

Bestemmingsplan

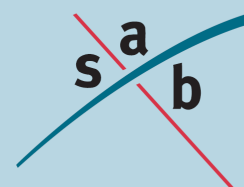
Brouwerijstraat en Pauwstraat te Noordgouwe

Gemeente Schouwen-Duiveland

Datum: 27 september 2012

Projectnummer: 100878

ID: NL.IMRO.1676.00027BpGhp-vast



Toelichting

INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Het plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	5
2	Beleidskader	6
2.1	Rijksbeleid	6
2.2	Provinciaal beleid	8
2.3	Gemeentelijk beleid	11
3	Inventarisatie en analyse	16
3.1	Bestaande situatie	16
3.2	Nieuwe situatie	17
4	Milieu en duurzaamheid	22
4.1	Geluidhinder	22
4.2	Milieuhinder	23
4.3	Ecologie	24
4.4	Externe veiligheid	25
4.5	Luchtkwaliteit	26
4.6	Bodemverontreiniging	27
4.7	Waterparagraaf	28
4.8	Archeologie en cultuurhistorie	29
5	Juridische vormgeving	32
5.1	Algemeen	32
5.2	Dit bestemmingsplan	34
6	Handhaving	36
6.1	Inleiding	36
6.2	Handhavingsbeleid gemeente	36
6.3	Ontwikkeling gestructureerd toezicht	37
6.4	Uitvoering handhaving	37
7	Economische uitvoerbaarheid	38

8	Maatschappelijke toetsing en overleg	39
8.1	Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening	39
8.2	Inspraak	40
8.3	Procedure ex artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening	40

Separate bijlagen

- Bijlage 1: Vooroverlegreacties
- Bijlage 2: Antwoordnotitie
- Bijlage 3: Quick scan flora en fauna
- Bijlage 4: Eindrapport actualiserend en aanvullend bodemonderzoek
Brouwerijstraat / Ring te Noordgouwe
- Bijlage 5: Actualiserend bodemonderzoek Brouwerijstraat-Ring Noordgouwe
- Bijlage 6: Eindrapport verkennend bodemonderzoek Pauwstraat 10 en 30 te
Noordgouwe
- Bijlage 7: Evaluatie tank- en grondsanering Pauwstraat 10 en 30 te Noordgouwe
- Bijlage 8: Eindrapport verkennend bodemonderzoek Vijverbergstraat 1 te
Noordgouwe
- Bijlage 9: Rapport archeologisch bureauonderzoek & inventariserend
veldonderzoek plangebied Brouwerijstraat te Noordgouwe
- Bijlage 10: Controle kwaliteit bureau- en booronderzoek, Brouwerijstraat,
Noordgouwe
- Bijlage 11: Toevoegingen archeologisch onderzoek Noordgouwe
- Bijlage 12: Notitie behandeling zienswijzen

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het voorliggende bestemmingsplan 'Brouwerijstraat/Pauwstraat te Noordgouwe' betreft de ontwikkeling van 16 woningen. Het plangebied bestaat uit twee gedeelten. Het eerste gedeelte is gelegen aan de Brouwerijstraat. Binnen dit gedeelte van het plangebied worden 11 woningen met bijbehorende voorzieningen gerealiseerd.

Het tweede gedeelte van het plangebied is gelegen aan de Pauwstraat. Binnen dit gedeelte worden 5 woningen gerealiseerd.

De bestaande bebouwing in het gehele plangebied wordt volledig gesloopt voor de hierboven beschreven nieuwe bebouwing.

Voorliggend initiatief past niet binnen het vigerende bestemmingsplan 'Noordgouwe Kom'. Met het opstellen van onderhavig bestemmingsplan wordt de planologisch juridische basis voor onderhavig initiatief gelegd.

1.2 Het plangebied

Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan bestaat uit twee gedeelten. Het eerste gedeelte is gelegen aan de Brouwerijstraat, in de noordrand van de kern Noordgouwe. Het plangebied wordt in het westen begrensd door de Brouwerijstraat. Aan de oostzijde begrenst een campingterrein het plangebied. Aan de noordzijde wordt het plangebied begrensd door een agrarisch grasveld. Aan de zuidzijde tenslotte wordt het plangebied begrensd door woonpercelen die aan de Ring zijn gelegen. Dit gedeelte van het plangebied wordt in deze toelichting verder aangemerkt als 'deelgebied 1'.

Het tweede gedeelte van het plangebied is gelegen aan de Pauwstraat in het zuidelijk gedeelte van de kern Noordgouwe. Het plangebied wordt in het noorden begrensd door de Pauwstraat. In het westen begrenst de Vijverbergstraat het plangebied. Aan de zuidzijde wordt het plangebied begrensd door een naastgelegen woonperceel. Aan de oostzijde tenslotte begrenst een openbaar terrein het plangebied. Dit gedeelte van het plangebied wordt in deze toelichting verder aangemerkt als 'deelgebied 2'.



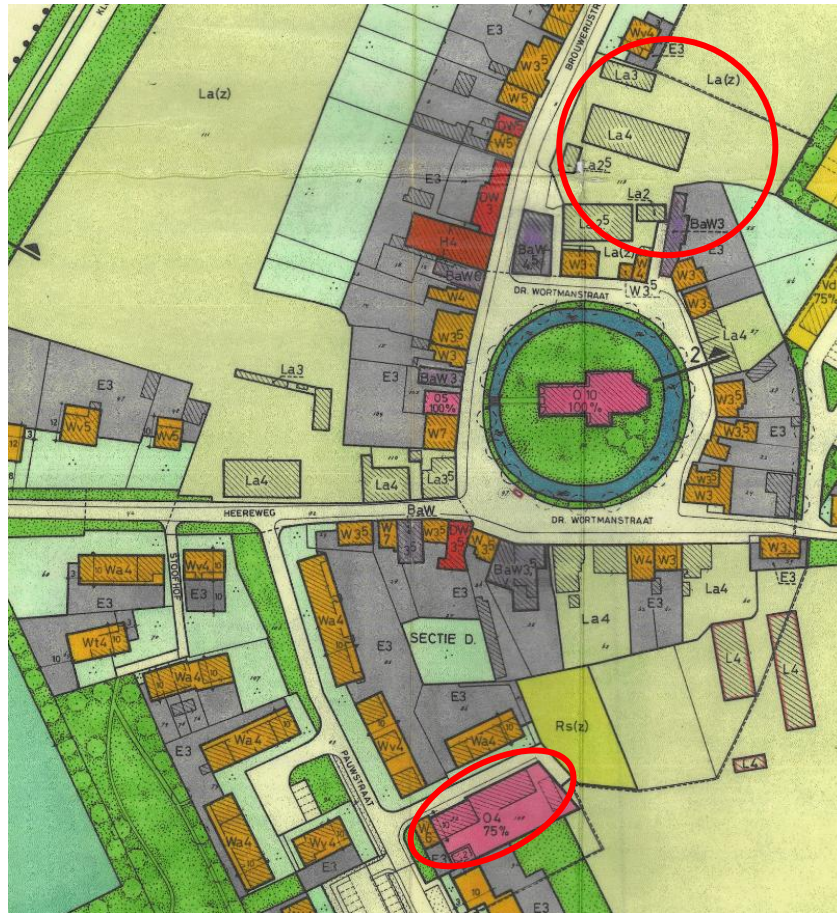
Figuur 1: Globale aanduiding plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het onderhavige plangebied is het bestemmingsplan “Noordgouwe Kom” vigerend. Dit bestemmingsplan is door de gemeente Brouwershaven vastgesteld op 5 juli 1982 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 5 april 1983.

In dit bestemmingsplan zijn de gronden bestemd voor grondgebonden agrarische bedrijven, woondoeleinden en openbare en bijzondere doeleinden.

Onderhavige ontwikkeling past niet binnen de bouw- en gebruiksmogelijkheden die het vigerende bestemmingsplan biedt.



Figuur 2: Vigerend bestemmingsplan

1.4 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding (plankaart), regels en deze toelichting. De verbeelding en regels vormen tezamen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De toelichting dient ter beschrijving en onderbouwing van het bestemmingsplan en bevat de resultaten van de diverse verrichte onderzoeken. De toelichting bestaat uit negen hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk 1 worden in hoofdstuk 2 de beleidskaders beschreven. In hoofdstuk 3 wordt een analyse en inventarisatie van het plangebied en de ontwikkeling gegeven. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op milieu en duurzaamheid. Hoofdstuk 5 vormt een toelichting op de juridische onderdelen van het bestemmingsplan, de verbeelding en de regels. In hoofdstuk 6 staat beschreven hoe voorliggend bestemmingsplan gehandhaafd wordt. Hoofdstuk 7 en 8 zijn gereserveerd voor respectievelijk de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid. Bijlagen bij dit bestemmingsplan zijn opgenomen in hoofdstuk 9.

2 Beleidskader

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Nota Ruimte

De Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal hebben respectievelijk 17 mei 2005 en 17 januari 2006 ingestemd met de Nota Ruimte. Met de bekendmaking op 27 februari 2006 is de Nota Ruimte formeel in werking getreden. De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen. De Nota bevat, in overeenstemming met het Hoofdlijnenakkoord van het kabinet, de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. De rijksverantwoordelijkheden en die van anderen zijn helder onderscheiden. Daarbij wordt invulling gegeven aan het motto “decentraal wat kan, centraal wat moet”. De Nota Ruimte is door het Rijk op dit moment vastgesteld als structuurvisie met een uitvoeringsparagraaf.

Het hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is om ruimte te scheppen voor de verschillende ruimte vragende functies. Het kabinet richt zich op:

- Versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- Bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- Borging en ontwikkeling van belangrijke (inter-)nationale ruimtelijke waarden;
- Borging van veiligheid.

Voor verstedelijking en economische activiteiten gaat het Rijk uit van de bundelingstrategie. De steden worden ondersteund in hun functie van economische en culturele motor. In steden en dorpen wordt het draagvlak voor voorzieningen ondersteund. Infrastructuur kan worden geconcentreerd en optimaal benut. Het Rijk voert het bundelingbeleid niet zelf uit. Dat is een taak van decentrale overheden. Wel speelt het Rijk een stimulerende rol. Uitgangspunt is dat in iedere gemeente voldoende ruimte wordt geboden om te voorzien in de natuurlijke bevolkingsaanwas. Dat geldt ook voor landelijke gebieden, waar vooral starters en ouderen moeite hebben om aan een geschikte woning te komen, waardoor de sociale samenhang onder druk komt te staan. Behalve voor de eigen bevolkingsaanwas, moet iedere gemeente ook voldoende ruimte bieden voor de lokaal georiënteerde bedrijvigheid.

Conclusie

Onderhavig plan maakt de realisatie van 16 woningen mogelijk. Het plangebied ligt in de bebouwde kom van Noordgouwe. Derhalve is sprake van een ontwikkeling in bestaand bebouwd gebied. Door het slopen van oude bebouwing, en het realiseren van nieuwe bebouwing is sprake van optimaal gebruik van aanwezige ruimte in het bestaande stedelijk gebied.

Blijkens paragraaf 2.3.2 sluit onderhavige ontwikkeling aan bij het woningbouwprogramma van de gemeente Schouwen-Duiveland. Derhalve kan gesteld worden dat het plan een bijdrage levert om te voorzien in de natuurlijke bevolkingsaanwas. De Nota Ruimte vormt geen belemmering voor doorgang van dit plan.

2.1.2 Ontwerp AMvB Ruimte (2009)

De Algemene Maatregel van Bestuur Ruimte (AMvB Ruimte) heeft tot doel de Rijksbelangen directer door te laten werken in het provinciaal beleid en gemeentelijke bestemmingsplannen. De AMvB bevat alle ruimtelijke beleidskaders van het Rijk en vormt het sluitstuk van het nieuwe stelsel van ruimtelijke ordening, zoals dat in 2008 met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking trad.

De kern van de nieuwe Wro is dat overheden hun ruimtelijke belangen vooraf kenbaar maken en aangeven langs welke weg zij die belangen denken te realiseren. Rijk en provincies bemoeien zich voortaan uitsluitend met wat daadwerkelijk van nationaal, respectievelijk van provinciaal belang is. Ook moeten Rijk en provincies duidelijk maken of de borging van een belang gevolgen heeft voor ruimtelijke besluitvorming door gemeenten.

