestemmingsplanwijziging doorgevoerd en bouwvergunning verleend. De woningen zijn ook al gerealiseerd, maar per abuis niet als woning bestemd in het bestemmingsplan Bebouwde kom Zierikzee. Aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid om de bestemming van dit perceel te wijzigen naar Wonen (artikel 4, lid 5.2 van bestemmingsplan Bebouwde kom Zierikzee) is destijds al voldaan.



Voor Ravestraat 23 is al in 1971 de bouwvergunning verleend om het pand in gebruik te nemen als woning. Pieterseliestraat 12 is al in 1957 met vergunning verbouwd tot woning. Per abuis zijn deze percelen in 2009 echter bestemd als garagebox.

2.6 Uitvoerbaarheid

Bij nieuwe planologische ontwikkelingen dient aangegeven te worden in hoeverre het plan uitvoerbaar is.

Deze herziening maakt echter geen nieuwe planologische ontwikkelingen mogelijk. Er is slechts sprake van het herstellen van enkele omissies, waarmee de bestaande situatie correct wordt vastgelegd.

Voor wat betreft de terrassenregeling is weliswaar sprake van een nieuw planologisch regime, echter is dit een formalisering van een sinds jaar en dag bestaand fenomeen dat tot nu toe nog niet planologisch was ingebed. Nu de Raad van State heeft uitgesproken dat in het bestemmingsplan een ruimtelijke afweging gemaakt moet worden waar terrassen zijn toegestaan, worden slechts de bestaande terrassen waarvoor een terrasvergunning is afgegeven direct positief bestemd en is voor terrassen op andere locaties een ontheffingsregime opgenomen waarvoor een ruimtelijk afwegingskader is opgenomen. De bestaande terrassen zijn bij de afgifte van de terrassenvergunning al getoetst aan een vergelijkbaar afwegingskader en in orde bevonden. Het afwegingskader was immers al ingebed in de Beleidsregels Terrassen, op basis waarvan de vergunningen zijn verleend.

Omdat er geen sprake is van nieuwe planologische ontwikkelingen, behoeft de uitvoerbaarheid van deze herziening niet aantoonbaar gemaakt te worden.



3. Maatschappelijke toetsing en overleg

3.1 Maatschappelijke toetsing

Omdat dit plan een partiële herziening is, naar aanleiding van het gedeeltelijk vernietigen van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan Bebouwde kom Zierikzee, is geen nieuwe inspraakprocedure gevoerd. De aanleiding voor de herziening is immers niet gelegen in gewijzigd beleid, maar in het feit dat het bestaande beleid op een andere manier juridisch vastgelegd moet worden. Ook de doorgevoerde correcties naar aanleiding van geconstateerde omissies in het bestemmingsplan geven geen aanleiding tot een nieuwe inspraakprocedure.

3.2 Overleg

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro heeft de gemeente Schouwen-Duiveland de volgende instanties in de gelegenheid gesteld om op het conceptbestemmingsplan '1e herziening bebouwde kom Zierikzee' te reageren:

- Provincie Zeeland;
- Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke ordening en Milieu, VROM-inspectie regio Zuidwest;
- Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap, Rijksdienst voor het cultureel erfgoed;
- Waterschap Zeeuwse Eilanden;

Alle vooroverlegpartners hebben aangegeven af te zien van het formele vooroverleg.

3.3 Zienswijzen

Er zijn geen zienswijzen naar voren gebracht als bedoeld in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening.



Bijlage 1

Uitspraak afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State inzake het beroep tegen bestemmingsplan Bebouwde kom Zierikzee d.d. 24 maart 2010 (zaaknummer 200902479/1/R3)

Uitspraken

ZAAKNUMMER	200902479/1/R3	
DATUM VAN UITSpraak	woensdag 24 maart 2010	
TEGEN	de raad van de gemeente Schouwen-Duiveland	
PROCEDURESORT	Eerste aanleg - meervoudig	
RECHTSGBIED	Kamer 1 - RO - Zeeland	

200902479/1/R3.
Datum uitspraak: 24 maart 2010

AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellanten], wonend te [woonplaats],

en

de raad van de gemeente Schouwen-Duiveland,
verweerder.

1. Procesverloop

Bij besluit van 29 januari 2009 heeft de raad van de gemeente Schouwen-Duiveland (hierna: de raad) het bestemmingsplan "Bebouwde kom Zierikzee" (hierna: het plan) vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellanten] bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 22 april 2009, beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 15 februari 2010, waar [appellanten], bijgestaan door mr. H.P.J.G. Berkers, werkzaam bij DAS Rechtsbijstand te 's-Hertogenbosch, en de raad, vertegenwoordigd door S. Eland, werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

2. Overwegingen

2.1. Het plan ziet op de bebouwde kom van Zierikzee. Het betreft een actualisering van bestaande bestemmingsplannen en heeft hoofdzakelijk een conserverend karakter.

