

Kennisgeving gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan Buitengebied



Burgemeester en wethouders van Schouwen-Duiveland maken op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening bekend, dat het vastgestelde bestemmingsplan **Buitengebied** van 8 mei tot en met 18 juni 2009 voor iedereen ter inzage ligt in de leesruimte van het gemeentehuis, Laan van Sint Hilaire 2 te Zierikzee. Op werkdagen is de leesruimte geopend van 8.30 tot 17.00 uur. Buiten kantoor-tijden kunt u het bestemmingsplan ook inzien op donderdag van 17.00 tot 20.00 uur. Ook staat het bestemmingsplan op www.schouwen-duiveland.nl.

Plangebied

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op het buitengebied van Schouwen-Duiveland inclusief de wateren, dammen, buurtschappen. Uitgezonderd zijn de woonkernen, bedrijventerreinen, recreatieterreinen, strand en het gebied Kop van Schouwen (begrenzing ligt op de lijn Kraaijensteinweg/Recreatieverdeelweg/Lage Zoom/toekomstig verlengde van Recreatieverdeelweg tot aan N57).

Motivering

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 5 december 2008 tot en met 15 januari 2009 ter inzage gelegen. Hiertegen zijn 78 zienswijzen ingebracht. Bij het bestemmingsplan ligt tevens het raadsvoorstel en raadsbesluit en bijbehorende bijlagen ter inzage. Hierin zijn de ingebrachte zienswijzen behandeld en wordt het besluit gemotiveerd.

Gewijzigde vaststelling

Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, zoals dat ter inzage heeft gelegen, heeft de gemeenteraad onder andere de volgende wijzigingen aangebracht:

Wijzigingen in de planregels

- Aan artikel 3 Agrarisch de aanduiding (un) uitbreiding natuur met bestemmingsomschrijving toegevoegd. De aanduiding (pah) paardenhotel wordt toegevoegd met bestemmingsomschrijving.
- In artikel 1 wordt de definitie van paardenhotel en productiegerichte paardenhouderij opgenomen.
- In artikel 4.1 wordt bij de aanduiding (obc) opslagbedrijf voor caravans en boten toegevoegd opslag en verkoop van gasflessen. Tevens wordt de aanduiding (ov) op- en overslag en (vi) visserij toegevoegd. Aan artikel 4.4 wordt toegevoegd dat opslag in de buitenlucht bij aanduiding (ov) op- en overslagbedrijf niet is toegestaan.
- Aan artikel 3 voor de glastuinbouwgebieden Oosterland en Sirjansland is een ontheffingsregel toegevoegd voor het bouwen van kassen met een goothoogte van maximaal 9 en is een absolute hoogte van 11 meter en een ontheffingsregel toegevoegd voor het plaatsen van warmtebuffers met een absolute hoogte van 12 meter.
- Artikel 3.3.6 wijzigt zodat een glastuinbouwneventak toegestaan is bij de aanduiding grondgebonden bedrijf.
- Artikel 3.5.1 wijzigt naar een omvang van 1200 m² voor een paardenbak.
- In artikel 3.5.7 worden de voorwaarden onder a2, a4, a6 geschrapt en onder e wordt toegevoegd dat de agrarische adviescommissie adviseert over het aspect of er sprake is van een grondgebonden bedrijf.
- Artikel 3.7.4 onder b is aangepast in noodzakelijk zijn voor het behoud van een reëel perspectief op continuïteit op de bedrijfsvoering.
- Artikel 3.7.15 sub c onder 1 vervalt.
- Bij bouwen in de beschermingszones bij de dammen wordt toegevoegd dat advies gevraagd moet worden aan de waterstaatbeheerder.
- Aan artikel 15 wordt een ontheffingsregel toegevoegd om het bouwvolume van 750 m³ bij een woning uit te breiden naar 1000 m³ onder voorwaarden.