Met de AMvB Ruimte maakt het Rijk duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. De AMvB Ruimte omvat alle ruimtelijke Rijksbelangen uit eerder uitgebrachte planologische kernbeslissingen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen.

De AMvB Ruimte geeft aan dat provincies beleid op moeten stellen dat de kaders aangeeft van de bebouwingsmogelijkheden in het buitengebied. Zo moet stedelijke bebouwing zoveel mogelijk worden gebundeld. Wanneer sprake is van niet gebundelde bebouwing kan gebruik gemaakt worden van specifieke regelingen zoals 'rood voor groen' en 'Ruime-voor-Ruimte'. De doelstelling 'Sterke steden en vitaal platteland' staat hierbij centraal en moet de kwaliteit van het stedelijk- en buitengebied stimuleren.

Conclusie

Onderhavig plan betreft de ontwikkeling van 16 nieuwe woningen. In de Ontwerp AMvB Ruimte (2009) wordt aangegeven dat ter bevordering van de bundeling van bebouwing en een zorgvuldig gebruik van de ruimte bij provinciale verordening regels worden gesteld ten aanzien van de inhoud van of toelichting bij bestemmingsplannen die bewerkstelligen dat een bestemmingsplan alleen nieuwe bebouwing kan toestaan binnen het bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaand bebouwd gebied, of in nieuwe clusters van bebouwing daarbuiten. Onderhavige ontwikkeling sluit hierbij aan. De AMvB Ruimte vormt derhalve geen belemmering voor doorgang van onderhavig plan.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Omgevingsplan Zeeland 2006-2012

Het Omgevingsplan Zeeland 2006-2012 is door Provinciale Staten van Zeeland op 30 juni 2006 vastgesteld en op 1 oktober 2006 is het plan in werking getreden. Het Omgevingsplan integreert het beleid zoals dat tot dusver was opgenomen in het streekplan Zeeland, het milieubeleidsplan Groen Licht en het waterhuishoudingsplan Samen Slim met Water en brengt het beleid voor de fysieke leefomgeving samen in één beleidsplan.

Het Omgevingsplan geeft op de eerste plaats de provinciale visie op de toekomstige ontwikkeling van de fysieke leefomgeving. En dat tegen de achtergrond van de mogelijkheden voor de provincie deze te beïnvloeden en de rol die zij daarin wil spelen. Het is geen blauwdruk voor die toekomstige ontwikkeling, maar geeft richting aan het handelen van de provincie voor de komende jaren. Het plan geeft accenten en speerpunten die de provincie nadrukkelijk van belang acht.

Het plan geeft op de tweede plaats ook het kader voor toepassing van de instrumenten die de provincie heeft op het gebied van de fysieke leefomgeving en is in die zin ook een beoordelingskader voor medeoverheden, organisaties en burgers binnen de kaders en spelregels die wettelijk zijn vastgesteld.

De opgave is gelijktijdig meer dynamiek te genereren en de Zeeuwse kwaliteiten niet achteruit te laten gaan, en zelfs te versterken. Centraal uitgangspunt is duurzaam ontwikkelen. Dit is uitgewerkt met het principe van verevening (voor wat hoort wat), wat er op neer komt dat wanneer een initiatiefnemer profiteert van de Zeeuwse omgevingskwaliteiten en ruimte krijgt voor nieuwe ontwikkeling er tevens geïnvesteerd dient te worden in het behoud en de versterking van deze kwaliteiten.

De provincie geeft twee strategieën over hoe om te gaan met omgevingskwaliteiten bij de inpassing van nieuwe ontwikkelingen. De twee strategieën zijn: 'beschermen' en 'ruimte voor nadere afweging'. Voor het onderhavig plangebied geldt volgens de omgevingsplankaart de 'strategie ruimte voor nadere afweging'. Bij het afwegen van de inpassing van nieuwe ontwikkelingen en initiatieven spelen de volgende aspecten bij deze strategie een rol:

- **Gewenste ontwikkeling:** De keuze voor wat wenselijke ontwikkelingen zijn wordt ingegeven door de gewenste economische en sociaal-culturele en ruimtelijke dynamiek. Het al dan niet wenselijk zijn van een ontwikkeling wordt veelal ingegeven door beleidskeuzes.
- **Locatiekeuze:** De locatiekeuze is sterk van invloed op het effect dat een ontwikkeling heeft op de omgevingskwaliteit. Wanneer de verschillende omgevingskwaliteiten op een goede manier geanalyseerd worden, werken ze sturend op de locatiekeuze. De mate van sturing zal per locatie verschillend uitpakken vanwege de verschillen in omgevingskwaliteit.
- **Vormgeving:** Nieuwe ontwikkelingen dienen de omgevingskwaliteiten te benutten. Door de vormgeving van de bebouwde en de onbebouwde omgeving van de nieuwe ontwikkeling wordt hier invulling aan gegeven. De vormgeving van nieuwe bebouwing dient dan ook qua hoogte, massa, materiaalgebruik, schaal en maatverhouding aansluiting te zoeken bij de omgevingskwaliteiten van de beoogde locatie, de omgeving en de reeds gerealiseerde bebouwing. Bij de vormgeving van de onbebouwde omgeving is het minstens zo belangrijk om de omgevingskwaliteiten te benutten. Hierbij gaat het om de structuur, de inrichting en de aankleding van de

onbebouwde ruimte en de aansluiting op de directe omgeving of de landschappelijke inpassing.

- Bijdrage versterking omgevingskwaliteiten: Uitgangspunt is dat in een aantal situaties van nieuwe projecten of initiatieven een directe bijdrage geleverd moet worden aan het versterken van de omgevingskwaliteiten. De manier waarop uitwerking is gegeven aan dit principe, in een concreet project of een gebied, maakt onderdeel uit van de uiteindelijke afweging van het al dan niet inpasbaar zijn van een nieuwe ontwikkeling. Bij ontwikkelingen van nieuwe en uitbreiding van bestaande 'rode functies' op locaties die tot dan toe een andere bestemming hadden, dient het principe van verevening toegepast te worden; het gaat dan veelal om ontwikkelingen in het landelijk gebied zoals recreatieve ontwikkelingen, wonen in het buitengebied, niet-agrarische bedrijvigheid en niet grondgebonden agrarische bedrijvigheid.
- Wettelijke eisen: In ieder geval dient een ontwikkeling of initiatief te voldoen aan alle (sectorale) wettelijke vereisten. In dit afwegingskader is dit aspect van wettelijke vereisten een bijzonder aspect, omdat het niet voldoen aan deze voorwaarde een nadere afweging op basis van de andere aspecten uitsluit.

Wonen

Het bieden van voldoende ruimte voor wonen vormt het uitgangspunt van het provinciale woonbeleid. Ambities om zoveel mogelijk tegemoet te komen aan de wensen van de (woon)consument, het realiseren van een gematigde bevolkingsgroei door het bevorderen van woonmigratie en de inzet op een wooneconomie maken het noodzakelijk dat overheden gunstige voorwaarden scheppen voor marktpartijen (incl. woningcorporaties) om te kunnen bouwen. Bundeling, zorgvuldig ruimtegebruik en het realiseren van kwaliteit en diversiteit staan daarbij centraal. De provincie stuurt daarbij zowel op het realiseren van de bouwopgaven als op belangrijke ruimtelijke doelstellingen, zoals zorgvuldig ruimtegebruik en bundeling. Onderdeel van het Omgevingsplan Zeeland is ook de Woonvisie zoals die in 2004 was vastgesteld.

Centraal in de Woonvisie staat de wens om zoveel mogelijk tegemoet te komen aan de wensen van de woonconsument. Door middel van een nieuwe werkwijze wordt ruimte gecreëerd om hieraan zoveel mogelijk tegemoet te komen.

De volgende uitgangspunten uit de Woonvisie zijn in het Omgevingsplan Zeeland opgenomen:

- Er wordt een vaste verhouding tussen stedelijke ontwikkelingszones, dragende kernen en overige kernen gehanteerd. Deze vaste verhouding heeft betrekking op de groei van de woningvoorraad. De verhouding stedelijke zones – dragende kernen – overige kernen voor de hele provincie bedraagt 50 – 20 – 30. Per regio is de vaste verhouding nader uitgewerkt. Voor Schouwen-Duiveland is bepaald dat minimaal 60% van de nieuwbouw gerealiseerd dient te worden in Zierikzee (bundelingsdoelstelling).
- De prioriteitsvolgorde (herstructurering – inbreiding – uitbreiding) blijft van toepassing, maar zal voortaan worden geïmplementeerd door een vaste verhouding 50-50 te hanteren tussen inbreiding en uitbreiding. Dit betekent dat 50% van de nieuwbouwproductie van een gemeente binnen bestaand bebouwd gebied dient plaats te vinden.
- Gemeenten bepalen in hoge mate zelf de omvang, spreiding en samenstelling van het bouwprogramma.

- Het wordt mogelijk om in de overige kernen meer woningen te bouwen dan nodig zou zijn om de natuurlijke groei op te kunnen vangen.
- De mogelijkheid om op basis van een structuurvisie het regionale programma te verruimen, komt te vervallen. Per knelpuntsituatie zal bezien moeten worden of ten behoeve van het project kan worden afgeweken van de reguliere woningbouwplanning en beleidsdoelen.

Unieke projecten moeten binnen de woningbouwplanning passen en zullen dus niet langer als een aparte categorie behandeld worden. Op Schouwen-Duiveland is slechts de kern Zierikzee als dragende kern aangemerkt. Alle overige woonkernen, zoals Noordgouwe, zijn in Omgevingsplan Zeeland aangemerkt als 'overige kern'.

Conclusie

Onderhavig plan beoogt de realisatie van 16 nieuwe woningen. Ten behoeve van deze ontwikkeling wordt de aanwezige bebouwing in het plangebied gesloopt.

Onderhavig plan kan worden aangemerkt als herstructurering en zorgvuldig ruimtegebruik. Immers, bebouwing die niet aansluit bij de hedendaagse vraag wordt gesloopt ten gunste van nieuwe bebouwing. Daarnaast zijn in het kader van onderhavige ontwikkeling twee beeldkwaliteitplannen opgesteld. Hierin is speciaal aandacht besteedt aan de vormgeving van de ontwikkeling en de relatie van het plan met de bestaande omgevingskwaliteiten.

Het Omgevingsplan Zeeland vormt geen belemmering voor doorgang van onderhavig initiatief.

2.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening

In artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) heeft de wetgever de bevoegdheid gegeven bij of krachtens provinciale verordening regels te stellen "indien provinciale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken". Dit betreft een motiveringsvereiste. Voor de motivering van de in de Provinciale Ruimtelijke Verordening geregelde onderwerpen wordt verwezen naar het Omgevingsplan Zeeland van 30 juni 2006 en naar de 'Uitwerking Kadernota Wet Ruimtelijke Ordening' (27 juni 2008).

Ter voorbereiding op de inwerkingtreding van de nieuwe Wro per 1 juli 2008 heeft het provinciaal bestuur zich beraden op de betekenis van de nieuwe wet voor het provinciale omgevingsbeleid en de inzet van uitvoeringsinstrumenten. Een standpuntbepaling daaromtrent is neergelegd in de 'Kadernota Wro' en de 'Uitwerking Kadernota Wro', respectievelijk vastgesteld op 15 februari en op 27 juni 2008.

Bij de vaststelling van de genoemde 'Uitwerking Kadernota Wro' is besloten een select aantal provinciale belangen (onderdelen uit het Omgevingsplan) te regelen in de Verordening. Het betreft een aantal concreet geformuleerde provinciale beleidsdoelen waarvoor, met het oog op het gewicht dat vanuit het provinciaal belang daaraan wordt toegekend en met het oog op een goede ruimtelijke ordening, regeling bij verordening noodzakelijk wordt geacht (en niet de inzet van lichtere instrumenten). Tevens wordt beoogd ten aanzien van de in de Verordening geregelde onderwerpen een bepaalde mate van rechtszekerheid te bieden. Dit kan worden bereikt door in de verordening een norm te stellen of door het stellen van regels omtrent de toelichting van een bestemmingsplan. Bij het stellen van regels omtrent een toelichting wordt een zorgvuldi-

ge afweging nagestreefd voorafgaand aan het op gemeentelijk niveau toelaten van een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling.

