



DEEL 2: Regels

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

De regels van het bestemmingsplan “Bebouwde kom Zierikzee”, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 29 januari 2009 en gedeeltelijk vernietigd bij uitspraak van de Raad van State op 24 maart 2010 worden van overeenkomstige toepassing verklaard, met dien verstande dat:

- aan artikel 1 (tussen lid 60 en 61) een nieuw lid 60a wordt toegevoegd, luidende:
*60a. horecaterrasoverkapping:
een terrasoverkapping bestaande uit een frame met twee of meer staanders en een ligger waaraan aan weerszijden een zogenaamd uitval- of knikarmschermbesluit is bevestigd.*
- artikel 1, lid 80 als volgt wordt gewijzigd:
80. perifere detailhandel:
 - *detailhandel met een bovenlokale functie, waarvoor vanwege de aard en de omvang van het gevoerde assortiment en de dagelijkse bevoorrading een groot bedrijfsvloeroppervlak en/of een goede (auto)bereikbaarheid nodig is, zoals gespecialiseerde detailhandel in auto's, motoren, keukens, badkamers, boten, caravans, landbouwwerktuigen, tuinbenodigdheden, bouwmaterialen of meubels, supermarkten en warenhuizen daaronder niet begrepen.*
- artikel 5, lid 1, sub h als volgt wordt gewijzigd:
h. ter plaatse van de aanduiding “woning uitgesloten” (-w), wonen op de begane grond niet is toegestaan;
- aan artikel 9, lid 3 een nieuw sub l en sub m worden toegevoegd, luidende:
l. in afwijking van het onder lid 3, sub i bepaalde mag de totale hoogte van parasols maximaal 5 meter bedragen;
m. in afwijking van het onder lid 3, sub i en sub j bepaalde mag de totale hoogte van een horecaterrasoverkapping maximaal 4 meter bedragen, waarbij de uitvalschermen onder een hellingshoek van 20 graden gemonteerd dienen te worden.
- in artikel 17, lid 1 de laatste alinea als volgt wordt gewijzigd (wijzigingen onderstreept):
Ter plaatse van de op de kaart opgenomen aanduidingen zijn de gronden tevens bestemd voor:
(gb): garageboxen ten behoeve van huishoudelijke berg- en werkruimte voor niet voor de handel en distributie bestemde goederen en voor de stalling van vervoermiddelen.
(t): horecaterrassen behorend bij nabijgelegen horecabedrijven of detailhandelsvestigingen met ondersteunende horeca-activiteiten, waaronder inbegrepen terrasschermen, parasols en horecaterrasoverkappingen.
- aan artikel 17, lid 3.3 sub c voor het laatste gedachtenstreepje de volgende bepalingen worden ingevoegd:
- terrasschermen: 1,5 meter
- parasols: 5 meter
- horecaterrasoverkappingen: 4 meter
- aan artikel 17, lid 3.3 een nieuw sub d en e worden toegevoegd, luidende:
d. de afstand tussen een horecaterrasoverkapping of parasol en de voorgevels van omliggende bebouwing

moet minimaal 3 meter bedragen.

e. bij horecaterrasoverkappingen dienen de uitvalschermen onder een hellingshoek van 20 graden gemonteerd te worden.

- aan artikel 17 (tussen artikel 4 en 5) een nieuw lid 4a wordt toegevoegd, luidende:
4a Ontheffingen ten behoeve van horecaterrassen
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 1, om horecaterrassen te realiseren op andere gronden dan op de kaart aangeduid met een aanduiding 'terras', onder voorwaarden dat:
 - a. *het terras gelegen moet zijn binnen (het verlengde van) de perceelsgrenzen van de inrichting waar het terras bij hoort;*
 - b. *de afstand van het terras tot de rijbaan ten minste 1,5 meter is;*
 - c. *er op een trottoir een loopstrook over moet blijven van ten minste 2 meter;*
 - d. *de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken hierdoor niet onevenredig worden aangetast;*
 - e. *er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in de omgeving aanwezige architectonische, cultuurhistorische en/of archeologische waarden;*
 - f. *er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het beschermd stadsgezicht;*
 - g. *er na het toepassen van de ontheffing op grond van de APV een terrasvergunning kan worden verleend.*

Van het bepaalde onder a, b en c kan slechts worden afgeweken wanneer de inrichting of het gebruik van de openbare ruimte ter plaatse hier aanleiding toe geeft. Het bepaalde onder d tot en met g blijft onverminderd van toepassing.

- Aan artikel 17, lid 5 wordt een nieuw sublid 5.2 toegevoegd, luidende:
5.2 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6 Wro, de bestemming "Verkeer" met de aanduiding (gb) (garageboxen) te wijzigen in de bestemming "Wonen", met dien verstande dat:
 - *dit passend is in het straat- en bebouwingsbeeld;*
 - *de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;*
 - *de samenstelling van de woningvoorraad in de kern niet onevenredig wordt verstoord;*
 - *de te realiseren woning(en) past/passen binnen het geldende gemeentelijk woningbouwprogramma;*
 - *er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in de omgeving aanwezige architectonische, cultuurhistorische en/of archeologische waarden;*
 - *er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het beschermd stadsgezicht;*
 - *uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit blijkt dat de bodem geschikt is voor woondoeleinden;*
 - *voldaan dient te worden aan de bepalingen ingevolge de Wet geluidhinder;*
 - *deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend van toepassing is op de percelen:*
Breedstraat 29,
Gat van West Noord Westen 17 en 19;
Karsteil 1, 5, 7, 11, 17, 19 en 21;
Krepelstraat 37;
Lange Groendal 2;
Manhuisstraat 36;

Pieterseliestraat 20;

Ravestraat 21;

Schuttershofstraat 11 en 13;

Witte Eyestraat 8.

- *na wijziging de regels zoals opgenomen in artikel 19 ("Wonen") van overeenkomstige toepassing zijn.*
- artikel 19, lid 3.1 sub a als volgt wordt gewijzigd (wijzigingen onderstreept):
 - a. voor de bouwregels aangaande de hoogte en de breedte van bestaande hoofdgebouwen voor de gronden die zijn gelegen binnen het op de kaart aangegeven beschermd stadsgezicht gelden primair de in artikel 22 opgenomen regels;*

Deze regels kunnen worden aangehaald als: 'regels bestemmingsplan 1e herziening bebouwde kom Zierikzee'.





DEEL 3: Plankaart

De plankaarten van het bestemmingsplan "Bebouwde kom Zierikzee", vastgesteld door de gemeenteraad op 29 januari 2009 worden van overeenkomstige toepassing verklaard, met dien verstande dat enkele onderdelen van plankaart 3 worden vervangen door de bij dit bestemmingsplan behorende plankaarten 1 tot en met 5, genaamd "bestemmingsplan 1e herziening bebouwde kom Zierikzee".





Laan van St. Hilaire 2
4301 SH Zierikzee

Postadres:
Postbus 5555
4300 JA Zierikzee

T (0111) 452 000
F (0111) 452 452

gemeente@schouwen-duiveland.nl
www.schouwen-duiveland.nl