2.2. [appellanten] kunnen zich niet verenigen met het plan. Zij betogen dat in het plan ten onrechte de mogelijkheid is opgenomen om overal binnen de bestemming "Verkeer" permanente terrassen met een overkapping op te richten. Dergelijke terrassen met horecagebruik passen volgens hen niet binnen deze bestemming, omdat deze permanente terrassen niet meer zijn aan te merken als een ondergeschikte uitbreiding van de horeca-inrichting.

2.3. De raad stelt zich op het standpunt dat in het verleden terrassen zijn toegestaan in de openbare ruimte zonder dat hiervoor een regeling in de bestaande bestemmingsplannen was opgenomen. Volgens de raad is een horecagelegenheid binnen de verkeersbestemming passend en zorgt de planregeling juist voor een beperking wat betreft de bouwregels voor terrasoverkappingen. De afweging inzake de toelaatbaarheid van terrassen vindt verder plaats bij de verlening van de terrasvergunning, aldus de raad.

2.4. Ingevolge artikel 17, eerste lid, van de planregels zijn de gronden, voor zover hier van belang, ter plaatse van de bestemming "Verkeer" bestemd voor onder meer straten, voet- en fietspaden, (...), terrassen, (...).

Ingevolge artikel 17, onder 3.3 en onder c, van de planregels bedraagt de totale maximale hoogte van terrasoverkappingen 5 meter.

2.4.1. De Afdeling stelt vast dat deze regeling tot gevolg heeft dat binnen het gehele plangebied op alle plandelen met de bestemming "Verkeer" overkapte terrassen kunnen worden opgericht zonder dat hieraan beperkingen, zoals bijvoorbeeld een beperking in oppervlakte, zijn verbonden en zonder dat kan worden voorzien in een nader afwegingsmoment. Voorts is ter zitting vastgesteld dat aan het opnemen van deze mogelijkheden in het plan geen ruimtelijke afwegingen ten grondslag liggen, omdat de raad zich op het standpunt stelt dat deze afweging eerst in het kader van een concrete vergunningaanvraag zal plaatsvinden onder toepassing van de Algemene Plaatselijke Verordening en de op basis van die Verordening vastgestelde beleidsregels voor terrassen.

De Afdeling is van oordeel dat de raad hierbij is uitgegaan van een onjuist uitgangspunt, aangezien ruimtelijke afwegingen dienen plaats te vinden in het kader van het bestemmingsplan en niet eerst in het kader van andere regelgeving zoals de Algemene Plaatselijke Verordening of beleidsregels bij een concrete vergunningaanvraag.

De keuze voor een algemene regeling zoals thans in het plan is opgenomen brengt mee dat deze ruimtelijke afweging voor alle betrokken plandelen waarbinnen overkapte terrassen mogelijk zijn, dient te zijn uitgevoerd. Indien deze afweging op voorhand niet mogelijk is, zoals door de raad gesteld, staan de raad andere instrumenten ter beschikking, zoals een binnenplanse ontheffing.

Nu afwegingen van de raad inzake de aanvaardbaarheid van overkapte terrassen binnen het plan ontbreken komt de Afdeling aan een oordeel hieromtrent niet toe. Op dit punt wordt overwogen dat het uitgangspunt dat, gelet op het belang van Zierikzee bij toerisme en recreatie, terrassen in het algemeen niet onwenselijk zijn te achten, de Afdeling niet onredelijk voorkomt.

2.5. De conclusie is dat hetgeen [appellanten] hebben aangevoerd aanleiding geeft voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan wat betreft artikel 17, eerste lid, voor zover het betreft het woord 'terrassen' en artikel 17, onder 3.3 en onder c voor zover het betreft het woord 'terrasoverkappingen' strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Het beroep is gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

2.6. De raad dient op na te melden wijze in de proceskosten van [appellanten] te worden veroordeeld.

3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

I. verklaart het beroep gegrond;

II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Schouwen-Duiveland van 29 januari 2009 voor zover het betreft artikel 17, eerste lid, van de planregels, voor zover het betreft het woord 'terrassen' en artikel 17, onder 3.3, onder c, van de planregels, voor zover het betreft het woord 'terrasoverkappingen';

III. veroordeelt de raad van de gemeente Schouwen-Duiveland tot vergoeding van bij [appellanten] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 644,00 (zegge: zeshonderdvierenveertig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand met dien verstande dat betaling aan een van hen

bevrijdend werkt ten opzichte van de ander;

IV. gelast dat de raad van de gemeente Schouwen-Duiveland aan [appellanten] het door hen voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 150,00 (zegge: honderdvijftig euro) vergoedt met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander.