Voor wat betreft woningbouw geeft de Verordening de volgende regels:

- De toelichting bij een bestemmingsplan waarin woningen worden toegelaten bevat een beschrijving waarin aannemelijk wordt gemaakt dat het plan bijdraagt aan doelstellingen van zorgvuldig ruimtegebruik, bundeling en de zorg voor kwetsbare groepen.

Onderhavig plan maakt de realisatie van woningen mogelijk op een plek waar momenteel bestaande bebouwing is gelegen. Deze bebouwing wordt gesloopt. Derhalve is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

- In een bestemmingsplan worden geen nieuwe woningen toegelaten anders dan in of aansluitend aan het bestaand bebouwd gebied. Tenzij sprake is van vrijkomende agrarische bebouwing/kavels.

Onderhavig plangebied is gelegen in het bestaand bebouwd gebied.

- In een bestemmingsplan worden geen mogelijkheden geboden voor de uitbreiding van individuele burgerwoningen in het buitengebied tot een grotere inhoud dan 750 m³.

Onderhavig plangebied is gelegen in het bestaand bebouwd gebied en niet in het buitengebied.

Conclusie

De Provinciale Ruimtelijke Verordening vormt geen belemmering voor doorgang van onderhavig plan.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Structuurvisie Schouwen-Duiveland

De gemeente heeft in de Structuurvisie Schouwen-Duiveland (vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 3 februari 2000) haar visie gegeven op het toekomstig te voeren ruimtelijk beleid op hoofdlijnen.

In deze visie zijn de kernen ingedeeld in zes categorieën en is per kerntype beleid geformuleerd dat verder op kernniveau zal worden uitgewerkt. Het betreft de volgende kerntypen:

- Landelijke woonkernen in een agrarische omgeving;
- Landelijke woonkernen in een landschappelijke omgeving;
- Gegroeide (agrarische) woonkernen met (suburbane) woningbouwuitbreidingen;
- Kern/stad, in sterke mate bepaald door de historische en/of geografische context;
- Hoofdkern/stad van regionale betekenis;
- Bijzondere woonmilieus.

Noordgouwe is aangewezen als een landelijke woonkern in een agrarische omgeving. Hiervoor geldt dat deze gekenmerkt worden door een dorps woonmilieu. De oorsprong van het dorp is goed afleesbaar door een herkenbare stedenbouwkundige structuur en de aanwezigheid van (voormalige) boerderijen en arbeiderswoningen, in een gemiddeld lage bebouwingsdichtheid. Naast de architectonische expressie van de bebouwing is de aanwezigheid en inrichting van tuinen en erven mede sfeerbepalend voor het karakter van de buitenruimte. De sociale structuur van de kern wordt in sterke mate bepaald door van oudsher reeds gevestigde families/inwoners.

Onderhavige ontwikkeling maakt de realisatie van 16 woningen mogelijk. Deze woningen worden op twee verschillende locaties binnen de bebouwde kom van Noordgouwe gerealiseerd. Hiermee wordt de herkenbare stedenbouwkundige structuur van Noordgouwe niet aangetast. Daarnaast passen de nieuwe woningen binnen het dorps woonmilieu.

Wonen

De centrale doelstelling ten aanzien van wonen luidt dat gestreefd wordt naar een evenwichtige woningvoorraad in de gehele gemeente, die is afgestemd op de lokale woningbehoefte. Daarvoor is het van belang dat verspreid over het eiland voldoende mogelijkheden geboden worden om daarin te voorzien. Afhankelijk van de bevolkingsontwikkeling en de woonwensen van de mensen dient zowel de samenstelling als de omvang van de woningvoorraad continue te worden aangepast. Er dient een evenwichtig woningaanbod ten aanzien van woningtype, prijs en locatie te bestaan. Uitgangspunt van het woningbouwbeleid is dat nieuwe woningen in principe slechts in of aansluitend op bestaande woonkernen kunnen worden gebouwd en niet in het landelijk gebied. De gemeente is van mening dat in elke kern in ieder geval woningen gebouwd kunnen worden op basis van de eigen natuurlijke groei. Binnen het netwerk van kernen bestaat een, zoals uit de voorgaande kerntypen blijkt, functioneel onderscheid die als basis dient voor het toekennen van meer woningbouw mogelijkheden aan bepaalde kernen aanvullend op de natuurlijke groei.

Onderhavig plan betreft de realisatie van nieuwe woningen binnen de bestaande woonkern Noordgouwe.

Gezien het voorgaande vormt het beleid uit de Structuurvisie geen belemmering voor doorgang van onderhavig plan.

2.3.2 Woonmilieuvisie Schouwen-Duiveland

Als gevolg van ontwikkelingen in de markt en beleid is het accent in de woningbouw-opgave de laatste jaren sterk verschoven van kwantiteit naar kwaliteit. Sterker dan in het verleden dienen nieuwe woonmilieus en woningen zorgvuldig op de woonwensen van de verschillende doelgroepen te worden afgestemd.

De gemeente Schouwen-Duiveland staat dan ook voor de opgave om een relatie te leggen tussen de vraag van de consument, het bestaande aanbod en de ambitie om kwalitatief hoogwaardige woonmilieus te creëren, afgestemd op het bijzondere karakter van de gemeente. Enerzijds gaat het om woningen voor 'eilanders' die starten op de woningmarkt of willen doorstromen. Anderzijds is er de uitdaging om woonmilieus aan te bieden die attractief zijn voor mensen van elders, bijvoorbeeld uit de Randstad, zodanig dat men zich hier vestigt. Laatstgenoemde groep kan een bijdrage leveren aan wat in recente projecten de 'wooneconomie' van Schouwen-Duiveland wordt genoemd. De Woonmilieuvisie geeft de uitkomsten van een globale verkenning van de vraag naar woningen en woonmilieus in de komende 5 à 10 jaar.

In de Woonmilieuvisie wordt onder andere het volgende geconcludeerd:

- Voor starters mogelijkheden zoeken en benutten in de harde projecten, zowel op herstructureringslocaties als in de uitbreidingen. Belangrijk aandachtspunt is het prijsniveau van starterskoopwoningen. Naast goedkope grond is onderzoek nodig naar versterking van het flankerend beleid (startersleningen).
- Bevorder voldoende differentiatie in het aanbod van huur- en koopappartementen in de pijplijnplannen, zowel qua prijsniveau als qua grootte (aantal kamers) zodat meerdere doelgroepen bediend kunnen worden: starters, singles, vitale senioren.
- Voor de doelgroep (vitale) senioren zijn diverse 'zachte' herstructureringsprojecten een uitstekende aanvulling op de harde pijplijnplannen, vanwege de mogelijkheden voor appartementen in de centrumgebieden van de dorpen. Gerichte inzet vanuit de gemeente is gewenst om meer huur te stimuleren.
- Kijk naar mogelijkheden voor enige vergroting van het aanbod van grondgebonden seniorenwoningen. Dit is de kleine vrijstaande woning die in herstructureringsprojecten en uitbreidingsplannen op de dorpen zelf gerealiseerd kan worden.
- Er zijn diverse locaties die zich mede richten op woonmigratie. De vraag is of de kwaliteit van de te realiseren woonmilieus deze groepen ook daadwerkelijk zal kunnen trekken, gelet op de hoge eisen die zij stellen. Echt bijzondere woonmilieus die aan doelgroepen als high professionals en pre-pensionada's kunnen appelleren ontbreken in de harde pijplijnlocaties.
- Zoek voor de doelgroep leisure seekers bij nieuwe projecten nadrukkelijk de combinatie met water en watersport. Dergelijke woonmilieus ontbreken in de pijplijnplannen. Aandachtspunt voor deze doelgroep is de prijs, aangezien het veelal om deeltijd-wonen zal gaan.

Noordgouwe wordt getypeerd als landelijke woonkern in een agrarische omgeving. Dit zijn kleine kernen met een laag voorzieningenniveau. De kernen kennen een relatief grote variatie in bebouwing en hebben een groene uitstraling.

Als aanvulling op de Woonmilieuvisie heeft het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Schouwen-Duiveland op 12 oktober 2010 besloten om de woningbouwplanningslijst 2010-2020 en monitor woningbouw 2009 vast te stellen.

In 2009 en 2010 heeft de provincie in overleg met gemeenten gewerkt aan een vernieuwde opzet van de woningbouwprogrammering. Eind april 2010 heeft Gedeputeerde Staten het "instrument gemeentelijke en regionale woningbouwprogrammering" en de "vertrekkaders voor de regionale woningbouwprogramma's 2010 tot 2020" vastgesteld. In de vernieuwde opzet van de woningbouwprogrammering wordt niet alleen gewerkt met een nieuw model van de planningslijst, ook worden er door de provincie aanvullende eisen gesteld waaraan dit overzicht moet voldoen.

Het college van Gedeputeerde Staten acht nog steeds de twee ruimtelijke ordeningsdoelstellingen van groot belang. Dit is het bundelingsbeleid en het beleid van zuinig ruimtegebruik.

Voor de gemeente Schouwen-Duiveland betekent dit dat voor de bundelingsdoelstelling 60% van de woningbouw gerealiseerd moet worden in Zierikzee en 40% in de overige kernen.

Om te voldoen aan het beleid van zorgvuldig ruimtegebruik moeten gemeenten 50% van de woningbouw realiseren binnen de grenzen van bebouwd gebied.

Daarnaast heeft Gedeputeerde Staten nu ook kwantitatieve en kwalitatieve vertrekka-
ders vastgesteld. Doel van de nieuwe opzet is om te komen tot een woningbouwpro-
grammering die kwalitatief en getalsmatig een realistisch fundament biedt. De provin-
cie acht dit noodzakelijk omdat er door veranderende demografische ontwikkelingen
keuzes gemaakt moeten worden. Er zullen keuzes gemaakt moeten worden aan wel-
ke plannen prioriteit wordt gegeven en welke wellicht verder in de tijd tot realisatie
gebracht kunnen worden.

De provincie heeft in hun kwantitatieve en kwalitatieve vertrekkaders voor Schouwen-
Duiveland het volgende aangegeven:

Kwantitatief:

- Zierikzee: max. 840 woningen
- Overige kernen: max. 560 woningen
- Totaal maximaal netto: 1400 woningen

Deze aantallen zijn gebaseerd op PRIMOS prognose 2007 vermenigvuldigd met een
overplanning 30%. De vervangingsbehoefte is voor Schouwen-Duiveland vastgesteld
op 295 woningen. Bruto komt de totale nieuwbouwproductie op maximaal 1.695 wo-
ningen.

Kwalitatief:

De nieuwe woningen op Schouwen-Duiveland moeten voor wat betreft de woonmili-
eus een verhouding hebben van 70% dorps en 30% landelijk.

Voor de dragende kern Zierikzee en voor de overige kernen moet de verhouding
grondgebonden (65%) en appartementen (35%) zijn. Deze percentages liggen niet
vast, marges van 10% plus of min kunnen worden gehanteerd.

Conclusie

Onderhavig plan maakt de realisatie van 16 nieuwe woningen mogelijk. Hierbij is
sprake van grondgebonden woningen die in een landelijk woonmilieu gerealiseerd
worden. Daarnaast worden de woningen gerealiseerd binnen het bestaand bebouwd
gebied.

Voor de overige kernen binnen de gemeente Schouwen-Duiveland, waartoe Noord-
gouwe behoort, geldt voor de periode 2010-2020 een kwantitatief woningbouwpro-
gramma van 560 woningen. Onderhavig plan past hierbinnen aangezien het plan is
opgenomen op de gemeentelijke woningbouwplanningslijst.

Daarnaast sluit het plan aan bij de uitgangspunten van de Woonmilieuvisie.

