



## **Gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan Nieuwerkerk-Oosterland, Schouwen-Duiveland**



Burgemeester en wethouders van Schouwen-Duiveland maken op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening bekend, dat het op 27 november 2014 vastgestelde bestemmingsplan Nieuwerkerk-Oosterland met identificatienummer NL.IMRO.1676.00094BpAwk-va01 van 15 december 2014 tot en met 26 januari 2015 ter inzage ligt. U kunt het digitale bestemmingsplan raadplegen via [www.schouwen-duiveland.nl](http://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**

De huidige bestemmingsplannen voor Nieuwerkerk en Oosterland zijn toe aan actualisatie. Iedere tien jaar actualiseren we namelijk onze bestemmingsplannen. Dit zijn we volgens de wet ook verplicht.

Het plangebied van dit bestemmingsplan omvat de kernen Nieuwerkerk inclusief het bedrijventerrein de Weel en de woningen aan de Middenweg 7 en 9 en Oosterland inclusief de bedrijventerreinen aan de Wilgenstraat en de Manteling.

Het bestemmingsplan wordt opgesteld om de huidige regeling te actualiseren.

De actualisatie houdt in dat het nieuwe plan:

- de geldende regeling is aangepast aan de huidige maatschappelijke normen over wat er in een bestemmingsplan vastgesteld dient te worden;
- gewijzigd vastgesteld provinciaal en gemeentelijk beleid is verwerkt;
- de in de afgelopen 10 jaar vastgestelde herzieningen, verleende vrijstellingen, ontheffingen en afwijkingen zijn verwerkt;

nieuwe ontwikkelingen binnen het plangebied, mits volledig ruimtelijk afgewogen en bestuurlijk positief op besloten, meegenomen kunnen worden.

### **Motivering**

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 11 augustus 2014 tot en met 22 september 2014 ter inzage gelegen. Hiertegen zijn 4 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

- Aan de wijzigingsbevoegdheid ex artikel 5.7.1. wordt toegevoegd dat de aanduiding ook op verzoek verwijderd kan worden;
- Binnen de bestemming Centrum wordt de verkoop van 10.000 kilogram vuurwerk uitgesloten.

Wijzigingen op de plankaart

- Ter plaatse van de Merellaan 4 Nieuwerkerk een bouwvlak en de bouwaanduiding vrijstaand opgenomen;
- Ter plaatse van de Ooststraat 7 Nieuwerkerk wordt de aanduiding 'maximum bouwhoogte' met een waarde van 12 meter opgenomen;
- Ter plaatse van de bestemming Horeca aan de Stolpweg ongenummerd wordt er een goothoogte van 8 meter en een bouwhoogte van 10 meter opgenomen;
- Binnen de bestemming Centrum wordt de 'functieaanduiding wonen' toegekend aan het kadastrale perceel;



- Binnen de bestemming Centrum wordt de 'specifieke bouwaanduiding hoofdgebouw toegekend aan de volgende percelen:
  - Ooststraat 2 Nieuwerkerk;
  - Sint Joostdijk 21 Oosterland;
  - Sint Joostdijk 45 Oosterland;
  - Koninginneplein 2 Oosterland.
- In de Molenstraat in Nieuwerkerk wordt de 'specifieke bouwaanduiding hoofdgebouw' in overeenstemming gebracht met het vigerende bestemmingsplan "Bebouwde kom Nieuwerkerk";
- Achter de Rijksweg 30 in Nieuwerkerk wordt aan het gebouw met de 'functieaanduiding garage-box' en bouwvlak toegekend;
- De 'functieaanduiding opslag' wordt ter plaatse van de bedrijfsbestemming Horeca aan de Sint Joostdijk ongenummerd verwijderd;
- Op het adres Vierbannenstraat 2 Nieuwerkerk wordt de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' opgenomen, op de gronden met de aanduidingen 'bouwvlak' en 'specifieke bouwaanduiding – overkapping';
- Op het adres Deltastraat 1 wordt de bestemming gewijzigd naar Wonen en worden 5 woningen mogelijk gemaakt op grond van de omgevingsvergunning met kenmerk 20140211.

Tevens zijn de regels, de plankaart 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 de antwoordnotitie ontwerpbestemmingsplan Nieuwerkerk-Oosterland dat als bijlage bij het plan is gevoegd.

## Reageren

Van 16 december 2014 tot en met 26 januari 2015 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 27 januari 2015.

*Zierikzee, 12 december 2014*

*Burgemeester en wethouders van Schouwen-Duiveland*