Aldus vastgesteld door mr. R.J. Hoekstra, voorzitter, en mr. J.G.C. Wiebenga en mr. N.S.J. Koeman, leden, in tegenwoordigheid van mr. S. Langeveld, ambtenaar van Staat.

w.g. Hoekstra w.g. Langeveld
voorzitter ambtenaar van Staat

Uitgesproken in het openbaar op 24 maart 2010

317-608.



Bijlage 2

Raadsvoorstel en raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan '1^e herziening Bebouwde kom Zierikzee'



Raadsvoorstel

Vergaderdatum	: 16 december 2010
Agendapunt	: 8.
Portefeuillehouder	: A.M. Verseput
Afdeling	: Ruimte & Milieu
Behandelend ambtenaar	: Sander Eland
Datum	: 9 november 2010
Onderwerp	: Vaststelling bestemmingsplan 1e herziening Bebouwde kom Zierikzee.

Beslispunten

Het bestemmingsplan ongewijzigd vaststellen.

Probleem- en doelstelling

Het bestemmingsplan "Bebouwde kom Zierikzee", zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 29 januari 2009, is gedeeltelijk vernietigd bij uitspraak van de Raad van State op 24 maart 2010. Daarmee zijn in feite alle horecaterrassen die liggen binnen de bestemming Verkeer niet langer planologisch geregeld. Hierdoor zijn momenteel alle terrassen in de openbare ruimte in strijd met het bestemmingsplan. Met deze herziening wordt een nieuwe regeling voor horecaterrassen in het bestemmingsplan geïmplementeerd, met inachtneming van de uitspraak van de Raad van State.

Daarnaast zijn er in de periode na vaststelling enkele omissies in het bestemmingsplan naar voren gekomen, die voor zover mogelijk ook in deze 1^e herziening worden hersteld.

Kader

Voorgeschiedenis

Tegen het bestemmingsplan "Bebouwde kom Zierikzee" is beroep aangetekend inzake de wijze waarop terrassen geregeld werden binnen de bestemming Verkeer. De Raad van State heeft in haar uitspraak van 24 maart 2010 geoordeeld dat dit beroep gegrond is en heeft het bestemmingsplan op dat punt vernietigd.

Juridisch kader

Per 1 november 2010 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd. Hierdoor is het mogelijk geworden om plannen jonger dan 10 jaar, welke analoog zijn vastgesteld conform de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening, ook op analoge wijze te herzien. Tot voor kort was dat onmogelijk, waardoor het feitelijk onmogelijk was om analoge bestemmingsplannen slechts op onderdelen te herzien. Omdat deze wijziging van het Bro al enige tijd geleden was aangekondigd, hebben wij besloten de procedure voor deze herziening vooruitlopend op de inwerkingtreding ervan alvast op te starten.

Beleidskader

De terrassenregeling in de partiële herziening vloeit voort uit de Ontwikkelingsvisie Horeca (2007) en de Beleidsregels Terrassen (2008).

Overwegingen: mogelijke oplossingen en consequenties

In het moederplan "Bebouwde kom Zierikzee" was een vrij ruime regeling opgenomen voor horecaterrassen en de bijbehorende bebouwing. Terrassen waren binnen de gehele bestemming Verkeer toegestaan, en mochten worden voorzien van terrasschermen (maximaal 2 meter hoog) en terrasoverkappingen (max. 5 meter hoog). Wel mocht er alleen sprake zijn van bouwwerken geen gebouw zijnde. Hieruit volgt dat terrasschermen niet zo hoog kunnen worden dat ze (nagenoeg) aansluiten aan de onderzijde van de overkapping. De Raad van State heeft geoordeeld dat het in het bestemmingsplan ontbrak aan een ruimtelijk afwegingskader, er was onvoldoende onderzocht of terrassen en de bijbehorende bebouwing wel overal in de bestemming Verkeer toelaatbaar zijn. Hiermee wordt een streep gezet door de wijze waarop veel gemeenten al jaren hun terrassen in de openbare ruimte bestemmen.