2.3.3 Waterplan Schouwen-Duiveland

Gemeente Schouwen-Duiveland, Waterschap Zeeuwse Eilanden en Provincie Zee-
land hebben gezamenlijk een Waterplan opgesteld. In dit Waterplan is de gezamenlij-
ke visie van de waterpartners verwoord op basis van beleid en inzichten tot 2015. De
benoemde thema's zijn:

- belevingswaarde van water (water moet aantrekkelijk gemaakt worden);
- water en ruimtelijke ordening (water moet mede leidend worden voor de locatie-
keuze, zodat problemen in de toekomst worden voorkomen);
- waterkwaliteit (beperken gebruik van bestrijdingsmiddelen, uitlogen van metalen en
overstorten en voldoende groot en robuust maken van het watersysteem);

- beheersbaar watersysteem (vergroten capaciteit van het watersysteem en waterberging ten behoeve van robuuster watersysteem);
- samenwerking in het water tussen de verschillende waterpartners. In het Waterplan zijn tevens de belangen van de gemeente Schouwen-Duiveland, Waterschap Zeeuwse Eilanden en Provincie Zeeland met betrekking tot wateraspecten opgenomen;
- veiligheid/waterkering (waarborgen veiligheidsniveau en daarvoor benodigde ruimte);
- wateroverlast vanuit oppervlakte water (voldoende ruimte voor vasthouden/bergen/afvoeren van water. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem);
- riolering/RWZI, inclusief water op straat/wateroverlast (afkoppelen van verharde oppervlakken in verband met reductie hydraulische belasting RWZI, rekening houden met benodigde ruimte);
- watervoorziening/-aanvoer (het voorzien van de bestaande functie van water van de juiste waterkwaliteit en de juiste hoeveelheid op het juiste moment. Het tegengaan van nadelige effecten van veranderingen in ruimtegebruik op de behoefte aan water);
- volksgezondheid (minimaliseer risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via onder andere de daarvoor benodigde ruimte);
- bodemdaling (voorkomen van maatregelen die maaiveldsdalingen met name in zettingsgevoelige gebieden kunnen veroorzaken);
- grondwateroverlast (tegengaan/verhelpen van grondwateroverlast);
- oppervlaktewaterkwaliteit (behoud/realisatie van goede oppervlaktewaterkwaliteit door mens en natuur);
- grondwaterkwaliteit (behoud/realisatie van een goede grondwaterkwaliteit voor mens en natuur);
- verdroging;
- natte natuur.

3 Inventarisatie en analyse

3.1 Bestaande situatie

3.1.1 Algemeen

Noordgouwe als ringdorp dateert al uit de 14^e eeuw. Herkenbaar is de niet helemaal zuiver lopende ring rondom de kerk uit 1462. De Ring wordt ten zuiden verbonden met de Heereweg en het Oosterweegje, aan de noordzijde is de ring verbonden met de Brouwerijstraat. De Heereweg en de Brouwerijstraat hebben een aansluiting op de N654, de doorgaande route tussen Zonnemaire en Schuddebeurs.

3.1.2 Deelgebied 1

Dit gedeelte van het plangebied is gelegen aan de Brouwerijstraat in het noorden van de kern Noordgouwe. De Brouwerijstraat heette in het begin van de 20^e eeuw nog Dorpsstraat. Zij dankt haar naam aan de bierbrouwerij, genaamd 'De Lelie', die hier in de directe omgeving stond.

In Noordgouwe zijn vanouds veeteelt en graanbouw de belangrijkste middelen van bestaan. De bestaande landbouwschuren in dit gedeelte van het plangebied behoren bij de boerderij 'De Lelie'. Deelgebied 1 bestaat uit een agrarisch complex van 2 grote schuren, 2 varkenskotten, een wagenschuur en een grasveld.

Kenmerken aan de ligging van de schuren is dat de zuidelijke schuur kort aan de Ring staat en dus zichtbaar is vanuit de Ring. De kopse kanten van beide schuren en de wagenschuur zijn richting de Brouwerijstraat georiënteerd.

Direct ten zuiden van dit deel van het plangebied zijn bestaande woningen aan de Ring gelegen, ten oosten ervan een camping en ten noorden het buitengebied van Noordgouwe. Aan de overzijde van de Brouwerijstraat, ten westen van deelgebied 1, zijn woningen en detailhandelvoorzieningen gelegen.

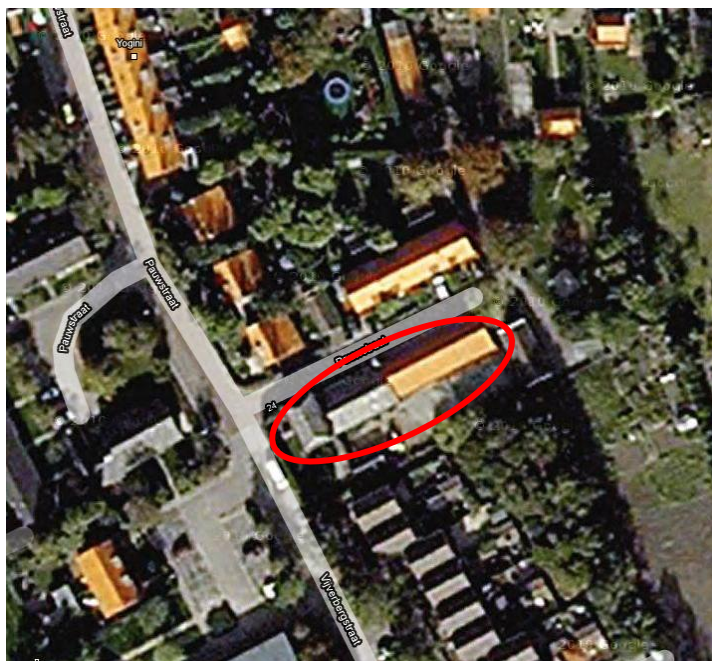


Figuur 3: Globale aanduiding deelgebied 1

3.1.3 Deelgebied 2

Dit gedeelte van het plangebied bestaat is gelegen aan de noordoostelijke zijde van de Pauwstraat. Dit gedeelte van de kern van Noordgouwe ligt in de naoorlogse wijk ten zuiden van de Ring. Hier bevindt zich het omslagpunt in het straatbeeld tussen de lintbebouwing van de Heereweg en de bouwstijl van de naoorlogse wijk. Op dit moment is deelgebied 2 grotendeels bebouwd. De bestaande bebouwing heeft in het verleden huisvesting geboden aan een burgerwoning, een zorg- en dienstverlenende functie en een jeugdhonk. Momenteel is de bebouwing nog wel in gebruik als burgerwoning, de beide andere functies zijn echter komen te vervallen.

Ten noorden en zuiden van het deelgebied liggen bestaande woningen aan de Pauwstraat. Ten oosten van de locatie ligt een openbaar grasveld, ten westen ervan liggen senioren woningen.



Figuur 4: Globale aanduiding deelgebied 2

3.2 Nieuwe situatie

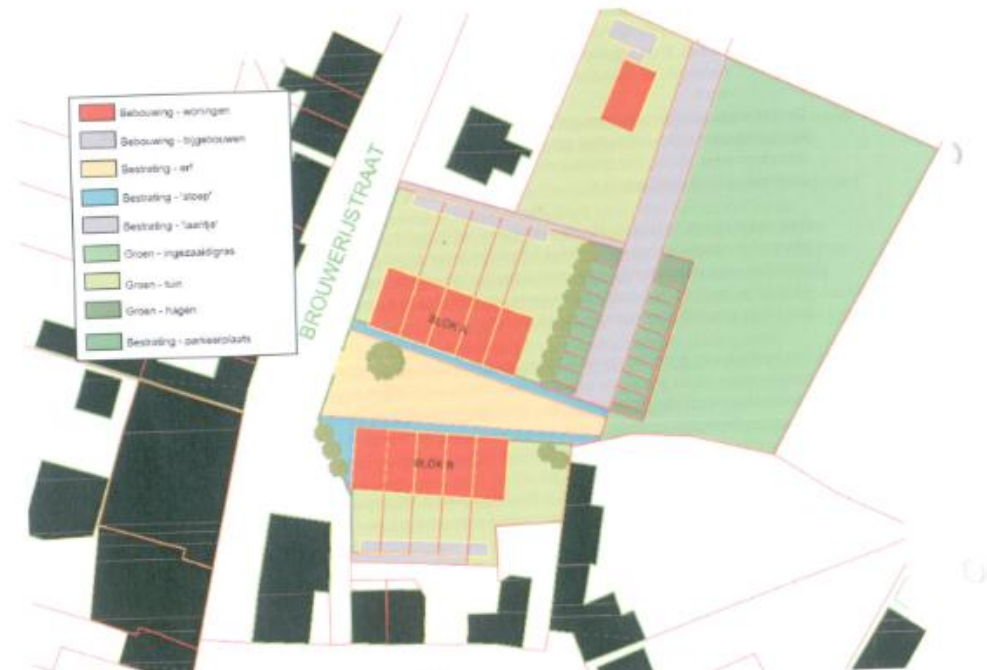
3.2.1 Deelgebied 1

Algemeen

De richting en de grootte van de bestaande schuren binnen het deelgebied vormen de dragers voor het te ontwikkelen stedenbouwkundig beeld. De aanwezigheid van deze grote gebouwelementen is een onlosmakelijk onderdeel van de historie van Noordgouwe. De gekozen opzet voor de bebouwingsstructuur is een logisch vervolg op het principe om een verwijzing te maken naar bestaande elementen. De bestaande opstallen zijn van dien aard dat een herbestemming economisch niet rendabel is. In de stedenbouwkundige hoofdopzet is er voor gekozen om op een eigentijdse manier een verwijzing te maken naar het bestaan van de schuren. Dit wordt vertaald in een herhaling van de twee schuurvormen. In deze schuurvormen worden in totaal 10 woningen gerealiseerd. De 2 bouwblokken zijn elk voorzien van 5 rijwoningen, waarvan 3 star-

terwoningen. De entrees van de woningen komen uit op een open erf tussen beide bouwblokken.

De positie van de schuurvormen zal verschoven worden vanwege een aanwezige geluidcontour van de bestaande camping. Daarnaast wordt de positie van de meest zuidelijke schuur wat naar het noorden opgeschoven. Hierdoor wordt een redelijke buffer gecreëerd tussen de bestaande bebouwing aan de Ring en de nieuw te bouwen woningen.



Figuur 5: Plattegrond nieuwe situatie deelgebied 1



Figuur 6: Gevelaanzicht rijwoningen (blok A) deelgebied 1



Figuur 7: Gevelaanzicht rijwoningen (blok B) deelgebied 1



Figuur 8: Gevelaanzicht vrijstaande woning deelgebied 1

Ten noorden van de beide schuurvormen wordt een vrijstaande woning gerealiseerd. Deze woning is een solitair gebouw die geen directe koppeling heeft met het 'boeren-erf'. De woning heeft een dorps uitstraling en is klein van karakter. Door de aanwezigheid van de geluidcontour van de bestaande camping ontstaat een vrije zone. Deze vrije zone wordt enerzijds ingericht voor parkeren en anderzijds voor een groenbestemming.

Verkeer en parkeren

De woningen worden ontsloten middels een open erf welke op de Brouwerijstraat uitkomt. Het erf is open toegankelijk. Aansluitend op het erf wordt een achterterrein aangelegd waar een parkeerhof is gesitueerd. De vrijstaande woning wordt via het erf ontsloten middels een laantje. Dit laantje gaat dwars door de parkeervoorziening heen. De parkeervoorziening bestaat uit 8 aaneengesloten parkeerplaatsen aan weerszijden van het laantje. In totaal worden dus 16 nieuwe parkeerplaatsen aangelegd. De parkeerplaatsen voor de vrijstaande woning worden op eigen terrein voorzien.

