



Kennisgeving gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan 'Bebouwde kom Brouwershaven/Dreischor/Noordgouwe', Schouwen-Duiveland



Burgemeester en wethouders van Schouwen-Duiveland maken op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening bekend, dat het op 30 mei 2013 vastgestelde bestemmingsplan "Bebouwde kom Brouwershaven/Dreischor/Noordgouwe" met identificatienummer NL.IMRO.1676.00064BpAwk-vast van maandag 1 juli 2013 tot en met maandag 12 augustus 2013 ter inzage ligt. U kunt het digitale bestemmingsplan raadplegen via www.schouwen-duiveland.nl. Ook ligt het in deze periode in de hal 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 daar ook inzien op donderdag van 17.00 tot 20.00 uur.

Plangebied

Het bestemmingsplan "Bebouwde kom Brouwershaven/Dreischor/Noordgouwe" is opgesteld in het kader van het actualisatietraject dat doorlopen wordt voor de woonkernen. Het doel van het actualisatietraject is te komen tot actuele juridische kaders die inspelen op de huidige situatie. Plannen en ontwikkelingen die al eerder zijn vergund worden meegenomen in dit bestemmingsplan. Ook enkele ontwikkelingen die nog niet zijn vergund maar al wel zijn afgewogen in het kader van een principebesluit, worden meegenomen.

Motivering

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 17 december 2012 tot en met 28 januari 2013 ter inzage gelegen. Hiertegen zijn 2 zienswijzen ingebracht. Bij het bestemmingsplan ligt tevens het raadsvoorstel en het raadsbesluit 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 de volgende wijzigingen aangebracht:

Wijzigingen in de regels

- a. Er zijn diverse redactionele foutjes hersteld.
- b. Aan artikel 2 zijn toegevoegd, de begrippen brutovloeroppervlakte en vloeroppervlakte.
- c. Aan artikel 3.2.3 is sub e toegevoegd dat bij toepassing van hellende dakvlakken de dakhelling maximaal 55° mag bedragen.
- d. Aan artikel 3.4. is toegevoegd dat het bevoegd gezag bij omgevingsvergunning kan afwijken van het bepaalde in lid 3.2.3, sub a tot een bouwhoogte van maximaal 10 meter, met uitzondering van overkappingen en mits de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.
- e. Aan artikel 3.4 is toegevoegd dat een in lid 3.4.2 genoemde afwijking slechts kan worden verleend, mits dit passend is in het straat- en bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.
- f. Artikel 4.1.1, sub a is gewijzigd door het volgende op te nemen: het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten in ten hoogste categorie 1 voor zover die voorkomen op de bij deze regels behorende "Staat van Bedrijfsactiviteiten stedelijk gebied".
- g. In artikel 4.1.1 onder b is het volgende nieuwe subsublid opgenomen: -ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 2": een bedrijf in ten hoogste categorie 2 van de "Staat van Bedrijfsactiviteiten stedelijk gebied".
- h. In artikel 4.1.1 onder b1 en b2 is toegevoegd: een bedrijf in ten hoogste milieucategorie 3.1 (respectievelijk 3.2) van de bij deze regels opgenomen "Staat van Bedrijfsactiviteiten bedrijventerrein".



- i. Aan artikel 4.1.1, sub b zijn toegevoegd de aanduidingen “brandweerkazerne”, “installatiebedrijf” en “schadeherstelbedrijf”.
- j. Aan artikel 4.7.2 is toegevoegd dat moet worden voldaan aan de duurzaamheids- ladder uit het Omgevingsplan 2012-2018, als ook aan overig geldend beleid.
- k. Artikel 10.1.1, sub c4 is verwijderd en sub c5 en sub c6 zijn vernummerd.
- l. Aan artikel 11.2.1c is toegevoegd “uitgezonderd lessenaarsdaken”.
- m. Artikel 11.4.3, sub a is gewijzigd in dien zin dat de omgevingsvergunning wordt verleend, indien is gebleken dat de in lid 11.4.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden per saldo de aanwezige natuurwaarden niet significant zullen aantasten.
- n. In artikel 12.2.2b is de tekst geschrapt en is hiervoor opgenomen dat in afwijking van het onder lid 12.2.2, sub a4 bepaalde de bouwhoogte van een tuin- of erfafscheiding die gebouwd wordt voor de gevellijn maximaal 1,00 meter mag bedragen.
- o. Artikel 17, sub b.6 is verwijderd en sub b.7, sub b.8 en sub b.9 zijn vernummerd.
- p. In bijlage 3 van de regels is de naam van de bestaande “Staat van Bedrijfsactiviteiten” gewijzigd in “Staat van Bedrijfsactiviteiten stedelijk gebied” en hieraan zijn categorie 2 bedrijven toegevoegd, zoveel mogelijk vergelijkbaar met categorie 2 uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten uit het geldend bestemmingsplan.
- q. Als bijlage van de regels is een nieuwe -tweede- staat toegevoegd: “Staat van Bedrijfsactiviteiten bedrijventerrein”. Hierin zijn bedrijfsactiviteiten opgenomen tot en met categorie 3.2, zoveel mogelijk vergelijkbaar met de Staat van Bedrijfsactiviteiten uit het geldende plan.