- Aan artikel 34 wordt lid 4 toegevoegd met een persoonsgebonden overgangsrecht voor personen genoemd in een nieuwe bijlage 11.
- Artikel 3.7.10 onder j komt te vervallen.
- In artikel 3 is een wijzigingsregel voor vestiging van productiegerichte paardenhouderij.
- In artikel 3.7.7 g en 3.7.8 i wordt toegevoegd dat het vereiste van 100 meter tussen een minicamping en de bestemming Natuur niet van toepassing is op de aangelegde natuur bij een landschapscamping behorende bij de minicamping.
- Aan artikelen 3.7.7 en 3.7.8, 15.6.1. en 15.6.2 worden twee voorwaarden toegevoegd:
 - a. de voorwaarde dat voor een nieuwe minicamping of uitbreiding van een minicamping een (bedrijfs)woning aanwezig moet zijn.
 - b. de voorwaarde dat de minicamping uitsluitend aan het bouwvlak of bouwstede mag worden gesitueerd.
- Toegevoegd wordt gebruiksregel bij de bestemmingen Agrarisch en Wonen dat een minicamping uitsluitend mogelijk is op of aansluitend aan de agrarische bouwstede of het agrarisch bouwvlak of bouwvlak wonen.
- In artikel 11 wordt de kadelenkten opgenomen waaraan afgemeerd wordt.
- Artikel 17.3 ontheffing van de bouwregels voor duiksportvoorzieningen wordt geschrapt.
- Aanpassingen van en aanvullingen op de dubbelbestemmingen met betrekking tot archeologie zijnde de artikelen 18 tot en met 21 in verband een betere implementatie van het vastgestelde gemeentelijke archeologiebeleid.
- In aanvulling op artikel 3.3.7. de mogelijkheid opnemen om bij de bestemming Agrarisch nieuw te bouwen voor een Nieuwe Economische Drager.
- De mogelijkheid van het plaatsen van mosselzaadvangstinstallaties in Oosterschelde, Grevelingen en Krammer-Volkerak worden toegevoegd aan de bestemming Water.
- Er worden diverse redactionele foutjes (verwijzingen e.d.) hersteld.
- De bij het luchtverkeersbaken, gelegen tussen de Kloosterweg en Hogeweg in Scharendijke, horende toetsingsvlakken wordt in artikel 26 opgenomen.
- De maximale zonebreedte zoals opgenomen in artikel 26.6.1 wordt gebaseerd op de waarneemhoogte van 4,5 meter. Een ontheffingsmogelijkheid van artikel 26.6.1 wordt toegevoegd om af te wijken van de zonebreedte indien uit een door een milieudeskundige goedgekeurd akoestisch onderzoek blijkt dat de 48 dB-contour voor het nieuwe geluidsgevoelige object afwijkt van de in artikel 26.6.1 opgenomen zonebreedte.
- Ontheffing bouwvolume woning 750 m³ voor een groter bouwvolume van een woning in de situatie dat een aangebouwde schuur bij de woning wordt betrokken onder voorwaarden.

Bijlagen bij planregels:

- Correcties die voortvloeien uit verleende vergunningen en beleid.
- Toegevoegd wordt aan bijlage 2: glastuinbouwbedrijf Nieuwe Kerkweg 2a Looperskapelle, 2430 m² bestaand glas, hoofdak.
- Wijzigen bijlage 8: Staat van Horeca-activiteiten waarbij snackbar geplaatst wordt in categorie 2 'middelzware horeca'.
- Wijzigen bijlage 9: bij adres Meeldijk 4 Burgh-Haamstede worden het aantal niet-permanente standplaatsen gewijzigd in 20.

Toevoegen en wijzigen bijlage 10 Overzicht Nieuwe Economische Draggers:

- Bouwmansweg 10 Burgh-Haamstede, meubelart, theetuin (maximaal 15 zitplaatsen buiten) en 5 zorg/recreatieappartementen, oppervlakte gebouwen: 435 m².
- Serooskerkseweg 12 Burgh-Haamstede, pension en recreatieappartementenverhuur, oppervlakte gebouwen 333 m².
- Krabbenhoekseweg 2, Nieuwerkerk, theetuin (maximaal 15 zitplaatsen buiten), oppervlakte gebouw 20 m².
- Oude Zandweg 11, Serooskerke, theetuin (maximaal 15 zitplaatsen buiten), oppervlakte gebouw 20 m².
- Kapelleweg 27, Looperskapelle, theetuin (maximaal 15 zitplaatsen buiten), oppervlakte gebouw 20 m².
- Mosseleeweg 6, Kerkwerf, paardenstalling/paardenpension, oppervlakte gebouw 231 m².
- Lokkershofweg 7, Noordwelle, recreatieappartementenverhuur en caravanstalling, oppervlakte gebouwen resp. 740 m² en 320 m².
- Steursweg 2, Burgh-Haamstede, 1 recreatie-appartement, oppervlakte 100 m².
- Rampertseweg 15 hoort onder Oosterland.
- Weelweg 3-7, Kerkwerf, toevoegen 'en tevens een modelspoorbaan, escargot- en forellenkwekerij, forellenvisvijver en boerenbosgolf'.
- Zuidijk 4 Dreischor, toevoegen partycentrum/feestzaal, koffie- en theeschenkerij binnen bestaande oppervlakte schuur/wijnproeflokaal en het terras.