Groen

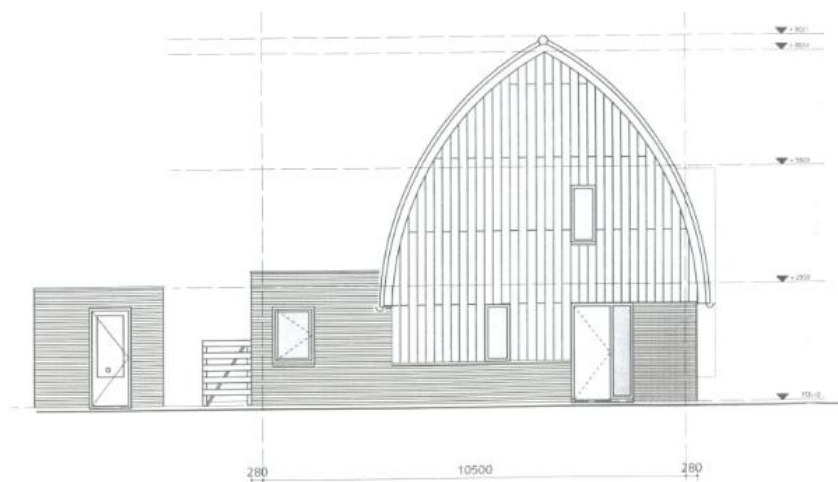
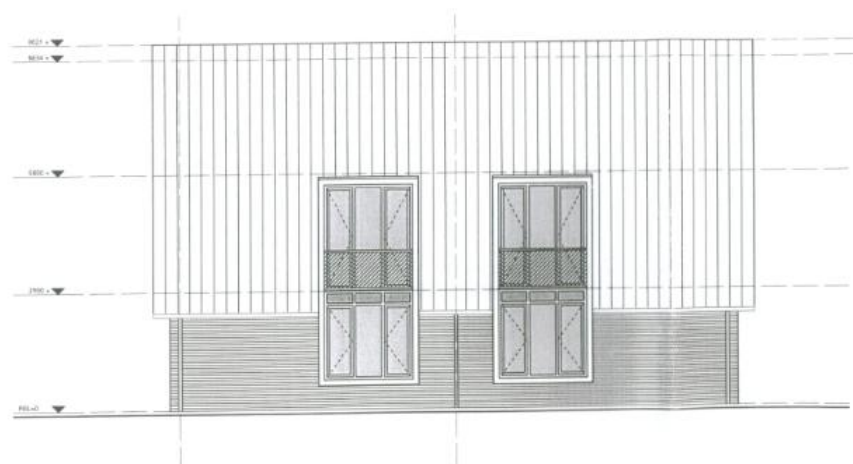
Het erf wordt her en der begeleid door hagen. De parkeervoorzieningen zijn omkaderd door struiken welke als blokhagen zijn vormgegeven. Bomen staan in een regelmatig patroon in de blokhagen. Het achterterrein welke als 'Groen' is bestemd, kan als open grasland en speelterrein worden benut. Het realiseren van speeltoestellen is hier mogelijk.

3.2.2 Deelgebied 2

In deelgebied 2 worden 5 nieuwe woningen gerealiseerd. Deze woningen zijn verdeeld in 3 rijwoningen en 2 halfvrijstaande woningen. De rijwoningen zijn gelegen op het oostelijk gedeelte van het deelgebied en zijn parallel aan de Pauwstraat gesitueerd. Deze woningen zijn georiënteerd op de Pauwstraat. De twee halfvrijstaande woningen zijn gelegen op het westelijk gedeelte van het deelgebied en zijn parallel aan de Vijverbergstraat gesitueerd. Deze woningen zijn georiënteerd op de Vijverbergstraat.

Alle 5 de woningen zijn in dezelfde stijl vorm gegeven. De vormgeving sluit aan bij de bestaande woningen direct ten noorden van het plangebied. De nieuwe woningen worden gerealiseerd in 1 bouwlaag met spitsboogdak. De maximale goot- en bouwhoogte van de bebouwing bedraagt respectievelijk 3,3 en 9,1 meter.

Iedere woning wordt voorzien van een bergingsruimte. Deze ruimte wordt aan de achterzijde van ieder perceel gerealiseerd.



In het kader van de ontwikkeling in deelgebied 2 zijn enkele stedenbouwkundige richtlijnen opgesteld. Deze luiden als volgt:

- De woningen mogen qua totale hoogte, dakvoetheogte en breedte niet afwijken van de eerder nieuw gebouwde woningen in de Pauwstraat.
 - De halfvrijstaande woningen moeten gesitueerd zijn op minimaal 3 meter afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen. Dit geldt ook voor eventuele aan- of uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen.
 - De rijwoningen moeten aan één zijde gesitueerd zijn op minimaal 3 meter afstand tot de zijdelingse perceelsgrens. Dit is niet nader bepaald voor een aan- of uitbouw of aangebouwd bijgebouw.
 - De woningen aan de Vijverbergstraat moeten met de voorgevel naar deze straat worden georiënteerd. De overige woningen moeten met de voorgevel naar de Pauwstraat worden georiënteerd.
 - De woningen moeten voldoen aan redelijke eisen van Welstand.
-
- Bij de woningen aan de Vijverbergstraat moet worden gestreefd naar een goede hoekoplossing bij de woning die ook is gericht naar de Pauwstraat. Ook ten aanzien van de erfafscheiding.

Het bouwplan voldoet aan de hierboven genoemde stedenbouwkundige richtlijnen.

Binnen deelgebied 2 is geen ruimte beschikbaar om parkeerplaatsen aan te leggen derhalve maakt onderhavige ontwikkeling gebruik van de openbare parkeerplaatsen in de nabije omgeving van het plangebied. Gezien de bestaande functie binnen het deelgebied en de bijbehorende parkeerbehoefte neemt de parkeerdruk in de omgeving niet toe. Dit wordt veroorzaakt door de sloop van relatief veel woningen en gebouwen voor gebruik van openbare doeleinden.

4 Milieu en duurzaamheid

4.1 Geluidhinder

4.1.1 Algemeen

In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) dient voor geluidsgevoelige bestemmingen zoals een woning, akoestisch onderzoek te worden verricht indien deze gelegen zijn binnen onderzoekszones van wegen. Op grond van artikel 74 van de Wgh heeft elke weg een onderzoekszone, behoudens (onder andere) wegen met een maximum snelheid van 30 km/uur.

4.1.2 Deelgebied 1

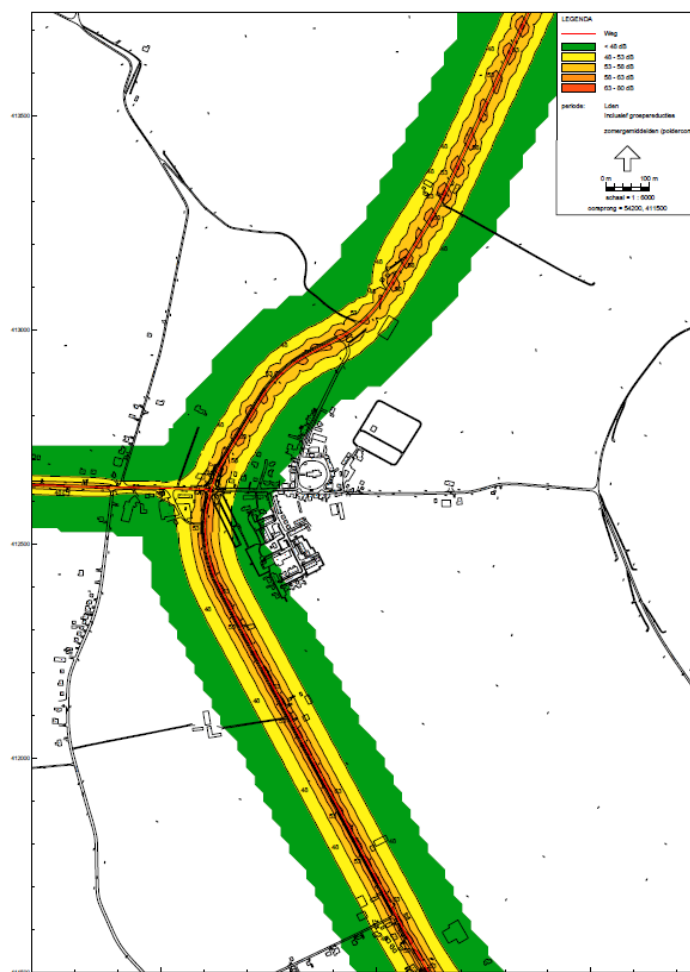
Deelgebied 1 is gelegen aan de Brouwerijstraat. De Brouwerijstraat heeft een 30 km-regime en heeft in het kader van de Wet geluidhinder geen onderzoekszone. De Kloosterweg is een doorgaandeweg met wel een zone, omdat deze weg een 50 km-regime nabij de rotonde (binnen de bebouwde kom) en daarbuiten een 80 km-regime bezit. Deze bedraagt in de bebouwde kom 200 meter en buiten de bebouwde kom 250 meter. Dat betekent dat de Brouwerijstraat op basis van de Kloosterweg wel binnen de geluidszone voor het wegverkeer valt.

Echter voor de Kloosterweg is door de gemeente al eerder onderzoek gedaan naar de geluidsbelasting van de weg, dit in het kader van gemeentelijk geluidsbeleid (2009). In figuur 12 is hiervan het resultaat te zien. De Brouwerijstraat valt binnen de groene zone, de zone waar de geluidsbelasting lager dan 48 dB is. Voor de nieuwbouw van woningen hanteert de gemeente wel de beleidslijn dat er geen geluidsoverlast mag ontstaan. De huizen in de Brouwerijstraat staan in een verkeersluwe straat. Enkel bestemmingsverkeer maakt gebruik van deze straat. De belasting van het verkeer is daarom niet dusdanig dat de voorkeurgrenswaarde wordt overschreden door dit verkeer. Daarmee vormt het aspect geluidshinder geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling aan de Brouwerijstraat.

4.1.3 Deelgebied 2

Deelgebied 2 is gelegen tussen wegen met een 30 km/uur regime. Het deelgebied valt buiten de onderzoekszones van overige wegen. Desondanks moet in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' aangetoond worden dat geen sprake is van geluidhinder.

Op basis van het geluidsbeleid van de gemeente Schouwen-Duiveland kan gesteld worden dat wegverkeerslawaai gezien de aanwezige geluidssituatie en de te verwachten toename van het lokale verkeer, geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling. Zowel de Heereweg als de Pauwstraat hebben enkel bestemmingsverkeer. Uit het geluidsbeleid blijkt daarnaast dat op de Kloosterweg ter hoogte van het deelgebied een etmaalintensiteit van 1.700 motorvoertuigen geldt. De afstand tussen het deelgebied en de Kloosterweg bedraagt circa 180 meter. Bij een afstand van circa 30 meter van de as van de asfaltweg met een etmaalintensiteit van 2.000 motorvoertuigen, bedraagt het geluidsniveau 48 dB. Bij 180 meter zal het verkeerslawaai van deze weg geen belemmering vormen voor de beoogde ontwikkeling.



Figuur 12: Gemeentelijk geluidsbeleid

4.2 Milieuhinder

4.2.1 Algemeen

Indien door middel van een plan nieuwe, milieuhindergevoelige functies - zoals woningen - mogelijk worden gemaakt, dient te worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven.

4.2.2 Deelgebied 1

De nieuwe woningen zijn nabij de Ring van Noordgouwe geprojecteerd. De kerk heeft op basis van de richtlijnen uit de uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) een milieuzone van 30 meter voor het aspect geluid. De dichtstbijzijnde woning is op circa 50 meter van de kerk gesitueerd. Het geluid dat afkomstig is van de kerk vormt daarom geen knelpunt.

Aan de Brouwerijstraat 13 is 'Jachthuis Noordgouwe' gevestigd. Dit betreft een wapenhandel met opslag van maximaal 400 kg munitie. De opslag van munitie en wapens is aan de achterkant van het pand gelegen. De inrichting valt qua milieuregeling onder het Activiteitenbesluit.

De dichtstbijzijnde nieuw te bouwen woning ligt op circa 20 meter van de gevel van de winkel en op circa 35 meter afstand van de opslag van munitie en wapens. Handel in munitie (SBI 46499) heeft een milieu-invoedzone van 30 meter voor de aspecten geluid en gevaar. In de huidige situatie zijn reeds 2 woningen aanpandig aan de winkel gelegen, dus er wordt geen nieuw dichtstbijzijnd te beschermen object gecreëerd. Gezien de afstand tussen de munitie opslag en dichtstbijzijnde woning wordt aan de VNG richtlijn voldaan. Het aspect milieuhinder vormt geen belemmering voor deze ontwikkeling.

4.2.3 Deelgebied 2

In de omgeving van deelgebied 2 zijn voornamelijk woningen gelegen. Aan de overzijde van de Pauwstraat ligt echter het buurthuis. Op basis van de VNG uitgave geldt hiervoor een grootste afstand van 30 meter. De woningen die middels voorliggend plan mogelijk worden gemaakt zijn op grotere afstand van het buurthuis gelegen. Daarnaast zijn reeds op kortere afstand van het buurthuis woningen gelegen. Derhalve vormt het aspect milieuhinder ook voor de ontwikkeling in deelgebied 2 geen belemmering.