Wijzigingen op de verbeelding

- a. Er zijn diverse foutjes hersteld.
- b. Op blad 1a, Brouwershaven, is de maximale bouwhoogte van het bijgebouw bij de molen gewijzigd van 4,7 m in 5,3 m.
- c. De functieaanduiding “Beroep aan huis” is op de legenda en op het perceel Poortdijkstraat 24, Brouwershaven verwijderd.
- d. De bestemming “maatschappelijk” van de muziektent, Markt, Brouwershaven, is gewijzigd in de bestemming “cultuur en ontspanning”.
- e. De maatvoeringen op de recreatieve bestemming, functieaanduiding “volkstuin”, Noordgouwe, zijn verwijderd.
- f. De bestemming “maatschappelijk” van het perceel Slingerbos 1, Brouwershaven, is gewijzigd in de bestemming “bedrijf” met de functieaanduidingen “brandweerkazerne” en “opslag”.
- g. De bestemming “maatschappelijk” van het perceel D. Ockersestraat 7-9, Dreischor, is gewijzigd in de bestemming “bedrijf”, met de functieaanduiding “brandweerkazerne”.
- h. De bestemming “agrarisch” met de dubbelbestemming “beschermd stads- en dorpsgezicht” en de gebiedsaanduiding “vrijwaringszone molenbiotoop” is opgenomen voor een drietal percelen aan de Molenweg (achter parkeerterrein), Dreischor.
- i. De bestemming “water” met de dubbelbestemming “beschermd stads- en dorpsgezicht” en de gebiedsaanduiding “vrijwaringszone molenbiotoop” is opgenomen voor de watergang aan de Molenweg, Dreischor.
- j. De bestemming “verkeer” met de dubbelbestemming “beschermd stads- en dorpsgezicht” en gebiedsaanduiding “vrijwaringszone molenbiotoop” is opgenomen voor een gedeelte van de Molenweg, Dreischor.
- k. De bestemming “bedrijf t/m categorie 3.1” van het perceel Zuiddijkstraat 21, Brouwershaven, is gewijzigd in de bestemming “bedrijf” met de functieaanduiding “installatiebedrijf” en deze aanduiding zal worden toegevoegd aan de functieaanduidingen.
- l. De bestemming “bedrijf t/m categorie 3.2” aan de Baanstraat, Brouwershaven, is gewijzigd in de bestemming “bedrijf” met de functieaanduiding “schildersbedrijf”.
- m. De bestemming “bedrijf” met de functieaanduiding “opslag” van het perceel Nieuwstraat 10, Brouwershaven, is gewijzigd in de bestemming “bedrijf t/m categorie 2”.
- n. Op het perceel Kloosterweg 2, Noordgouwe, is de aanduiding “schadeherstelbedrijf” opgenomen en is de bestemming “groen” gewijzigd in de bestemming “bedrijf”.

Wijzigingen in de toelichting

- a. Er zijn diverse redactionele foutjes hersteld.
- b. Op blz. 62, relevantie voor het plangebied, is wat betreft de bouw van maximaal 7 woningen in een bestaande schuur aan de Nieuwpoortstraat, Brouwershaven, opgenomen dat in alle gevallen ook stap 1 van de duurzaamheidsladder (het onderbouwen van de regionale behoefte) dient te worden gezet.

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.



Reageren

Van 2 juli 2013 tot en met 12 augustus 2013 kan beroep worden ingesteld tegen het vaststellingsbesluit. Beroep kan worden ingesteld door iedere belanghebbende

- die tijdig zijn of haar zienswijze tegen het eerdere ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad kenbaar heeft gemaakt;
- die aantoont dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest om zijn zienswijze tegen het voorgaande ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad kenbaar te maken;
- 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. U kunt ook langs digitale weg het beroepschrift indienen via <https://digitaaloket.raadvanstate.nl/>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Voor de precieze voorwaarden verwijzen wij u naar de genoemde site.

Het is mogelijk een verzoek om voorlopige voorziening in te dienen bij de voorzitter van deze afdeling, gelijktijdig met het indienen van een beroepschrift.

Inwerkingtreding

Het bestemmingsplan treedt naar verwachting op grond van artikel 3.8 lid 5 van de Wet ruimtelijke ordening in werking op 13 augustus 2013.

Zierikzee, 28 juni 2013

Burgemeester en wethouders van Schouwen-Duiveland