Wijzigingen op de plankaarten

- Fouten in renvooi corrigeren zodat renvooi en plankaarten gelijk zijn.
- Aanpassingen vanwege correcte en volledige verwerking van het gemeentelijke archeologiebeleid met betrekking tot AMK-terreinen.
- De aanduiding hydrologische bufferzones wordt bij de bestemmingen Natuur verwijderd.
- Diverse percelen zoals genoemd onder wijziging planregels krijgen de aanduiding NED op hun perceel.
- Hogeweg 7 Scharendijke, Nieuwe Kerkweg 4 Scharendijke, Lokkersweg 2 Kerkwerpe, Nieuwe Kerkweg 2 Looperskapelle, Hogeweg 10 Scharendijke krijgen aanduiding caravanstalling.
- Zwaardweg 3 Kerkwerpe wordt een agrarische bouwstede.
- Zandweg 31 Kerkwerpe wordt een agrarische bouwstede met een dienstwoning, Zandweg 33 krijgt een woonbestemming met aanduiding voormalig agrarisch bedrijf.
- De bestemming Wonen op het perceel Zuidlangeweg 2a Dreischor verruimen.
- Bosblokdreef 1 Oosterland valt geheel binnen dit bestemmingsplan en krijgt de bestemming Wonen met aanduiding voormalig agrarisch bedrijf.
- Perceel naast Zwanenburgseweg 13 Nieuwerkerk krijgt agrarische bestemming.
- Aanduiding (al) agrarisch loonbedrijf wordt van Lokkersweg 4 Kerkwerpe verwijderd.
- Toetsingsvlakken rond het luchtverkeersbaken tussen Kloosterweg en Hogeweg Scharendijke worden opgenomen.
- Agrarische bedrijven gevestigd aan Duivendijkseweg 4 Kerkwerpe, Kraaijensteinweg 25 Burgh-Haamstede, Kloosterweg 7 Scharendijke krijgen een omlind bouwvlak van 1,5 hectare voor een grondgebonden agrarisch bedrijf.
- Lage Rampertseweg 9 Oosterland krijgt agrarische bestemming.
- Schelpweg 29 Ellemeet heeft agrarische bouwstede met aanduiding hoveniersbedrijf en zonder dienstwoning.
- Brasweg 1 Kerkwerpe krijgt bestemmingsvlak Wonen van 1000 m².
- Randzone langs Rijksweg bij Oosterland ter hoogte van Rijksweg 20 wordt verkleind.
- Aanpassing bestemmingsgrens bij Boogerdweg 6 Kerkwerpe. De waterloop behorend bij dit perceel krijgt bestemming Water. Aanduiding (zg) zonder gebouwen wordt verwijderd.
- Verwijderen koppeling schuur met Duivendijkseweg 8 Kerkwerpe.
- Opnemen dubbelbestemming Waterstaat-Waterkering voor beschermingszone dammen.
- Verkleinen aanduiding (zg) aan Oude Nieuwlandseweg 3 Nieuwerkerk.
- Loods aan Zuidernieuwlandweg Brouwershaven krijgt aanduiding opslag.
- Aanduiding (nw) natuurwaarden verkleinen op perceel ten westen van agrarisch bedrijf/ landschapscamping Rietdijk 12.
- Medebestemming Leiding-Gas wordt beperkt tot 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding.
- Bootsweg 1 Kerkwerpe krijgt agrarisch bouwvlak met aanduidingen visserij, palingrokerij.
- Langeweg 2a Bruinisse krijgt bestemming bedrijf met aanduidingen fouragehandel, visserij en open overslagbedrijf.
- Schelpweg 34 Ellemeet krijgt aanduiding (vab) voormalig agrarisch bedrijf.
- Nieuwe Kerkweg 2a Looperskapelle krijgt aanduiding glastuinbouw.
- Randzone langs Kraaijensteinweg ter hoogte van Meeldijk verkleinen tot 50 meter.
- Meeldijk 4 krijgt agrarisch bouwvlak van 1,6 hectare en aanduiding paardenhotel.
- Weide tegenover Meeldijk 4 krijgt agrarische bestemming.
- Kapschuur Gouweveerseweg 4 Zierikzee wordt aan bouwvlak gekoppeld.
- Randzone Noordgouwe wordt ter hoogte van bedrijf Oosterwegje 13 verkleind.
- Aanduiding (zg) zonder gebouwen verwijderen van perceel Bouwmansweg 9.
- Zwanenburgseweg 12 Ouwkerk krijgt agrarische bouwstede.
- De geluidzone rond industrieterrein Zuidhoek Zierikzee en zonegrens op grond van artikel 41 lid 1 Wet geluidhinder wordt aangepast.
- Krijn Karelsweg 3a Ellemeet krijgt aanduidingen paardenhouderij en paardenpension.
- Diverse percelen worden aangepast naar aanleiding van uitvoering van het natuurontwikkelingsplan Tureluur/Zuidkust.
- Aan perceel Blindeweg 9 wordt de aanduiding voormalig agrarisch bedrijf toegevoegd.
- Bestemming Verkeer wordt gewijzigd in bestemming Wonen behorende bij perceel Baalpapenweg 2 en 3 Ouwkerk.
- Perceel Sluisweg 5 Nieuwerkerk wordt gewijzigd in de bestemming Wonen (vab).