4.3 Ecologie

4.3.1 Algemeen

Om het gewenste bouwplan te kunnen realiseren, zullen bouwwerkzaamheden plaats moeten vinden. Bij dergelijke ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de actuele natuurwaarden van de locatie. Ruimtelijke ontwikkelingen moeten getoetst worden aan de Vogel- en/of Habitatrichtlijn, Natuurbeschermingswet en Flora- en faunawet. Bij de toets van een ruimtelijke ontwikkeling wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming.

4.3.2 Deelgebied 1

In het kader van de ontwikkeling aan de Brouwerijstraat is door Bureau Waardenburg een quick scan flora en fauna uitgevoerd¹. Deze is als bijlage 3 bij dit bestemmingsplan gevoegd. In de quick scan wordt geconcludeerd dat:

- De voorgenomen ingreep zal naar verwachting geen negatief effect hebben op de gunstige staat van instandhouding van beschermde planten.
- Het plangebied heeft betekenis voor algemene soorten amfibieën en zoogdieren. Voor deze soorten geldt een vrijstelling ten aanzien van ruimtelijke ingrepen en bestendig beheer en onderhoud.
- De voorgenomen ingreep zal naar verwachting geen negatief effect hebben op de gunstige staat van instandhouding van vleermuizen.
- De voorgenomen ingreep kan leiden tot een lokaal verlies aan biotoop voor broedvogels van ruigten. In de beplanting zijn algemene broedvogels aangetroffen. Tijdens de werkzaamheden moet rekening worden gehouden met het broedseizoen.

¹ Bureau Waardenburg, Woningbouwplan Brouwerijstraat te Noordgouwe effecten op beschermde soorten, rapport nr. 10-076, 12 april 2010

Hieronder worden enkele mitigerende maatregelen aanbevolen, waarmee tevens invulling wordt gegeven aan de eis van zorgvuldig handelen en aan de zorgplicht.

- De werkzaamheden dienen buiten het broedseizoen plaats te vinden om te voorkomen dat broedvogels zoals ringmus, houtduif en spreeuw worden verstoord en nesten vernield. Het broedseizoen loopt vanaf half maart tot en met augustus, maar ook broedende vogels buiten deze periode vallen hieronder. De locatie biedt potentie voor broedvogels als de huismus en zwaluwen, soorten die in aantal achteruit gaan door het verlies van broedgelegenheid in gebouwen. In de nieuwe gebouwen kan rekening gehouden worden met deze soorten door het dak 'vogel-vriendelijk' aan te leggen of zogenaamde nestpannen aan te brengen.

Wanneer rekening wordt gehouden met de mitigerende maatregelen zoals hierboven beschreven is geen ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet noodzakelijk. Daarmee vormt het aspect Ecologie geen belemmering voor doorgang van de ontwikkeling Brouwerijstraat.

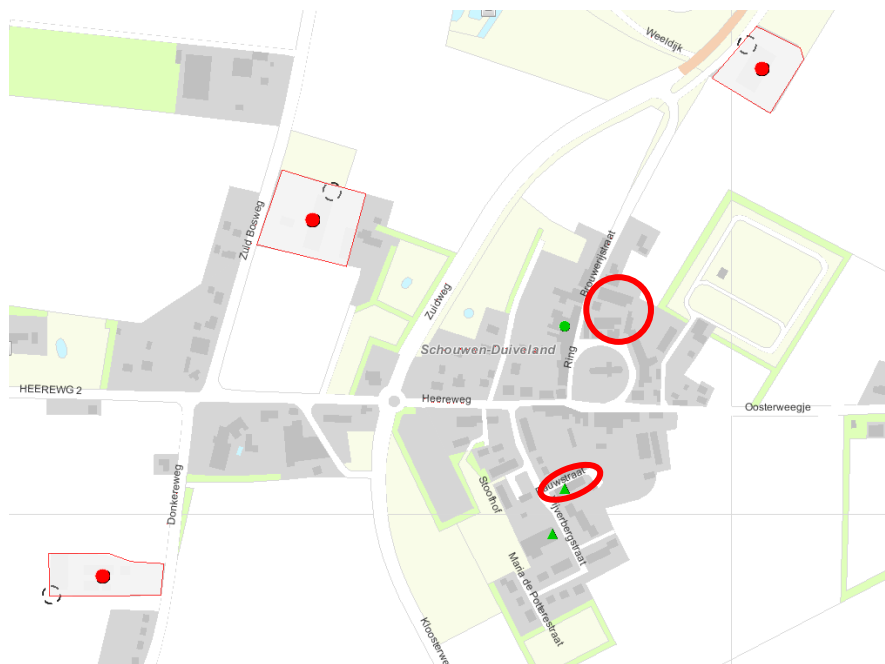
4.3.3 Deelgebied 2

Het deelgebied ligt op grote afstand van beschermingszones van gebieden in het kader van de Vogel- en Habitatrichtlijn (ongeveer 4 kilometer) en Natuurbeschermingswet (meer dan 700 meter). Daarnaast is er ook geen beheersgebied dat deel uitmaakt van de provinciale Ecologische Hoofdstructuur in de directe nabijheid aanwezig. De Habitatrichtlijn heeft evenwel ook betrekking op beschermde planten- en diersoorten buiten de aangewezen gebieden. De onderhavige ontwikkeling omvat echter de sloop van een aantal bestaande gebouwen en de realisatie van 5 woningen in het deelgebied. Daarom kan worden aangenomen dat er geen effect van de plannen op de beschermde planten- en diersoorten zal zijn. Derhalve vormen flora en fauna geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 Algemeen

Bij ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met het aspect externe veiligheid. Daartoe moeten de risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten (bestaand en nieuw), in beeld worden gebracht. Volgens het huidige beleid gebeurt dat door de effecten van bepaalde mogelijke ongevallen te berekenen en uit te drukken in de kans op (aantallen) doden.



Figuur 13: Risicokaart met globale aanduiding plangebied

Op basis van de risicokaart van provincie Zeeland blijkt dat in de nabijheid van beide deelgebieden zich drie risicovolle activiteiten bevinden. Het betreft hier inrichtingen aan de Donkereweg 4, de Zuid Bosweg 2 en de Brouwerijstraat 18 te Noordgouwe. Voor alle inrichtingen betreft het de opslag van propaangas bovengronds en onder de 10 m³. Volgens de VNG geldt een grootste risicoafstand van 10 meter. Hierbij geldt een risicoafstand van 10 meter. Beide deelgebieden zijn op grotere afstand gelegen.

In de nabijheid van het plangebied worden geen gevaarlijke stoffen getransporteerd, niet over de weg, noch over water of door buisleidingen.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor doorgang van onderhavig plan.

4.5 Luchtkwaliteit

Nederland kan in 2010 niet overal voldoen aan de Europese grenswaarden voor fijn stof en stikstofdioxide, waardoor de realisatie van grote ruimtelijke ontwikkelingen onder druk staat. Het doel van de Wet luchtkwaliteit is het verbeteren van de luchtkwaliteit, zodat in 2015 aan de Europese eisen wordt voldaan en huidige belemmeringen voor gewenste ontwikkelingen zo veel mogelijk worden weggenomen. De kern van de Wet is het 'Nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit' (NSL). Dit instrument wordt door de Rijksoverheid gecoördineerd en bevat de ruimtelijke ontwikkelingen die de luchtkwaliteit 'in betekenende mate' verslechteren en maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren.

Projecten die 'niet in betekenende mate' (NIBM) leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit hoeven volgens de Wet luchtkwaliteit niet langer afzonderlijk te worden getoetst op de grenswaarde, tenzij een dreigende overschrijding van één of meerdere grenswaarden te verwachten is. De grens van 'niet in betekenende mate' ligt volgens de gelijknamige AmvB bij 1% van de grenswaarde van een stof. Voor fijn stof en stik-

stofdioxide betekent dit een maximale toename van 0,4 µg/m³. Hiervan is volgens de ministeriële regeling 'niet in betekenende mate' sprake bij de realisatie van 500 woningen met één ontsluitingsweg.

Met het voorliggend plan worden slechts 16 nieuwe woningen mogelijk gemaakt. Dit valt zeer ruim binnen de NIBM norm. Derhalve kan gesteld worden dat dit plan 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit ter plaatse. Het aspect luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor de doorgang van het plan.

4.6 Bodemverontreiniging

4.6.1 Algemeen

Wettelijk is bepaald dat een bouwvergunningplichtig bouwwerk niet mag worden gebouwd op een zodanig verontreinigd terrein, dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu. Daarom is voor beide deelgebieden een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd.

4.6.2 Deelgebied 1

Voor deelgebied 1 is in 2004 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd² (bijlage 4 van deze toelichting). Dit onderzoek is in 2010 geactualiseerd³ (bijlage 5 van deze toelichting). In het onderzoek wordt geconcludeerd dat in de bovengrond sprake is van een aantal lichte verontreinigingen. Verder dient er aandachtig met de grond te worden omgegaan in verband met eventuele spotverontreinigingen. Voordat de bouw plaatsvindt dient beperkt aanvullend onderzoek te worden verricht op de locatie van de zuidelijke schuur. Op basis van de voorlopige resultaten vormt de bodem geen belemmering voor de voorgenomen bouwactiviteiten.

4.6.3 Deelgebied 2

Voor het oostelijke deel van deelgebied 2 is in 2009 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd⁴. Voor dit onderzoek wordt verwezen naar bijlage 6. Uit de analysere-sultaten blijkt dat de aangetoonde lichte verontreinigingen in de bovengrond en het grondwater geen noemenswaardig risico vormen.

Ten noorden van het deelgebied was voorheen een ondergrondse huisbrandolietank van 3.000 liter aanwezig. De tank is gesaneerd op 20 oktober 2009 door deze volledig te verwijderen en af te voeren naar een erkend verwerker. Er is daarbij 8 m³ verontreinigde grond afgevoerd. Van de tanksanering is een evaluatierapport opgesteld⁵.

² Sagro Milieu Advies, Eindrapport actualiserend en aanvullend bodemonderzoek Brouwerijstraat / Ring te Noordgouwe, projectnummer 840185, 22 oktober 2004

³ Mitec Advies, Actualiserend bodemonderzoek Brouwerijstraat-Ring Noordgouwe, projectnummer 10MDL029.20, 25 maart 2010

⁴ Sagro Milieu Advies, Eindrapport verkennend bodemonderzoek Pauwstraat 10 en 30 te Noordgouwe, projectnummer 2380216, 21 januari 2009

⁵ Moerdijk Bodemsanering, Evaluatie tank- en grondsanering Pauwstraat 10 en 30 te Noordgouwe, projectnummer 519.112.091.cl

Voor dit onderzoek wordt verwezen naar bijlage 7. De sanering is voldoende uitgevoerd. De onderzoeksresultaten leveren geen beperking op ten aanzien van het voorgenomen gebruik van het deelgebied en vormen derhalve geen belemmering voor doorgang van onderhavige ontwikkeling. Voor het westelijke deel van deelgebied 2, grenzend aan de Vijverbergstraat, is in 2011 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd⁶. Voor dit onderzoek wordt verwezen naar bijlage 8 van deze toelichting. De aangetoonde lichte verontreinigingen in de bovengrond met kwik en lood geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader onderzoek. In de ondergrond en het bodemwater zijn geen verontreinigingen aangetroffen.

De bodemkwaliteit vormt geen belemmering / risico's voor de toekomstige ontwikkelingen.

4.7 Waterparagraaf

Het is wettelijk geregeld dat in alle ruimtelijke plannen een waterparagraaf dient te worden opgenomen. Het doel van de waterparagraaf is de waterhuishoudkundige doelstellingen zichtbaar en evenwichtig mee te nemen bij de ruimtelijke plannen. Hierbij wordt ingegaan op de gevolgen van het plan op de waterhuishouding en wordt een beschrijving gegeven van de maatregelen die worden getroffen.

In deze paragraaf is een beknopt overzicht gegeven van het relevante beleid ten aanzien van water. Voor meer achtergronden van dit beleid wordt verwezen naar de verschillende beleidsdocumenten. Een vertaling van de waterdoelstellingen, zoals deze in de diverse stukken zijn beschreven, heeft plaatsgevonden in het actuele beleid van het waterschap. Een samenvatting hiervan is opgenomen in de volgende paragraaf. In de daarna volgende paragrafen zal het onderhavige initiatief worden getoetst aan dit beleid.