In de voorliggende herziening zijn alleen de reeds vergunde terrassen voorzien van een aanduiding 'terras' op de plankaart en is in de regels bepaald dat uitsluitend op die plekken horecaterrassen mogen worden aangelegd binnen de bestemming Verkeer. De reeds vergunde terrassen zijn immers bij de afgifte van de terrasvergunning al onderworpen aan een ruimtelijke afweging en akkoord bevonden. In de regels is bovendien een ontheffing opgenomen met een uitgebreid ruimtelijk afwegingskader, waarmee terrassen ook op andere locaties binnen de bestemming Verkeer kunnen worden toegelaten. Hiermee wordt in het bestemmingsplan geborgd dat terrassen uitsluitend bij horecabedrijven of detailhandel met horecafunctie kunnen worden ingericht, zonder dat dit onevenredige belemmeringen meebrengt voor omliggende panden. Dit afwegingskader is overgenomen uit de Beleidsregels Terrassen en na overleg met de Rijksdienst voor cultureel erfgoed (Rce) en de gemeentelijke Welstands- en monumentencommissie (Wmc) uitgebreid met enkele algemene bepalingen ter bescherming van de cultuurhistorische waarde van het beschermd stadsgezicht.

De bouwregels voor terrasschermen, horecaterrasoverkappingen en (bouwvergunningplichtige) horeca-parasols zijn nog eens tegen het licht gehouden. In de Beleidsregels Terrassen was reeds bepaald dat terrasschermen niet hoger mogen zijn dan 1,50 meter. Dit is overgenomen in het bestemmingsplan. Ten aanzien van overkappingen en parasols is onderzocht wat er momenteel op de markt verkrijgbaar is, en binnen welke grenzen deze bouwwerken nog als algemeen passend in de omgeving beschouwd kunnen worden. Uitgangspunt is dat deze bouwwerken zo weinig mogelijk visuele hinder mogen geven, zowel gezien vanaf straat als vanuit de omliggende gebouwen. Ook dit is besproken met de Rce en de Wmc. Op hun advies is toegevoegd dat er een minimale afstand van 3 meter tussen voorgevels en terrasoverkappingen of bouwvergunningplichtige parasols aanwezig moet zijn, zodat er altijd vrij zicht op de gevelwanden van het beschermde gezicht mogelijk is.

Dit alles heeft geresulteerd in een gedetailleerde regeling voor terrassen en de daarop toegestane bouwwerken. Gevolg hiervan is dat er in de gehele binnenstad straks nog maar twee soorten vrijstaande terrasoverkappingen mogelijk zijn: door middel van een frame met aan weerszijden een uitvalscherm of door middel van grote parasols. Enerzijds oogt dit in de richting van de horecaondernemers wellicht zeer beperkend, anderzijds biedt de uitspraak van de Raad van State ons weinig andere mogelijkheden en lijkt dit het best haalbare. Bovendien geeft een dergelijke uniformiteit in terrassen ook een waardevolle meerwaarde in de beleving van het beschermde stadsgezicht.

De overige wijzigingen ten opzichte van het moederplan betreffen allemaal beleidsneutrale correcties en verbeteringen, van zaken die we in het dagelijkse gebruik van het bestemmingsplan tegen zijn gekomen. Dit behoeft geen verdere toelichting.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn er geen zienswijzen naar voren gebracht met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan.

Het voorstel

Het ontwerpbestemmingsplan '1^e herziening Bebouwde kom Zierikzee' ongewijzigd vaststellen.

Middelen

Communicatie

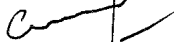
Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt overeenkomstig de wettelijke bepalingen gepubliceerd in Ons Eiland, de Staatscourant en op de gemeentelijke website.

Burgemeester en wethouders van Schouwen-Duiveland,

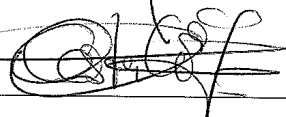
M.K. van den Heuvel
secretaris

G.C.G.M. Rabelink
burgemeester

Conform besloten door de raad in zijn openbare
vergadering van 16 december 2010.



, voorzitter



, griffier

Raadsvergadering : 16 december 2010
Agendapunt : 8
Afdeling : Bestuur
Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan '1e herziening Bebouwde kom Zierikzee'.

De raad van de gemeente Schouwen-Duiveland;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 9 november 2010;

overwegende dat het ontwerpbestemmingsplan '1e herziening Bebouwde kom Zierikzee' van 17 september tot en met 28 oktober 2010 ter inzage heeft gelegen met de mogelijkheid hier tegen zienswijzen naar voren te brengen;

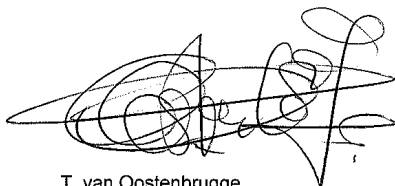
er gedurende die periode geen zienswijzen naar voren zijn gebracht;

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

besluit :

het ontwerpbestemmingsplan '1e herziening Bebouwde kom Zierikzee' ongewijzigd vast te stellen.

Vastgesteld door de raad van de gemeente Schouwen-Duiveland in zijn openbare vergadering van 16 december 2010.



T. van Oostenbrugge
griffier



G.C.G.M. Rabelink
voorzitter