Wijzigingen in de toelichting

Archeologie

Uitgebreide beschrijving van het archeologiebeleid in paragraaf 5.3 en de gevolgen voor de bestemmingsregeling. De in het archeologiebeleid opgenomen sloopregeling wordt toegevoegd aan



de bestemmingen met betrekking tot archeologie. Toegelicht wordt de keuze om de grondgebonden agrarische bedrijven waarop een dubbelbestemming Waarden-Archeologisch Waardevol Gebied A of Waarden-Archeologisch Waardevol gebied B rust in plaats van een agrarische bouwstede een omlijdend rechthoekig of vierkant bouwvlak van 1,5 hectare te geven.

Glastuinbouw

Er wordt een uitgebreidere onderbouwing met betrekking tot het beleid voor de glastuinbouw opgenomen en een toelichting op de indeling van de bestaande glastuinbouwbedrijven in hoofd- en neventakken.

Uitbreiding jachthaven Burghsluis en natuur

Er komt een toelichting op de jachthaven Burghsluis en het aantal ligplaatsen inclusief de uitbreiding met 20 ligplaatsen. Deze uitbreiding van 20 ligplaatsen moet gemotiveerd worden in relatie tot het Natura 2000-gebied. Naast het aantal ligplaatsen zal ook de kadeflengte voor het afmeren in de planregels vastgelegd worden.

Duiksport

De passages met betrekking tot de duiksportlocaties worden aangepast. Er wordt geen ontheffingsregeling voor realisering van voorzieningen voor de duiksport opgenomen. De gemeente stelt een watersportvisie op en de resultaten van deze visie worden afgewacht.

Hydrologische bufferzones

Met betrekking tot de hydrologische bufferzones wordt de toelichting aangepast. Daar waar de bufferzone op de bestemming Natuur ligt zal de bufferzone overbodig zijn en wordt deze geschrapt.

Externe Veiligheid

Paragraaf 5.7 van de toelichting wordt op de verschillende onderdelen aangepast en aangevuld.

RTM spoor Brouwersdam-Scharendijke

In de toelichting wordt opgenomen dat het spoor van de RTM inclusief de emplacements op de Brouwersdam tot aan Scharendijke, in verband met een door de Minister van Verkeer en Waterstaat verleende concessie op 16 januari 2008, onder de Spoor- en Tramwegwet valt.

Dubbelbestemmingen

In de toelichting wordt opgenomen hoe de bestemmingen, indien er meerder bestemmingen op een perceel gelden, zich onderling verhouden. Hoofdstuk 6.5 Artikelsgewijze toelichting wordt aangepast en aangevuld op verschillende onderdelen. Aanpassing van de passage met betrekking tot de planologische relevantie van kabels en leidingen. 50Kv-leidingen worden niet bestemd als leiding. Tevens zijn de regels, de plankaarten en de toelichting op enkele ondergeschikte en redactionele punten gewijzigd. De wijzigingen kunnen worden ingezien in het ter inzage liggende bestemmingsplan. Een volledig overzicht is terug te vinden in het raadsbesluit, dat als bijlage bij het plan is gevoegd.

Van 9 mei tot en met 19 juni 2009 kan beroep worden ingesteld tegen het vaststellingsbesluit. Beroep kan worden ingesteld door iedereen die tijdig zijn of haar zienswijze tegen het eerdere ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad kenbaar heeft gemaakt, door iedere belanghebbende die aantoont dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest om zijn zienswijze tegen het voorgaande ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad kenbaar te maken en door iedere belanghebbende voor zover het beroep wordt ingesteld tegen wijzigingen die de gemeenteraad bij de vaststelling van het plan heeft aangebracht in het plan. Een beroepschrift kunt u indienen bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage. Het is mogelijk een verzoek om voorlopige voorziening in te dienen bij de voorzitter van voornoemde Afdeling, gelijktijdig met het indienen van een beroepschrift.



Het bestemmingsplan treedt naar verwachting op grond van artikel 3.8 lid 5 van de Wet ruimtelijke ordening in werking op 20 juni 2009.

Zierikzee, 7 mei 2009

Burgemeester en wethouders van Schouwen-Duiveland.