De voerende waterschappen in Nederland richten zich op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde duurzame watersystemen. Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Daarnaast levert de Waterwet een flinke bijdrage aan kabinetsdoelstellingen zoals vermindering van regels, vergunningstelsels en administratieve lasten. Naast de Waterwet blijft de Waterschapswet als organieke wet voor de waterschappen bestaan. Nagestreefd wordt het vergroten van de belevingswaarde van stedelijk water, natuurvriendelijke inrichtingen en de duurzaamheid van watersystemen. De waterbeheerders werken daarom samen met gemeenten, die de regie hebben over de ruimtelijke ordening en het beheer van de openbare ruimte, om deze doelstellingen uit te halen. Het Waterschap Zeeuwse Eilanden is verantwoordelijk voor de waterkwantiteit en –kwaliteit in het onderhavige gebied. De bestaande riolering in de omgeving van het plangebied is in beheer en eigendom van de gemeente Schouwen-Duiveland.

⁶ Sagro Milieu Advies, Eindrapport verkennend bodemonderzoek Vijverbergstraat 1 te Noordgouwe, projectnummer 23100251, 11 februari 2011

Watertoets

4.7.1 Deelgebied 1

Onderhavige ontwikkeling betreft de realisatie van 11 nieuwe woningen. In het kader van deze ontwikkeling wordt de reeds aanwezige bebouwing in het deelgebied gesloopt. In vergelijking met de bestaande situatie neemt het verhard oppervlak binnen het plangebied niet toe. Derhalve zijn aanvullende maatregelen voor de berging van hemelwater niet noodzakelijk.

De nieuwe woningen worden aangesloten op het bestaande gemeentelijke rioleringsstelsel. De woningen worden voorzien van een gescheiden rioolstelsel tot de aansluiting op het gemengd gemeentelijke rioleringsstelsel. Op termijn kan bij vervanging van het gemengd riool het hemelwater apart worden afgevoerd van het huishoudelijk afvalwater.

Het aspect water vormt geen belemmering voor doorgang van onderhavige ontwikkeling.

4.7.2 Deelgebied 2

Onderhavige ontwikkeling betreft de realisatie van 5 nieuwe woningen. In het kader van deze ontwikkeling wordt de reeds aanwezige bebouwing in het deelgebied gesloopt. In vergelijking met de bestaande situatie neemt het verhard oppervlak binnen het plangebied niet toe. Derhalve zijn aanvullende maatregelen voor de berging van hemelwater niet nodig.

De nieuwe woningen worden aangesloten op het bestaande gemeentelijke rioleringsstelsel. De woningen worden voorzien van een gescheiden rioolstelsel tot de aansluiting op het gemengd gemeentelijke rioleringsstelsel. Op termijn kan bij vervanging van het gemengd riool het hemelwater apart worden afgevoerd van het huishoudelijk afvalwater.

Het aspect water vormt geen belemmering voor doorgang van onderhavige ontwikkeling.

4.8 Archeologie en cultuurhistorie

4.8.1 Archeologie

4.8.1.1 Algemeen

In 1992 is het Verdrag van Valletta (Malta) door de landen van de EU, waaronder Nederland, ondertekend. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in situ⁷ bewaard moeten blijven. Dat wil zeggen, dat er naar gestreefd moet worden om de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven

⁷ in situ = in de bodem [bewaren]

en ex situ⁸ worden bewaard. Het Verdrag van Valletta is doorvertaald in de Monumentenwet 1988, zoals deze gewijzigd is in september 2007. Sinds deze wijziging van september 2007 is de gemeente bevoegd gezag op het gebied van cultuurhistorie en archeologie.

Door de gemeente Schouwen-Duiveland is op 29 oktober 2009 het archeologie beleid vastgesteld. Dit nieuwe archeologie beleid is gedetailleerder dan het provinciale beleid.

4.8.1.2 Deelgebied 1

Onderhavige ontwikkeling betreft de realisatie van 11 nieuwe woningen. In het kader van onderhavige ontwikkeling is door Sagro Milieu Advies een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd⁹. Voor dit onderzoek wordt verwezen naar bijlage 9 van dit bestemmingsplan. In het archeologisch onderzoek wordt geconcludeerd dat verdere archeologische begeleiding niet noodzakelijk is.

De gemeente Schouwen-Duiveland heeft als bevoegde overheid bureau The Missing Link gevraagd om bovengenoemd onderzoek te beoordelen en te toetsen aan het meest actuele beleid¹⁰. Voor deze beoordeling wordt verwezen naar bijlage 10 van dit bestemmingsplan. Tijdens deze beoordeling is geconcludeerd dat het onderzoek op een aantal punten aangepast dient te worden. De conclusie uit het onderzoek kan echter gehandhaafd blijven.

Naar aanleiding van bovenstaande beoordeling heeft ADC ArcheoProjecten het bovengenoemde onderzoek waar nodig herzien of aangevuld¹¹. Voor de toevoeging wordt verwezen naar bijlage 11 van dit bestemmingsplan. Daarmee voldoet het oorspronkelijke onderzoek aan het meest actuele beleid.

4.8.1.3 Deelgebied 2

Onderhavige ontwikkeling betreft de realisatie van 5 nieuwe woningen. Op de locatie waar de woningen gerealiseerd worden is reeds bebouwing aanwezig. Een groot gedeelte van de grond in het deelgebied is daarom al geroerd. De minimale oppervlakte en diepte wanneer onderzoek wel moet plaatsvinden wordt niet overschreden. Dit op basis van het gemeentelijk archeologiebeleid. Indien bij bodemversturende activiteiten toch archeologieresten worden aangetroffen moet hiervan melding worden gedaan bij de gemeente Schouwen-Duiveland. Mogelijk kan dit als gevolg hebben dat archeologisch onderzoek moet plaatsvinden.

⁸ ex situ = uit de bodem [halen en ergens bewaren]

⁹ Sagro Milieu Advies, Rapport archeologisch bureauonderzoek & inventariserend veldonderzoek plangebied Brouwerijstraat te Noordgouwe, projectnummer 846014, 26 oktober 2004

¹⁰ The Missing Link, Controle kwaliteit bureau- en booronderzoek, Brouwerijstraat, Noordgouwe, gemeente Schouwen-Duiveland, projectnummer 550.33, 12 oktober 2011

¹¹ ADC Archeo Projecten, Toevoegingen archeologisch onderzoek Noordgouwe, projectnummer 11-28864/JB/413257, 10 november 2011

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor doorgang van dit bestemmingsplan.

4.8.2 Cultuurhistorie

4.8.2.1 Deelgebied 1

De kern van Noordgouwe is een karakteristiek dorpsgezicht en heeft derhalve op basis van de Monumentenwet de status van 'beschermd dorpsgezicht'.

Ter effectuering van de aanwijzing van het beschermd dorpsgezicht moet ingevolge artikel 36 van de Monumentenwet 1988 een bestemmingsplan worden opgesteld. Doel van de aanwijzing is de karakteristieke, met de historische ontwikkeling samenhangende structuur en ruimtelijke kwaliteit van het gebied, te onderkennen als zwaarwegend belang bij toekomstige ontwikkelingen binnen het gebied. Deelgebied 1 valt binnen het gebied dat is aangewezen als beschermd dorpsgezicht.

Als gevolg van onderhavige ontwikkeling worden de schuren binnen deelgebied 1 gesloopt. De nieuwe ontwikkeling voorziet echter in bebouwing die ruimtelijk gezien aan de oude schuren doet denken. De belevingswaarde van het beschermd dorpsgezicht blijft daarmee behouden.

Daarnaast is 1 van de schuren aangemerkt als cultuurhistorisch monument. Onderhavige ontwikkeling is uitvoerig met de gemeentelijke Welstand- en Monumentencommissie besproken. Beide commissies hebben aangegeven in te stemmen met de ontwikkeling.

Ook de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed is in deze gehoord. Zij hebben aangegeven dat, vanuit het rijksbeleid om bevoegdheden bij de lagere overheden te leggen waar dat kan, de gemeentelijke Monumentencommissie het bevoegd gezag is om vergunning te verlenen voor ontwikkeling die vallen binnen het beschermd dorpsgezicht van Noordgouwe.

Tenslotte staan in de omgeving van het deelgebied verschillende cultuurhistorische monumenten. Realisatie van onderhavige ontwikkeling is echter niet van invloed op deze cultuurhistorische monumenten.

4.8.2.2 Deelgebied 2

In deelgebied 2 zijn geen cultuurhistorische elementen gelegen. In de omgeving van het deelgebied zijn wel enkele monumenten terug te vinden. Onderhavige ontwikkeling is hierop echter niet van toepassing.

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor doorgang van dit bestemmingsplan.

5 Juridische vormgeving

5.1 Algemeen

5.1.1 Wat is een bestemmingsplan?

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft, uit te oefenen. Dit houdt in dat:

- de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
- de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (de overgangsbepalingen zijn hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (omgevingsvergunning voor het bouwen) en regels voor het verrichten van 'werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden' (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

- het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen); en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:
- het bebouwen van de gronden;
- het verrichten van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden.

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is zeker niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels zoals bijvoorbeeld de Woningwet, de Monumentenwet 1988, de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wet milieubeheer en de Bouwverordening zijn ook erg belangrijk voor het uitoefenen van ruimtelijk beleid.

5.1.2 Over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de bijbehorende regels worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

- Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In de regels van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.

- Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding. Dat teken kan bestaan uit een lijn, een figuur, of een lettercode etc. Via een aanduiding wordt in de regels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen regel hebben.

5.1.3 Hoofdstukindeling van de regels

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

- 1 Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).
- 2 Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsregels met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld.
- 3 Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een anti-dubbeltel-bepaling, algemene bouwregels en algemene gebruiksregels.
- 4 Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk is het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

5.1.4 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Het doel van deze wet is om te komen tot een samenhangende beoordeling in één procedure van verschillende activiteiten die invloed hebben op de fysieke leefomgeving.

De Wabo heeft tot gevolg dat verschillende vergunningen worden verleend in één besluit, de omgevingsvergunning. Ook vergunningen en ontheffingen op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) vallen onder de Wabo.

Voor het bestemmingsplan heeft dit gevolgen voor de gebruikte terminologie. Termen als 'aanlegvergunning', 'sloopvergunning', 'ontheffing' en 'bouwvergunning' zijn vervangen door 'omgevingsvergunning ten behoeve van...'.

5.2 Dit bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beoogredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

5.2.1 Bijzonderheden in dit bestemmingsplan

De regels in dit bestemmingsplan zijn opgezet aan de hand van hetgeen hiervoor is beschreven.

Dit bestemmingsplan kent de bestemmingen Groen, Verkeer - Verblijfsgebied, Wonen, Waarde - Archeologie 5, Waarde - Archeologie 7 en Waarde - Beschermde dorpsgezicht.

Bestemming 'Groen' (artikel 3)

Deze bestemming is o.a. bestemd voor plantsoenen, bermstroken, bermsloten, paden, verhardingen etc.. Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd, maar uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde. De bouwhoogte van deze bouwwerken, geen gebouwen zijnde is in de regels opgenomen.

In deze bestemming is een wijzigingsbevoegdheid voor Burgemeester en Wethouders opgenomen voor het toestaan van parkeerplaatsen.

Bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' (artikel 4)

Deze bestemming is bestemd voor straten, voet- en fietspaden, groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van het openbare nut. Binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd. De bouwhoogte van deze bouwwerken, geen gebouwen zijnde is in de regels opgenomen.

Bestemming 'Wonen' (artikel 5)

Binnen deze bestemming komen vrijstaande, aaneengebouwde en twee-aaneengebouwde woningen voor. Op de verbeelding is met een aanduiding aangegeven waar welke categorie woningen zijn toegestaan. Naast woningen mogen er ook aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd. Bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen'. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken en toegestaan dat een aan- en uitbouw en of vrijstaand bijgebouw als gastenverblijf mag worden gebruikt, indien wordt voldaan aan aantal voorwaarden die zijn opgenomen in de regels. De maximale goot- en bouwhoogtes van de woningen zijn op de verbeelding opgenomen. De goot- en bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen maximaal 3 m bedragen, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' een andere goot- en bouwhoogte is aangegeven.

Dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5' (artikel 6)

Deze gronden zijn behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van eventueel voorkomende archeologische waarden. Een omgevingsvergunning wordt niet eerder verleend dan nadat zeker is gesteld dat eventueel voorkomende archeologische waarden niet geschaad worden bij werkzaamheden, indien het bouwplan betrekking heeft op een bouwwerk met een oppervlakte van groter dan 250 m² en waarbij bovendien grond- of graafwerkzaamheden dieper dan 50 cm beneden het maaiveld plaatsvinden.

Dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 7' (artikel 7)

Deze gronden zijn behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van eventueel voorkomende archeologische waarden. Een omgevingsvergunning wordt niet eerder verleend dan nadat zeker is gesteld dat eventueel voorkomende archeologische waarden niet geschaad worden bij werkzaamheden, indien het bouwplan betrekking heeft op een bouwwerk met een oppervlakte van groter dan 5000 m² en waarbij bovendien grond- of graafwerkzaamheden dieper dan 50 cm beneden het maaiveld plaatsvinden.

Dubbelbestemming 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' (artikel 8)

Deze gronden zijn behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de instandhouding van het beschermd dorpsgezicht. Een omgevingsvergunning wordt niet eerder verleend dan nadat advies is gevraagd aan de gemeentelijke monumentencommissie.

Tevens is het op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Monumentenwet 1988 verboden om zonder of in afwijking van een vergunning sloopwerkzaamheden in een beschermd stads- of dorpsgezicht te verrichten. Het beschermd dorpsgezicht wordt dus wettelijk beschermd waardoor op deze gronden niet zomaar sloopwerkzaamheden kunnen worden verricht.

5.2.2 Algemene regels

Naast de bestemmingen bevat het plan een aantal algemene regels over bijvoorbeeld begrippen, de wijze van meten, algemene afwijkingen en overgangsrecht. Deze min of meer standaardregels in bestemmingsplannen worden hier verder niet toegelicht.

6 Handhaving

6.1 Inleiding

Handhaving van regelgeving vraagt om geactualiseerde regels. Regels die zijn gebaseerd op inzichten die zijn verlopen hebben hun geloofwaardigheid verloren en kunnen in redelijkheid ook niet meer afgedwongen worden. Door verouderde regels neemt de kans op misbruik daarvan ook toe. Door de actualisering van de bestemmingsplannen worden de bestaande ruimtelijke kaders aangegeven en worden daarmee tevens de grenzen bepaald waarbinnen planologische ontwikkelingen mogelijk zijn. De regels van het bestemmingsplan leggen een ruimtelijke relevante norm vast, met dikwijls een daaraan gekoppelde afwijkmogelijkheid, die het bestuur de mogelijkheid geeft in te spelen op de dynamiek van de samenleving. Op die wijze wordt ook de gelegenheid geboden een belangenafweging te maken van de individuele belangen ten opzichte van het algemeen belang.

De term handhaving wordt vaak eng uitgelegd als uitsluitend het toepassen van sancties achteraf, zoals bestuursdwang en dwangsom. Dit wordt de repressieve vorm van handhaving genoemd. Handhaving bestaat ook uit het stellen van normen, het geven van voorlichting en het houden van toezicht op een goede uitvoering. Dit is de preventieve invalshoek. In de meest optimale situatie zou sanctionering niet nodig moeten zijn.

Handhaving van bestemmingsplannen en ruimtelijke regelgeving is de laatste jaren steeds meer in de belangstelling komen te staan van bestuurlijk Nederland. Door het plaatsvinden van enkele ingrijpende incidenten is de handhaving in een stroomversnelling gekomen. In toenemende mate spreken burgers de gemeente aan op het handhaven van de (eigen) regels. Ook in de jurisprudentie is een verandering tot stand gekomen. De rechter spreekt zich nadrukkelijk uit over het handhaven van de regelgeving en neemt zelfs in beginsel een plicht tot handhaving aan. Daarnaast krijgt de rechtszekerheid van bestemmingsplannen bij de rechterlijke toetsing een steeds belangrijkere rol.

6.2 Handhavingsbeleid gemeente

Binnen de gemeente Schouwen-Duiveland bestaat de uitdrukkelijke wens om concreet werk te maken van de handhaving en te komen tot een beleidsmatige aanpak. Tot nu toe wordt handhaving niet binnen een structuur toegepast, maar wordt er veelal ingespeeld op incidenten en excessen en wordt er gereageerd naar aanleiding van klachten. Het handhavingsbeleid zal zich moeten ontwikkelen tot het vastleggen van een structuur, waarbij van te voren door het bestuur vastgelegde doelen nagestreefd moeten worden. In principe dient tegen alle geconstateerde overtredingen te worden opgetreden. Het vaststellen van prioriteiten is echter onvermijdelijk. Als belangrijke handhavingsdoelen kunnen genoemd worden: het tegengaan van het bouwen zonder bouwvergunning, waarbij legalisatie achteraf niet mogelijk is en het optreden daar waar sprake is van grove afwijking van reeds verleende bouwvergunningen. Ook in de gevallen waar de veiligheid in het geding is en/of aantasting van het milieu plaatsvindt, dient prioriteit te worden gegeven aan de handhaving. Het tegengaan van strijdig gebruik van gronden en/of gebouwen is eveneens een belangrijke doelstelling. Als nevensgeschikte doelen van de handhaving kunnen worden genoemd: het ongedaan

maken van de gevolgen van een overtreding of een daarmee behaald voordeel en het straffen van de overtreder. Het actualiseren van bestemmingsplannen is op zich zelf reeds een vorm van handhaving. Zoals hiervoor al is aangegeven is handhaving namelijk niet alleen het daadwerkelijk repressief optreden tegen overtreders, maar ook voor een belangrijk deel het maken van heldere en hanteerbare regels en het inzicht daarin verschaffen, zodat mensen het vanzelfsprekend achten zich aan de gestelde norm te houden.

Bijzondere aandacht dient besteed te worden aan zogenaamde 'oude' gevallen. Bij de opstelling van bestemmingsplannen dient nagegaan te worden welke situaties uitdrukkelijk gehandhaafd moeten worden, welke zaken onder de werking van het overgangsrecht kunnen worden gebracht en welke zaken positief bestemd kunnen worden. In het kader van de actualisering van het bestemmingsplan, zal daarom uitdrukkelijk hierbij stil gestaan moeten worden en zal zo nodig wraking van de illegale situatie plaats moeten vinden, zodat in principe handhaving mogelijk blijft.

6.3 Ontwikkeling gestructureerd toezicht

De afgelopen jaren vond handhaving van het ruimtelijk beleid veelal plaats op basis van het piepsysteem en toevallige controle. De doelstelling binnen de gemeente Schouwen-Duiveland is om te komen tot een integrale structurele vorm van toezicht en opsporing. Een plan van aanpak daartoe is opgesteld.

6.4 Uitvoering handhaving

Daar waar een overtreding wordt geconstateerd en legalisatie niet mogelijk is, moet in eerste instantie toepassing worden gegeven aan de bestuursrechtelijke handhaving. Het proces van bestuursrechtelijke handhaving wordt vastgelegd in een stappenplan, waarin de verschillende stadia van de besluitvorming en procedures tot uitdrukking komen. Naast de bestuursrechtelijke mogelijkheden van handhaving wordt een duidelijke taak gezien voor de strafrechtelijke handhaving. In die zin biedt de aankondiging dat een overtreding van het bestemmingsplan tevens een overtreding is op grond van de Wet Economische Delicten, perspectief. De uitvoering en voortgang van de handhaving kan jaarlijks vastgelegd worden in een verslag, dat bestuurlijk dient te worden vastgesteld.

7 Economische uitvoerbaarheid

Voorliggend bestemmingsplan is een plan dat woningbouw mogelijk maakt. Blijkens artikel 6.2.1 Bro dienen in beginsel kosten hiervoor verzekerd te worden middels een exploitatieplan omdat er sprake is van woningbouw.

Op basis van artikel 6.12 lid 2 Wro kan de gemeenteraad bij een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is.

In het kader van onderhavige ontwikkeling is een exploitatieovereenkomst afgesloten tussen de gemeente en initiatiefnemer. Hiermee zijn de kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd.

8 Maatschappelijke toetsing en overleg

8.1 Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro is het voorontwerpbestemmingsplan “Brouwerijstraat / Pauwstraat te Noordgouwe” verzonden naar de vooroverlegpartners van de gemeente Schouwen-Duiveland, waaronder de Provincie Zeeland.

Tijdens het vooroverleg zijn door het Ministerie van Infrastructuur en Milieu, Provincie Zeeland, Waterschap Scheldestromen, Veiligheidsregio Zeeland en Dorpsraad Noordgouwe reacties ingediend. De vooroverlegreacties zijn als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. De vooroverlegreacties zijn samengevat en beantwoord in de antwoordnotitie die als bijlage bij dit bestemmingsplan is gevoegd.

Ministerie van Infrastructuur en Milieu

Op 1 augustus 2011 heeft het Ministerie van Infrastructuur en Milieu een vooroverlegreactie ingediend. Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van dit bestemmingsplan.

Provincie Zeeland

Op 25 juli 2011 heeft de Provincie Zeeland een vooroverlegreactie ingediend. In deze reactie vragen zij om de toelichting van dit bestemmingsplan aan te vullen ten aanzien van ‘archeologie’ en de gemeentelijke woningbouwprogrammering. Naar aanleiding van deze reactie zijn de paragrafen 4.8 en 2.3.2 van deze toelichting aangepast.

Waterschap Scheldestromen

Op 28 juli 2011 heeft het waterschap een vooroverlegreactie ingediend. In deze reactie wordt gevraagd om de waterparagraaf van dit bestemmingsplan aan te vullen ten aanzien van het gescheiden afvoeren van hemelwater en huishoudelijk afvalwater. Naar aanleiding van deze reactie is paragraaf 4.7.1 van deze toelichting aangepast.

Veiligheidsregio Zeeland

Op 13 juli 2011 heeft de Veiligheidsregio Zeeland een vooroverlegreactie ingediend. Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassing van dit bestemmingsplan.

Dorpsraad Noordgouwe

Op 25 juli 2011 heeft de Dorpsraad Noordgouwe een vooroverlegreactie ingediend. Hierin maken zij opmerkingen op het (stedenbouwkundig) ontwerp en de parkeermogelijkheden binnen het plangebied. Naar aanleiding van deze reactie is artikel 3 van de regels van dit bestemmingsplan aangepast.

Wanneer naar aanleiding van het vooroverleg reacties binnenkomen worden deze hier opgenomen.

Tevens wordt in het kader van onderhavig plan de mogelijkheid tot inspraak geboden.

8.2 Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan “Brouwerijstraat / Pauwstraat te Noordgouwe” heeft van 27 juni 2011 tot en met 8 augustus 2011 voor een ieder ter inzage gelegen. Tevens is op 12 juli 2011 een informatieavond georganiseerd. Gedurende de terinzagelegging is het mogelijk geweest om inspraakreacties in te dienen. Binnen deze periode zijn 8 schriftelijke reacties ingediend op het voorontwerpbestemmingsplan.

De 8 inspraakreacties zijn samengevat en beantwoord in de antwoordnotitie die als bijlage bij dit bestemmingsplan is gevoegd. De inspraakreacties hebben geleid tot aanpassing van artikel 3 van de regels van dit bestemmingsplan.

8.3 Procedure ex artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening

Conform artikel 3.8 Wro juncto afdeling 3.4 Awb hebben burgemeester en wethouders kennis gegeven van het voornemen om het ontwerpbestemmingsplan “Brouwerijstraat / Pauwstraat te Noordgouwe” ter inzage te leggen.

Het ontwerpbestemmingsplan “Brouwerijstraat / Pauwstraat te Noordgouwe” is vervolgens op basis van artikel 3.8 Wro juncto afdeling 3.4 Awb van 21 mei tot en met 2 juli 2012 ter visie gelegd. In deze periode zijn 4 zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen hebben niet geleid tot aanpassing van dit bestemmingsplan. De zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in een notitie die als bijlage 12 aan dit bestemmingsplan is toegevoegd. Dit bestemmingsplan is in de raadsvergadering van 27 september 2012 vastgesteld.